



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA DURRËS
KËSHILLI I BASHKISË

VENDIM

Nr. 40, datë 20.05.2020

PËR
VIJIMIN E PROCEDURËS SË MIRATIMIT TË PLANIT TË DETYRUAR VENDOR
TË ZONËS 4, NJËSIA ADMINISTRATIVE NR.6, DURRËS

Në mbështetje të Ligjit nr.139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore” i ndryshuar, Ligji nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” i ndryshuar, Aktin normativ nr. 9, datë 16.12.2019 “Për Përballimin e Pasojava të Fatkeqësisë Natyrore”, VKM nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” i ndryshuar, VKM nr.887, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore”, VKM nr.164, datë 19.2.2020 “Për shpalljen e zonës së re për zhvillim në Njësinë Administrative Durrës, Bashkia Durrës, dhe caktimin e Fondit Shqiptar të Zhvillimit si njësi zbatuese”, sipas relacionit të përgatitur nga Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit në Bashkinë Durrës, me propozim të Zëvendëskryetares së Bashkisë, e cila kryen funksionet e Kryetares së Bashkisë,

KËSHILLI BASHKIAK

V E N D O S I :

1. Vijimin e procedurës së miratimit të Planit të Detyruar Vendor të zonës 4, Njësia Administrative nr.6, Durrës sipas materialit bashkëngjitur.
2. Plani i Detyruar Vendor të integrohet me Planin e Përgjithshëm Vendor, duke ndjekur përcaktimet e legjislacionit në fuqi.

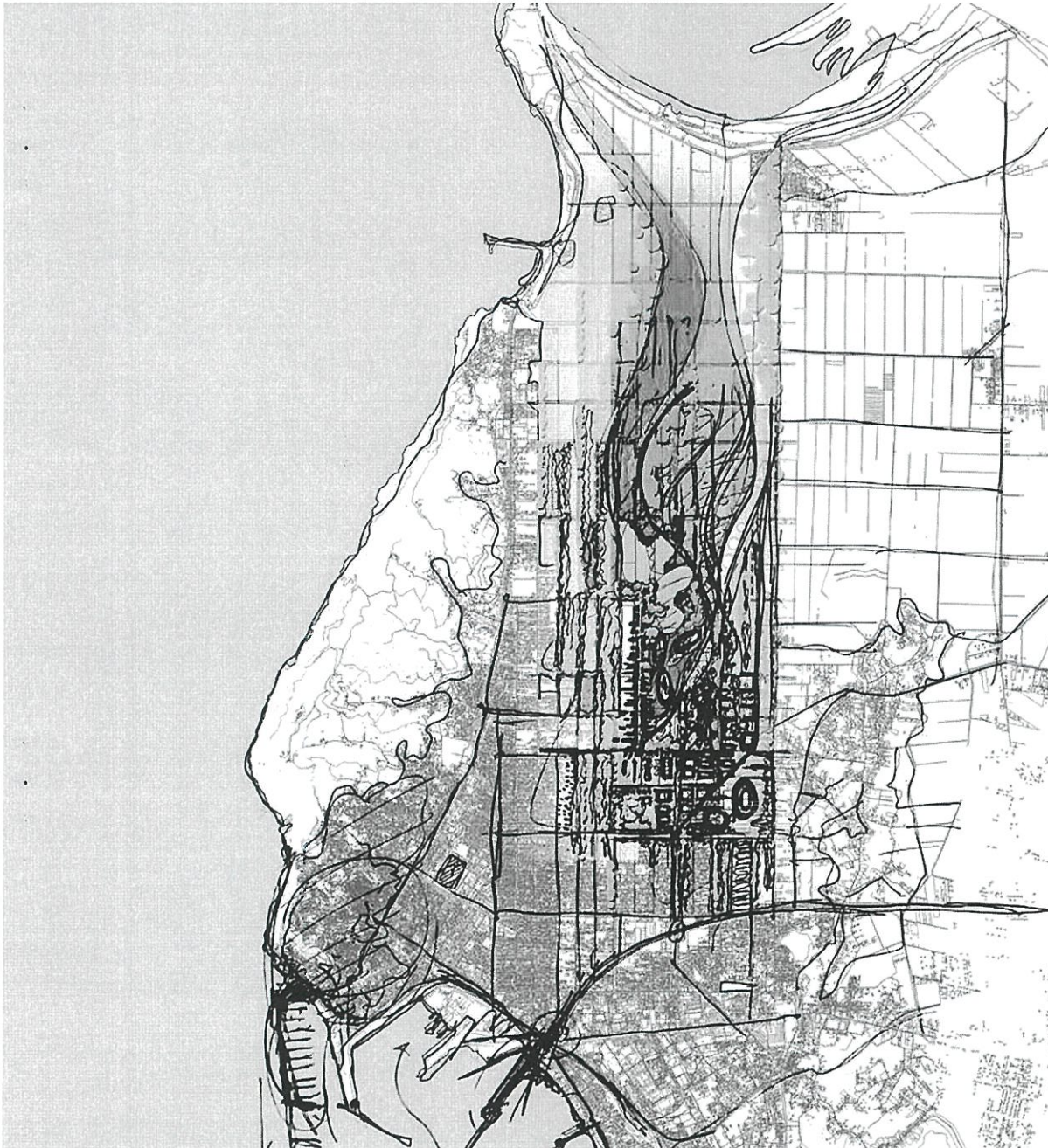
3. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit pranë Bashkisë Durrës për zbatimin e këtij vendimi.
4. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë mbas shpalljes (sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6, të ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar).

KRYETARI KËSHILLIT BASHKIAK

Ani Dyrmishi



U shpall sot me datë 20.05.2020



PLAN I DETYRUAR VENDOR

SPITALLE
NJËSIA ADMINISTRATIVE DURRËS, BASHKIA DURRËS



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T-së
Z. EDI RAMA

KRYETARI I BASHKISË
Znj. EMIRJANA SAKO

PLANI I DETYRUAR VENDOR I BASHKISË DURRËS

RELACION & RREGULLORE

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. ___ Datë _____



Zyra e Planifikimit dhe Zhvillimit Urban:

STUDIO PROJEKTUESE: "AK-UA", Nr. Liç 6737/2 dhe "ERALD G", Nr. Liç 5304/11

PËRMBAJTJA



LISTA E FIGURAVE	3	3.7.2	Lidhjet me rrjetin çiklistiko-këmbësor	51
LISTA E HARTAVE	3	3.7.3	Gjelbërimi privat	52
LISTA E TABELAVE	3	3.8	Tipologjia e objekteve dhe apartamenteve	55
SHKURTESAT	4	3.9	Karakteristikat arkitektonike të objekteve	56
1. ANALIZA TERRITORIALE	5	3.9.1	Modulariteti konstruktiv	59
1.1 Hyrje	5	3.10	Rrjeti rrugor dhe transporti publik	60
1.2 Analiza e planeve ekzistuese, strategjive, politikave, normave dhe standardeve	6	3.11	Rrjeti i furnizimit me ujë dhe largimi i ujërave të ndotura	61
1.2.1 parashikimet që rrjedhin nga plani i integruar ncër-sektorial për zonën ekonomike tiranë-durrës, DURANA	6	3.12	Impianti i Trajtitimit të Ujërave të Ndotura	63
1.2.2 Parashikimet që rrjedhin nga Plan i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës	8	3.13	Rrjeti i furnizimit me energji elektrike	64
1.2.3 Baza ligjore në fuqi	10	3.14	Ndriçimi publik	64
1.3 Analiza e përgjithshme dhe vlerësimi i territorit	11	3.15	Rrjeti i rrymave të dobëta	64
1.3.1 Pozita Gjeografike	11	3.16	Efienca energjitike dhe burimet alternative	68
1.3.2 Të dhëna klimatike dhe diellëzimi	12	3.16.1	Bllloqet "Qarkore"	73
1.3.3 Situata gjeologjike inxhinjerieke dhe rreziku sizmik	14	3.16.2	Skema energjitike gjithëpërshirëse	74
1.3.4 Të dhëna mbi sizmikën	17	3.16.3	Skema energjitike lokale	75
1.3.5 Zhvillimi i Zonës në vite	19	3.17	Plani i veprimeve për realizimin e zhvillimit	76
1.3.6 Situata urbane aktuale	20	3.17.1	Fazat e zhvillimit	76
1.3.7 Dinamikat e Zhvillimit	21	3.17.2	Projektet e zhvillimit	77
1.3.8 Sistemet dhe Përdorimi i Tokës	23	4.	RREGULLORJA E PLANIT DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK	79
1.3.9 Nënkatëgoritë e Përdorimit i Tokës	24	PJESA I- DISPOZITA TË PËRGJITHSHME		79
1.3.10 Tipologjitë, Cilësia e Strukturave dhe Funkcionet	25	Neni 1.	Objekti	79
1.4 Analiza Sociale dhe Ekonomike	27	Neni 2.	Qëllimi	79
1.4.1 Popullsia në zonë	27	Neni 3.	Përkufizime	79
1.4.2 Nevojat e popullsisë së prekur nga termeti	27	Neni 4.	Kodet unike identifikuese të nënnjësjive të zhvillimit	79
1.4.3 Situata ekonomike dhe sociale	28	Neni 5.	Zonat e kufizimit të zhvillimit	80
1.4.4 Shpërndarja e strukturave arsimore	29	Neni 6.	Katëgoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe Funkcionet	80
1.5 Toka dhe çështjet e pronës	30	Neni 7.	Aktivitetet dhe funksione	81
1.6 Analiza e infrastrukturës inxhinjerieke	31	Neni 8.	Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara	81
1.6.1 Rrjeti Rrugor	31	Neni 9.	Qëllimi i ndërhyrjes	83
1.6.2 Rrjeti Ujësjiellës/Kanalizime.	33	Neni 10.	Standardet e ndërtimit	83
1.6.3 Rrjeti Elektrik.	34	Neni 11.	Madhësia e parcelës	83
1.7 Kushtëzimet e zhvillimit	35	Neni 12.	Nëndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	83
1.8 Analiza mjedisore	36	Neni 13.	Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	84
2. STRATEGJIA TERRITORIALE	37	Neni 14.	Eliminimi i barrierave arkitektonike	84
2.1 Vizioni dhe drejtimet e zhvillimit për zonën e studimit	37	Neni 15.	Rregullat e ruajtjes së peizazhit	84
2.2 Koncepti i Vizionit të zhvillimit	38	KREU I - RREGULLA PËR VOLUMETRIKË E OBJEKTEVE		85
3. PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	40	Neni 16.	Vija e ndërtimit	85
3.1 Përdorimi i Propozuar i Tokës	40	Neni 17.	Lartësia e katit sipas funksionit	85
3.2 Shpërndarja e Funksioneve në Territor	42	Neni 18.	Lartësia e objekteve dhe mbulesa	85
3.3 Njësitë dhe nënnjësitë	43	Neni 19.	Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës	85
3.4 Mënyra e ndërhyrjes në territor	44	Neni 20.	Modulariteti dhe Gjatësia e objekteve	85
3.5 Njësitë e blloqeve të banimit	49	Neni 21.	Tipologjia dhe shpërndarja e apartamenteve	86
3.6 Strategjia e komunitetit	50	Neni 22.	Ndërtimet nën tokë	86
3.7 Hapësirat e hapura	51	Neni 23.	Fasadat dhe elementet arkitektonikë	86
3.7.1 Sistemi i kopshteve dhe lidhja ndërmjet hapësirave publike	51	Neni 24.	Rregulla për efiençën energjitike	86
		KREU II - RREGULLA PËR HAPËSIRËN PUBLIKE		87
		Neni 25.	Terreni i sistemuar	87
		Neni 26.	Hapësira e gjelbër	87

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Gjurmët e tërmetit të 26 nëntorit 2019 në zonë	5
Figura 3 Pozicioni i zonës, foto ajrore	11
Figura 2 Pozicionimi i zonës së studimit në territor, Spitalë-Durrës	11
Figura 4 Rrezatimi mesatar vjetor dhe shpërndarja territoriale e oreve me diell	12
Figura 5 Analiza klimatike	13
Figura 6 Harta gjeologo-inxhinierike	14
Figura 7 Harta Hidrologjike	15
Figura 8 Koeficienti dinamik β per kategori të ndryshme trualli	18
Figura 9. Zhvillimi i qytetit të Durrësit përgjatë periudhave të ndryshme historike	19
Figura 10 Foto nga zona Mars 2020	20
Figura 11 Lidhjet dhe ndërveprimi në zonë	22
Figura 12 Foto te zona Mars 2020	25
Figura 13 Foto te zona Mars 2020	26
Figura 14 Foto te zona Mars 2020	28
Figura 15 Rrjeti rrugor sipas PPV-Bashkia Durrës	32
Figura 16 Foto te zona Mars 2020	36
Figura 17 Skemat e konceptit të zhvillimit	38
Figura 18 Planimetria e përgjithshme e zhvillimit	39
Figura 19 Shpërndarja e funksioneve publike	46
Figura 20 Shembull: Henning Larsen Architects / Vinge Togstation Danimarkë	47
Figura 21 Shembull: Henning Larsen Architects / Vinge Togstation Danimarkë	48
Figura 22 Skema e blloqeve të banimit	49
Figura 23 Strategjia e komunitetit	50
Figura 24 Hapësirat në blloqet e banimit	51
Figura 25 Shembull përdorimi i kopshteve individuale	52
Figura 26 Shembull: Hapësirat publike Mario Cucinella Architects	53
Figura 27 Shembull: Hapësirat publike Mario Cucinella Architects	54
Figura 28 Detaje ndërtimore	56
Figura 29 Orientim për trajtimin arkitektonik të objekteve	57
Figura 30 Orientim për trajtimin arkitektonik të objekteve	58
Figura 31 Skema konstruktive	59
Figura 34 Pozicionimi ITUN dhe vaskat e reja	63
Figura 35 Linjat elektrike dhe rrymat e dobëta	64
Figura 37 Skema e diellëzimit dhe erës në zonë	68
Figura 38 Burimi i energjisë që konsumohet në banesa	69
Figura 39 Analisa psikromatike	70
Figura 40 Matrica e strategjive mjedisore	71
Figura 41 Prerja bioklimatike -skemë	72
Figura 42 Skema e blloqeve "qarkore" të energjisë	73
Figura 43 Skema energjitike gjithëpërfshirëse	74
Figura 44 Skema energjitike lokale	75

LISTA E HARTAVE

Harta 1 Harta ekonomi dhe turizëm PINsD, pozicionimi i zonës në studim	6
Harta 2 Harta e sistemit infrastrukturor PINsD, pozicionimi i zonës në studim	7
Harta 3 Përdorimi i tokës -Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës	8
Harta 4 Përdorimi i tokës dhe njësive -Draft Plan i Përgjithshëm vendor	9
Harta 5 Topografia e zonës	11
Harta 6 Harta e pozicionit dhe dinamikat e zhvillimit	21
Harta 7 Sistemet territoriale	23
Harta 8 Nënkatëroritë e Përdorimit të Tokës	24
Harta 9 Harta e funksioneve	25
Harta 10 Funksionet e objekteve në zonë	26
Harta 11 Objektet e dëmtuara nga tërmeti	27
Harta 12 Shpërndarja e institucioneve arsimore	29
Harta 13 Harta e pronësisë	30
Harta 14 Harta e kategorive të rrugëve	31
Harta 15 Rrjetet e Ujësjellës Kanalizimeve	33
Harta 16 Rrjeti Elektrik në zonë	34
Harta 17 Kushtëzimet zhvillimit	35
Harta 18 Problematika mjedisore	36
Harta 19 Vizioni i zhvillimit	37
Harta 20 Përdorimi i Tokës dhe nënjësitë	40
Harta 21 Shpërndarja e funksioneve në territor	42
Harta 22 Ndërja e territorit në nënjësi	43
Harta 23 Ndërhryrja në territor	44
Harta 24 Plani i Përgjithshëm urban	45
Harta 25 Tipologjitë e apartamenteve	55
Harta 26 Kategoritë e rrugëve	60
Harta 27 Rrjeti Ujësjellës - Kanalizime	61
Harta 28 Rrjeti i Kanalizimeve	62
Harta 29 Rrjeti i Ujësjellësit	62
Harta 30 Mbulimi i objekteve arsimore	65
Harta 31 Plani i Mbrotjes mjedisore	66
Harta 32 Fazat e zhvillimit	76
Harta 33 Projektet e zhvillimit	77
Harta 34 Projektet e zhvillimit	77

Neni 27.	Gjelbërimi për banorë	87	Neni 39.	Aplikimi i burimeve alternative të energjisë	89
Neni 28.	Parkimet e hapura dhe të mbyllura	87	Neni 40.	Ndriçimi publik	89
KREU III	RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE	88	PJESA III	DISPOZITA TË VECANTA PËR NËNNJËSITË DHE NDËRTESAT	90
Neni 29.	Aksesi në nënnjësi dhe në parcelë	88	Neni 41.	Ndarja e zonës në nënnjësi	90
Neni 30.	Lidhja me infrastrukturat	88	Neni 42.	Tabela përmbledhëse e zonës	90
Neni 31.	Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore	88	Neni 43.	Tabela përmbledhëse e nënnjësave	91
Neni 32.	Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit publik	88	Neni 44.	Tabela përmbledhëse e ndërtesave	96
Neni 33.	Rregulla për linjat elektrike	88	PJESA IV	DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT	103
Neni 34.	Rregulla për furnizimin me ujë	88	Neni 45.	Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje	103
Neni 35.	Rregulla për largimin e ujërave të ndotur	89	Neni 46.	Aplikimi i rregullores	103
Neni 36.	Rregulla për mbrojtjen nga zjarri	89	Neni 47.	Ndryshimet e rregullores dhe PDyV-së	103
Neni 37.	Rregulla për shpërndarjen e kontenerëve dhe largimin e mbetjeve urbane	89	Neni 48.	Zgjidhja e Konflikteve dhe mospërputhjeve	103
Neni 38.	Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta	89	Neni 49.	Hyrja në fuqi	103



LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Kuadri ligjor në fuqi	Error! Bookmark not defined.
Tabela 2 Pasaporta e zonës në studim	11
Tabela 3 Vlera mesatare e rrezatimit të përgjithshëm (këh/m2)	12
Tabela 4 Vlerat e llogaritura të parametrave kryesore të rrezikut sizmik për periudë përsëritje 475 vjet, në truall shkëmbor.	17
Tabela 5 Vlerat e koeficientit të sizmicitetit – kE	17
Tabela 6 Koeficienti dinamik – β	18
Tabela 7 Sistemet territoriale.....	23
Tabela 8 Sistemet e propozuara.....	41
Tabela 9 Projektet e zhvillimit.....	78

SHKURTESAT

GIS	(Geographic Information System)
ITUN	Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndotur
KKT	Këshilli Kombëtar i Territorit
PdyV	Plan i Detyruar Vendor
PINS	Plan i Integruar Ndër Sektorial
PPV	Plan i Përgjithshëm Vendor
VKM	Vendimi i Këshillit të Ministrave
ZRZH	Zonë e Re Zhvillimi



1. ANALIZA TERRITORIALE



Figura 1 Gjurmët e tërmetit të 26 nëntorit 2019 në zonë

1.1 Hyrje

Tërmeti i datës 26/11/2019 shkaktoi dëme të konsiderueshme fizike dhe sociale në qytetin e Durrësit. Kjo PDyV vjen si një përgjigje ndaj situatës emergjente të shkaktuar, duke propozuar ndërtimin e një Zone të RE Zhvillimi, kthimin e saj në një 'lagje' të re banimi, ku do të akomodohen shumë prej familjeve që mbetën të pastreha në Durrës.

Fokusi do të vendoset në zhvillimin e një lagjeje që nuk cfron vetëm akomodim, por njëkohësisht jetëzim të saj 24 orë duke krijuar mundësi punësimi, arsimimi, argëtimi, çlodhjeje dhe rekreacioni. Vetëm në këtë mënyrë mund të sigurohet kthimi në kushte optimale jetese dhe forcimi i ndjesisë së komunitetit. Në të njëjtën kohë do të sigurohet përdorimi i kushteve dhe teknikave që parandalojnë rreziqet e fatkeqësive natyrore në të ardhmen, në përputhje me konceptin "rindërto më mirë".

1.2 Analiza e planeve ekzistuese, strategjive, politikave, normave dhe standardeve

1.2.1 Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Zonën Ekonomike Tiranë-Durrës, DURANA

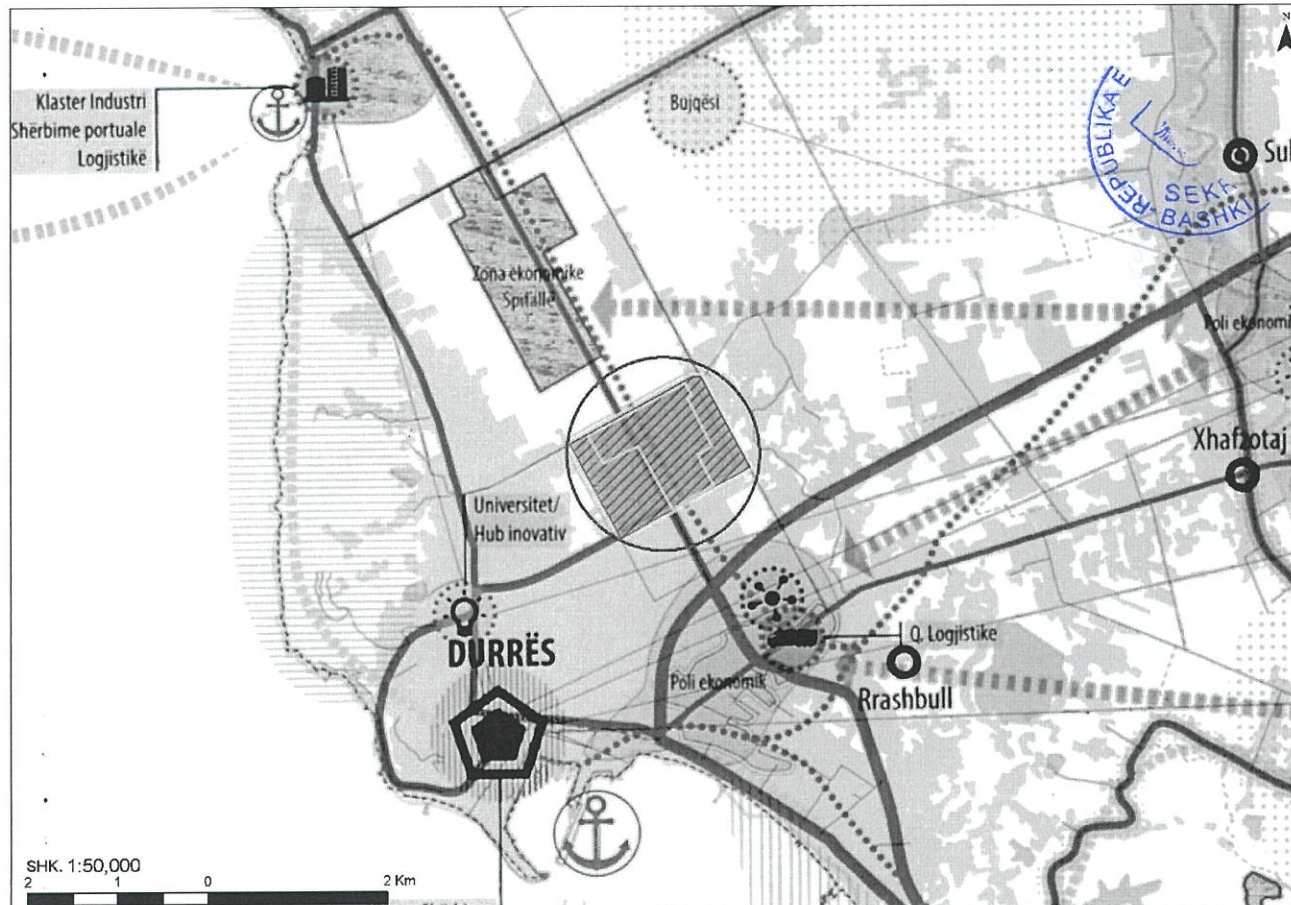
Rajoni ekonomik Tiranë-Durrës është parë si një sektor lider që konkuron në nivel ndërkombëtar, si një hapësirë e rëndësishme ekonomike e politike e cila arrin të konkurojë me rajonet e tjera metropolitane në tërheqjen e zyrave qendrore të programeve e institucioneve ndërkombëtare, bazuar në investime inovative të cilat promovojnë bizneset krijuese si dhe arrijnë një nivel të lartë edukimi dhe aftësish profesionale.

PINs "Durana" përshkruan zhvillimin ekonomik-social të zonës gjeografike përgjatë aksit "Tiranë - Durrës" me qëllim kryesor zhvillimin ekonomik nëpërmjet:

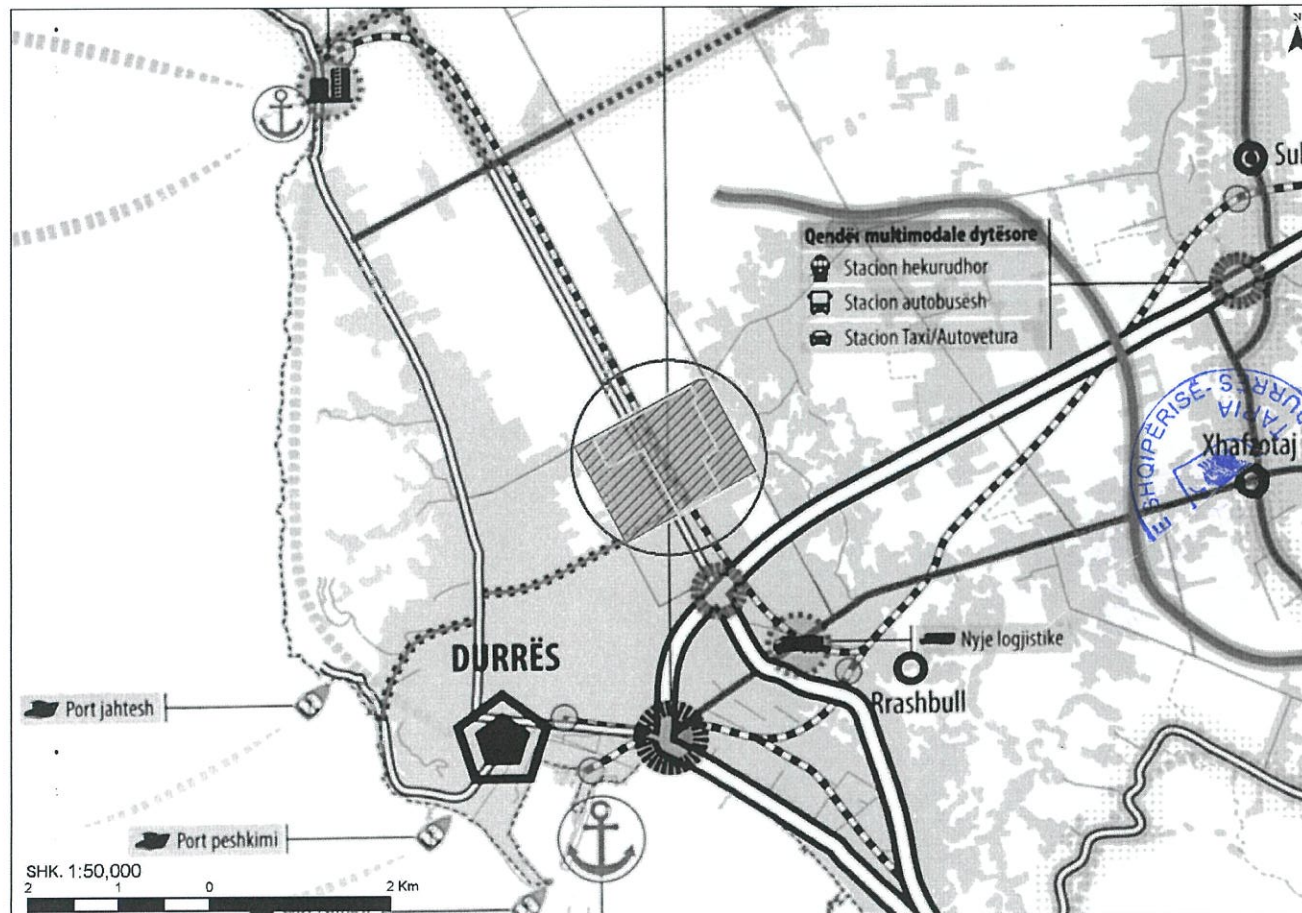
- krijimit të kushteve optimale për aktivitet ekonomik;
- përmirësimin e cilësisë së jetesës së banorëve;
- mbrojtjen & shfrytëzimin racional të burimeve natyrore;
- përmirësimin e infrastrukturës & lëvizshmërisë në këtë zonë

Zhvillimi Ekonomik. Në rang vendi, zona ekonomike Tiranë-Durrës është zona kryesore prodhuese dhe një kryesore e ndërveprimit të burimeve njerëzore, mallrave dhe shërbimeve. Porti i Durrësit dhe Porto Romano janë portat hyrëse të "Korridorit 8". Parqet logjistike dhe Parku i Energjitikes Spitallë po zhvillohen si qendra koncentrimi biznesesh me vazhdim në autostradën Durrës - Tiranë dhe janë strategjike për ekonominë e Durrësit.

Në territorin e Bashkisë Durrës, PINsD përmend përqëndrimet e bizneseve në segmentet Durrës - Shkozë, Durrës - Shijak -Xhafzotaj, dhe Shijak - Xhafzotaj - Sukth.



Harta 1 Harta ekonomi dhe turizëm PINsD, pozicionimi i zonës në studim.



Harta 2 Harta e sistemit infrastrukturor PINsD pozicionimi i zonës në studim.

Zhvillimi i zonave të mësipërme propozohet të fokusohet në:

i) në Polin e Magazinave Durrës – Shkrozet në sektoret shërbime dhe industri;

ii) në Polin Logjistik “Spitalle”;

iii) në Polin Energjitiko - Industrial “Porto Romano”; dhe në,

iv) Platformen e shkëmbimit / tregtisë së mallrave & shërbimeve “Porti Durrës”

Transporti. Ndërveprimi Social Ekonomik i rajonit është kryesisht i ndërvarur nga flukset e lëvizjeve të popullatës së brendshme dhe më pak nga flukset e jashtme të rajonit. Përsa i takon flukseve të mallrave rajoni mbart peshën kryesore në qarkullim të mallrave në rang kombëtar. PINsD orienton zhvillimin e transportit në funksion të flukseve të qarkullimit të mallrave dhe lëvizjes së popullsisë në funksion të ndërveprimit ekonomik-social. Infrastruktura rrugore, hekurudha, dhe portet janë komponent kryesorë që ndërlidhin Durrësin me rrjetet kombëtare dhe ndërkombëtare.

Pozicionimi i zonës në studim paraqitet në hartën infrastrukturorë PINsD. Brenda Bashkisë fokusi i zhvillimit fokusohet në mobilitetin dhe optimizimin e lëvizshmërisë midis qendrave të banuara dhe poleve ekonomike.

Politikat e propozuara në PINsD synojnë:

i) përmirësimin e transportit publik nëpërmjet sistemit multi-modal,

ii) inkurajimin e transportit alternativ & të shëndetshëm,

iii) ndërtimin e strategjisë të sistemeve logjistike rajonale,

iv) ndërlidhjen efiçente të infrastrukturës rurale dhe të rrugëve sekondare

v) inkurajimin e transportit ujor.

1.2.2 Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës

Zona në studim gjendet në njësinë **S 3.0 dhe I 2.0- Zonat mikse Tregtare dhe Industriale si dhe Zonë tampon (gjelbërim)** sipas PPV Durrës.

Plani i Përgjithshëm Vendor i qytetit të Durrësit është miratuar me Vendim të KKT-së 27 datë 10.05.2013. Pavarësisht hartimit të një draft plani që përfshin të gjithë territorin e Bashkisë Durrës, aktualisht në zonën në studim vijohet të zbatohet plani në fuqi.

Rekomandimi i PPV-së është që të gjitha zonat industriale të lokalizohen në veriperëndim të qytetit në zonën ekonomike të Spitalës e cila synohet të rrethohet me një zonë të ndërmjeteme prej 700 m të gjerë me funksion bujqësi urbane.

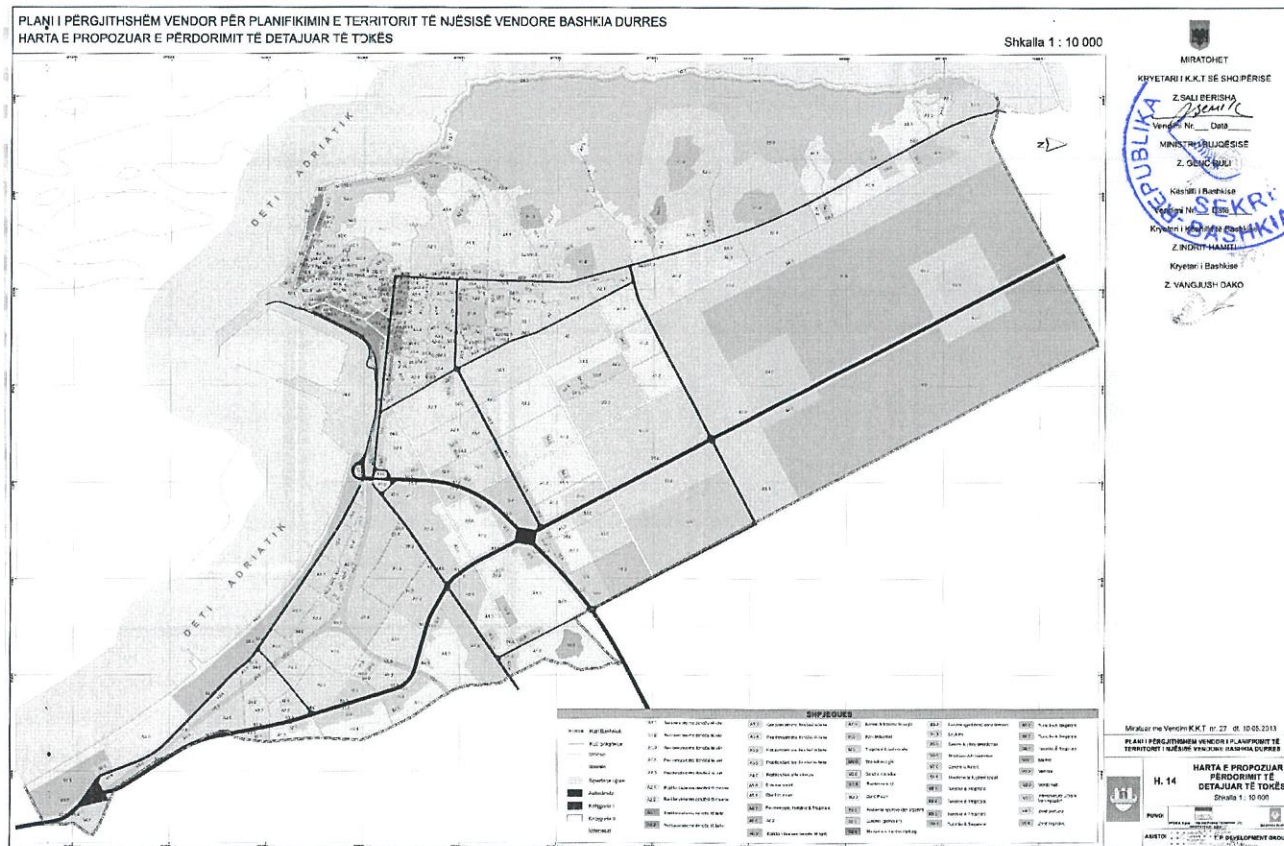
Sipas PPV-së lejohet që në zonën I2.0 të ketë aktivitete Tregtare & Industriale. Ndërmarrjet mund të vendosen në këtë zonë por me kusht që të mos i kalojnë kufizimet përsa i përket ndotjes. Facilitetet janë një element tjetër që PPV-ja rekomandon për zonën e Spitalës për të plotësuar nevojat e popullsisë.

PPV-ja e qytetit të Durrësit rekomandon për zonën në studim hapësira të gjelbra, ambiente sportive, zona të lira publike.

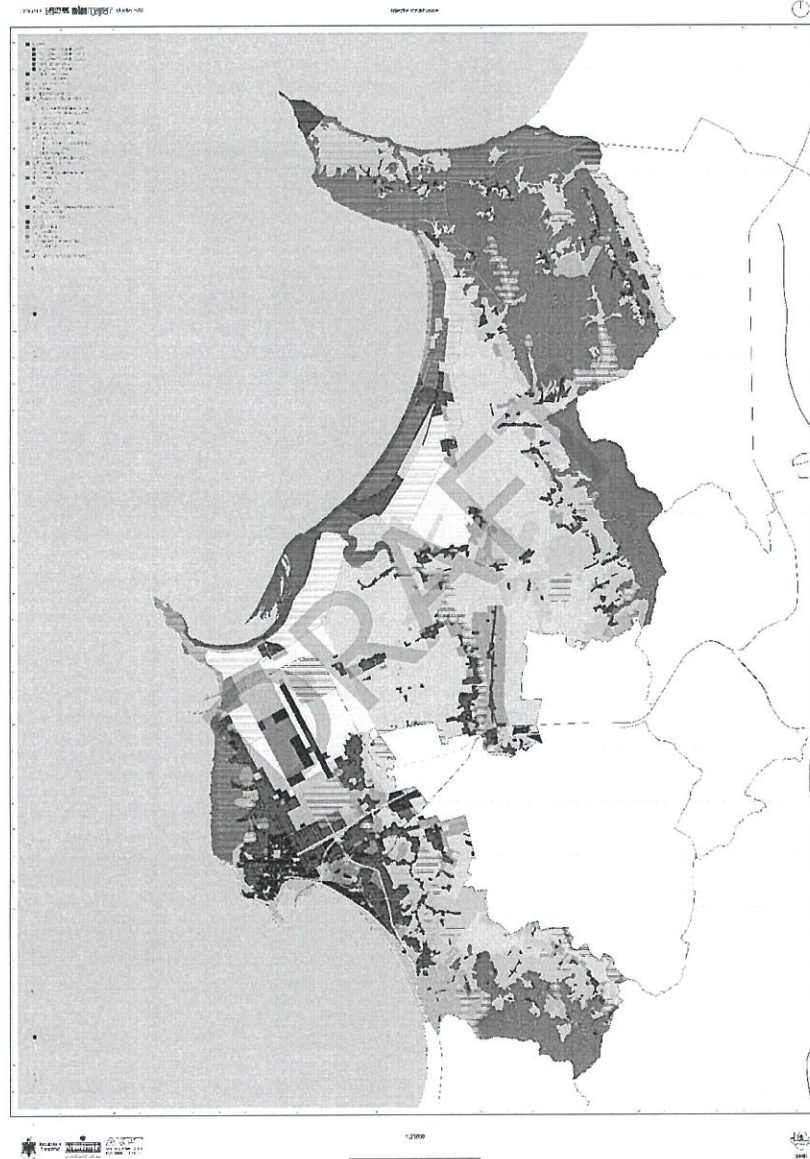
Në zonat e Kufizuara nuk lejohet asnjë aktivitet ndërtimi. Nuk lejohen ndërtime rezidenciale, magazina etj.

Gjithashtu dhe PPV-ja në proces hartimi e Bashkisë Durrës në këtë territor përfshin kategori jo në përputhje me zhvillimet e dëshiruara në PDyV.

Nga analetimi i PPV-së, në fuqi dhe në proces hartimi, arrijmë në përfundimin që Zhvillimi i Propozuar në PDyV duhet të përfshihet në draftin e PPV-së në proces hartimi.



Harta 3 Përdorimi i tokës -Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës



Harta 4 Përdorimi i tokës dhe njësive -Draft: Plan i Përgjithshëm vendor

1.2.3 Loti3- Draft Plan i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës (Viti 2016)

Draft Plan i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë të Durrësit i hartuar në kuadër të Hartimi i Planeve të Përgjithshme Vendore të 26 Bashkive në Shqipëri LOTIT 3- Planet e Përgjithshme Vendore të Bashkive Durrës, Vorë dhe Shijak.

Ky plan propozon zhvillim të qëndrueshëm mbrojtur peizazhet të cilat formojnë gjeografinë natyrore, kulturore dhe sociale të territorit administrativ të Durrësit.

Objektivat kryesorë të këtij plani janë :

- Balancimi i nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në territor
- Krijimi i kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji
- Drejtimi i zhvillimit të sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme
- Rregullimi i përdorimeve të tokës, intensitetit e shtrijës së ndërtimit në sistemet natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit
- Planifikimi i programeve dhe masave për të garantuar rigjenerimin urban, mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra
- Rregullimi i vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturën publike e servitutet publike, sipas këtij ligji

Një ndër elementet kryesor të ndërhyrjes në territor është dhe rigjenerimi i hapësirave aktuale duke përmirësuar mjedisin, peizazhin si dhe duke i dhënë një identitet të ri hapësirës.

Edhe për zonën tonë të studimit e cila pozicionohet në Spitalle plani rekomandon rigjenerimin e hapësirave ekzistuese të cilat do të jene të paisura me infrastrukture mbështetëse si dhe gjelbërim.

Gjithashtu kjo PPV propozon që prania e Impiantit të Ujrave të Zeza të qëndrojë me qëllim përmirësimin e hapësirave përreth tij të cilat kategorizohen në kategorinë e një zone ndihmëse për Infrastrukturën.

Në këto zona plani nuk propozon asnjë ndërtim të llojit tjetër përveç kategorive të mësipërme.

- **Ligj Nr. 107/2014 datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", ndryshuar**
- VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", ndryshuar
- VKM Nr. 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", ndryshuar.
- VKM nr. 881 datë 14.12.2016 "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit".
- Vendim KKT Nr. 2 Datë 14.06.2016 " Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar"
- Ligj nr. 111/2018 "Për kadastrën"
- Ligj Nr. 9482, datë 03.04.2006 "Për Legaizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje", ndryshuar
- VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, "Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje", ndryshuar.
- VKM Nr. 259 datë 04.05.2007 "Për miratimin e rregullores për normat dhe standardet minimale urbanistike, për urbanizimin e zonave informale".
- Ligj Nr. 152/ 2015 "Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin".
- VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: "Rregullorja për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara".
- Ligj Nr. 8402 datë 10.09.1998 "Për disipërimin e punimeve të ndërtimit".
- Ligj Nr. 8561 datë 22.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", i ndryshuar.
- Ligj Nr. 8378, datë 22.7.1998 "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar.
- VKM Nr.153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar.
- VKM Nr. 628 datë 15.07.2015 Për miratimin e Rregullave Teknike të Projekimit dhe Ndërtimit të Rrugëve", i ndryshuar.
- Ligji Nr. 111/ 2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore", i ndryshuar
- VKM nr. 1304, datë 11.12.2009 "Për Miratimin e Modelit të Rregullores për Furnizimin me Ujë dhe për Kanalizimet në Zonën e Shërbimit të Ujësjetës Kanalizimeve sh.a."
- VKM nr. 73, datë 7.2.2018 "Për miratimin e Strategjisë Kombëtare të Menaxhimit të Integruar të Burimeve Ujore, 2018 - 2027"
- VKM nr. 379, datë 25.5.2016 Për miratimin e rregullores "Cilësia e ujit të pijshëm"
- Ligj nr. 43/2015. Për sektorin e energjisë elektrike (ndryshuar me ligjin nr. 7/2018, datë 15.2.2018).

Ligji Nr. 22/2018 "Për strehimin social";

- VKM Nr. 361, datë 29.5.2019 "Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi a strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional";
- VKM Nr. 362, datë 29.05.2019 "Për kriteret e dhënies së subvencionit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit, dhe mënyrën e llogaritjes së tij";
- VKM Nr.459, datë 3.7.2019 "Për rregullat për administrimin e kërkesave të njësisve të vetëqeverisjes vendore për fonde nga buxheti i shtetit për subvencionimin e qirasë ose uzufruktit, mënyrën e financimit të subvencionit, monitorimin dhe bashkëpunimin ndërmjet njësisve të vetëqeverisjes vendore dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin";
- VKM Nr.148, datë 13.2.2008 "Për përcaktimin e procedurave për blerjen e banesave, me kosto të ulët, në treg";
- VKM Nr.198, datë 4.5.1993 (Azhornuar me VKM nr.40 datë 26.01.20C1, VKM-në nr.724 datë 05.11.2004, VKM-në nr.810 datë 16.11.2016 dhe VKM-në nr.14 datë 12.01.2018) "Për krijimin e entitit kombëtar të banesave";
- VKM Nr. 814, datë 3.12.2004 "Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit";
- VKM Nr. 405, datë 1.6.2016 "Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025";
- VKM Nr. 87, datë 3.2.2016 "Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016–2020";
- Udhëzimi Nr.19, datë 13.09.2007 (Ndryshuar me Udhëzimin nr.3, datë 25.04.2016) "Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët".

Strukturat arsimore që do të zhvillohen në zonë do të bazohen në parametrat e përcaktuara në:

- VKM nr. 530, datë 20.07.2016 Për miratimin e standardeve të projektimit të Çerdheve
- VKM nr. 159, datë 01.03.2017 Për miratimin e standardeve të projektimit të Kopshteve
- VKM nr. 319, datë 12.4.2017 për miratimin e standardeve të projektimit të Shkollave
-
- **Ligji Nr. 10431, datë 09.06.2011 "Për Mbrojtjen e Mjedisit"**
- Ligji Nr. 10463, datë 22.9.2011 "Për menaxhimin e integruar të mbetjeve".
- Ligji nr.91 datë 28.02.2013 "Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor"
- Ligji nr.10440, datë 07.07.2011 "Për vlerësimin e ndikimit në mjedis", i ndryshuar
- Ligji Nr.10448 datë 14.01.2011 "Për Lejet e mjedisit"
- Ligji Nr. 9774, datë 12.07.2007 "Për Vlerësimin dhe Administrimin e Zburmës në Mjedis".
- Ligji Nr. 9587, datë 20.07.2007 "Për Mbrojtjen e Biodiversitetit".
- Ligji Nr. 9115, datë 24.07.2003 "Për Trejtimin Mjedisor të Ujrave të Ndëtura.
- Ligji nr. 8897, datë 2002, "Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja".
- VKM Nr. 175, datë 19.01.2011 "Për miratimin e strategjisë kombëtare të menaxhimit të mbetjeve dhe të planit kombëtar të menaxhimit të mbetjeve".
- VKM. Nr. 587, datë 7.07.2010 "Mbi monitorimin dhe kontrollin e nivelit të zhurmave në qendrat urbane dhe turistike".
- VKM Nr. 248, datë 24.04.2003 "Për miratimin e normave të përkohshme të shkarkimeve në ajër dhe zbatimin e tyre".
- VKM Nr. 103, datë 31.03.2002 "Mbi Monitorimin e mjedisit në Republikën e Shqipërisë".

1.2.4 Baza ligjore në fuqi

Zhvillimi i zonës do të bazohet në legjislacionin në fuqi mbi Ndërtimet, Strehimin social, standardet e projektimit të strukturave arsimore si dhe legjislacionin për mbrojtjen e mjedisit.

Kuadri ligjor jep një pamje të përgjithshme mbi zhvillimin dhe ndërtimin në përgjithësi; standardet minimale për distancat e ndërtimit nga rrjetet e infrastrukturës (ajrore dhe nëntokësore); standardet për shfrytëzimin nga personat me aftësi të kufizuara si të hapësirave publike ashtu edhe ndërtimeve; rregullat për sigurinë dhe mbrojtjen nga zjarri; projektimi i rrugëve, rrjeteve inxhinierike dhe standardet teknike; organizimi i punimeve të ndërtimit, rregullimi i zonave informale dhe ndërtesave; rregullat për shpronësim.

Kuadri ligjor përcakton dhe sipërfaqet minimale për strehimin social, rregullat dhe të drejtat për të përfituar banesa sociale.

Kuadri ligjor përcakton dhe standardet për strukturat arsimore të arsimit parashkollor dhe parauniversitar.

Standardet mjedisore sipas legjislacionit në fuqi do të udhëheqin projektimin për të krijuar një zhvillim të qendrueshëm që ruan dhe përmirëson mjedisin.



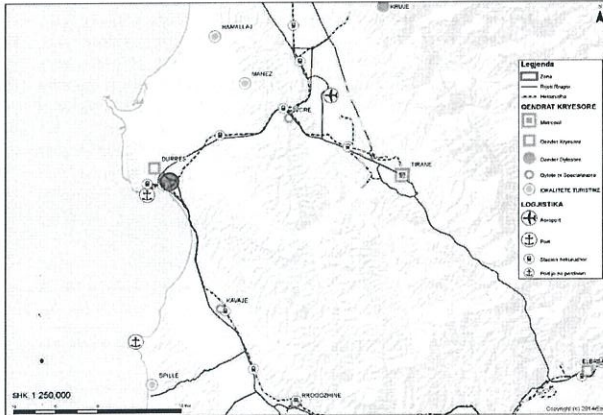


Figura 3 Pozicionimi i zonës së studimit në territor, Spitalë-Durrës



Figura 3 Pozicioni i zonës, foto ajrore

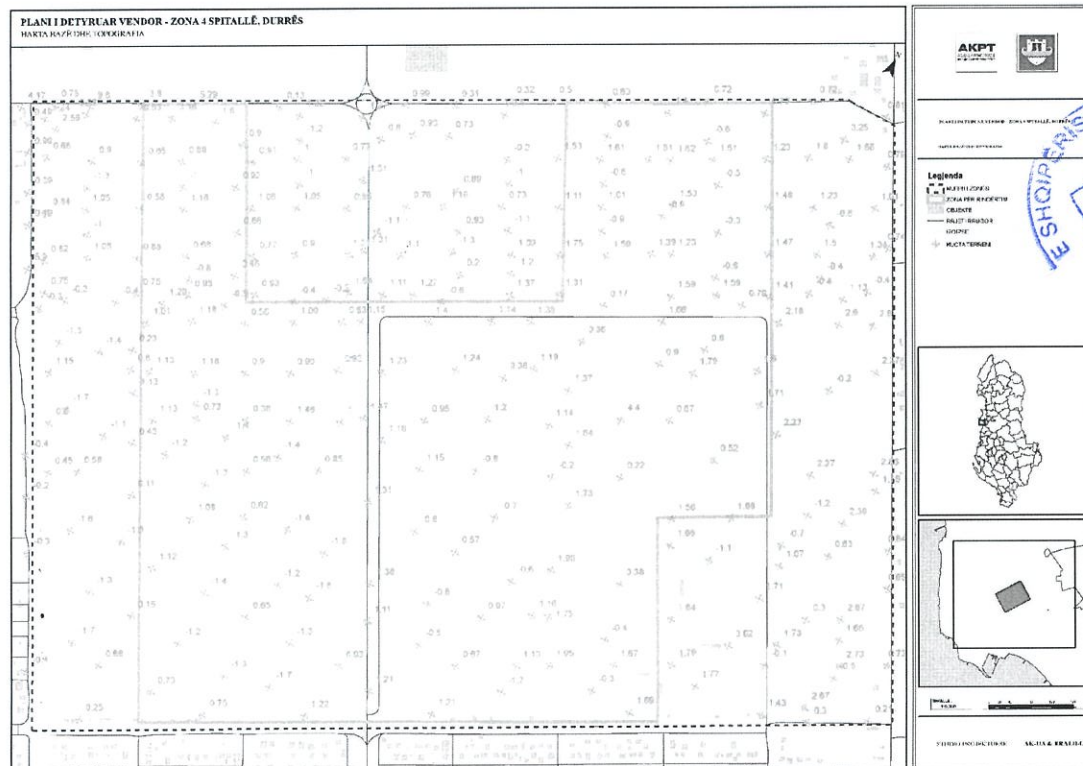
1.3 Analiza e përgjithshme dhe vlerësimi i territorit

Pozita Gjeografike

Zona ndodhet në pjesën veri-lindore të qytetit të vjetër të Durrësit, në Njësinë Administrative Nr. 6 në lagjen e quajtur Spitalë. Ajo kufizohet nga rruga “Miqësia”, rruga “Azem Hajdari”, rruga “Enver Mara” dhe vazhdimi i rrugës së “Unazës”. Zona përfshin sipërfaqe kënetore të bonifikuar gjatë periudhës së komunizmit. Erenda saj nuk gjenden ndërtime. Territori i zonës në studim ndahet nga aksi rrugor kryesor-bosht i zonës ekonomike të Spitalës. Në zonë gjendet gjithashtu ITUN. Në afërsi të kësaj zone ka zhvillime urbane kryesisht informale. Urbanizimet në afërsi të zonës janë më të dëmtuarat nga tërmeti i datës 26/11/2019. Ka një afërsi me Portin e Durrësit, në një distancë ajrore 2.6 km dhe 1 km me superstradën Tiranë-Durrës. Zona ndodhet në një distancë të afërt me qendrën e Njësisë Administrative, prej 320 m dhe 3.3 km nga Bashkia e Qytetit.

Nga analizimi i hartës topografike në lidhje me terrenin e zonës shohim që nga kuotat e gjithë sipërfaqja e territorit ndodhet nën nivelin e detit.

Harta Topografike i është referuar materialit të marrë nga AKPT-a.



Harta 5 Topografia e zonës

Informacion për zonën Spitalë	
Sipërfaqe e zonës në studim	190 ha
Sipërfaqe për Rindërtim	110.4 ha
Njësia Administrative	Njësia Administrative Nr.6, Durrës
Bashkia	Durrës
Qarku	Durrës
Distanca nga Qendra	0.3 km
Distanca nga Porti	2.6 km
Distanca nga Spitali Rajonal	2.2 km
Distanca superstrada Tiranë - Durrës	1 km
Distanca nga Bashkia	3.3 km
Distanca nga Porti i Durrësit	2.9 km
Distanca nga Porti në Porto Romano	4.7 km

Tabela 1 Pasaporta e zonës në studim

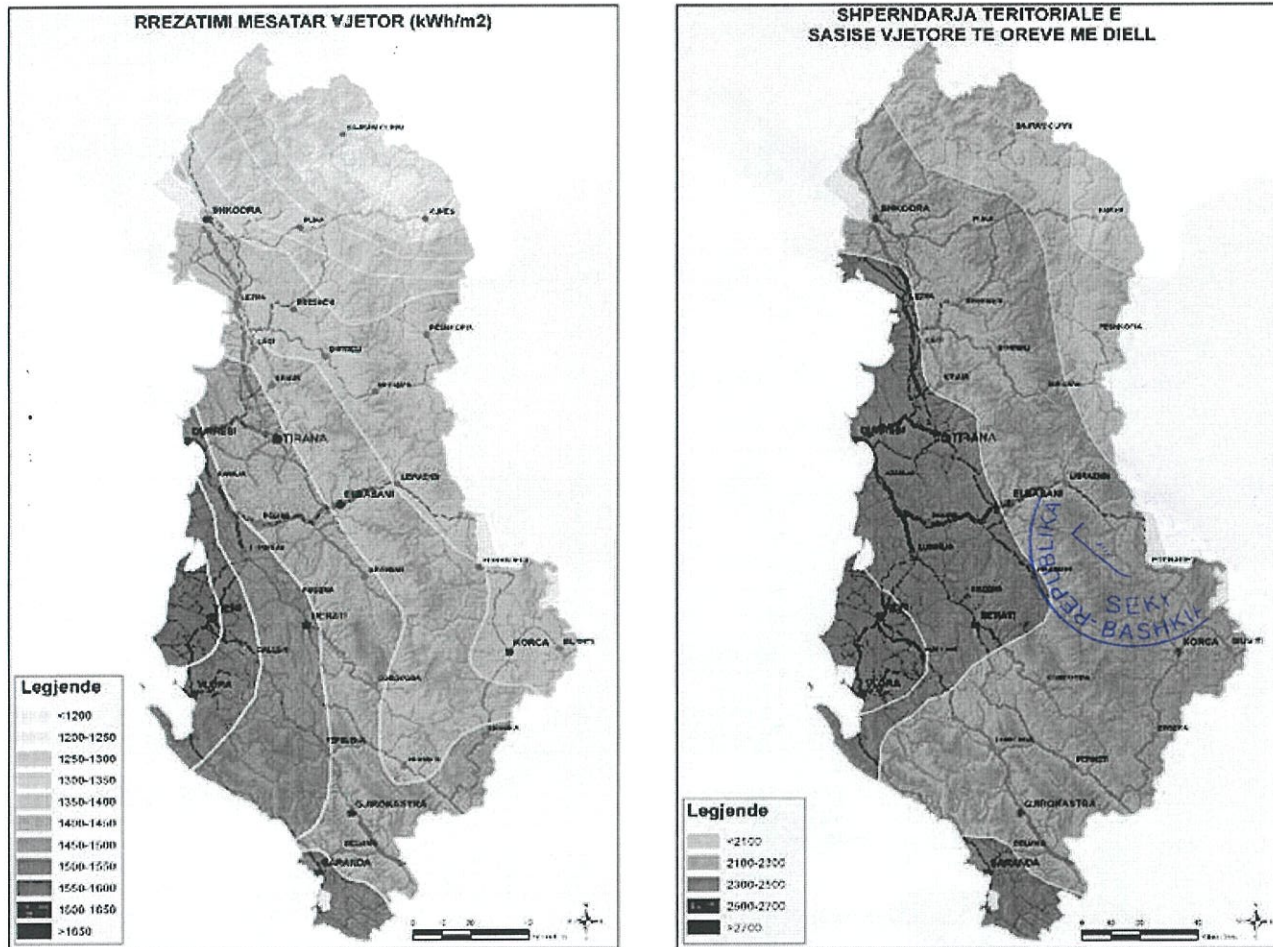


Figura 4 Rrezatimi mesatar vjetor dhe shpërndarja territoriale e oreve me diell

Stacioni	Jan.	Shk.	Mars	Prill	Maj	Qer.	Kor.	Gu.	Sht.	Tet.	Nën.	Dhje.	Mes.
Durrës	57,0	72,3	108,6	140,8	177,6	196,7	210,9	186,9	142,5	100,3	60,5	48,6	1502,8

Tabela 2 Vlera mesatare e rrezatimit të përgjithshëm (këh/m2)

1.3.1 Të dhëna klimatike dhe diellzimi

Zona në studim ndodhet në zonën klimatike “Mesdhetare Fushore Qëndrore”, pjesa qendrore e kësaj zone karakterizohet nga rreshje vjetore të cilat luhaten në intervalin 950-1200 mm, numri i ditëve me rreshje lëviz nga 85 në 100 ditë, shirat janë pak të rrëmbyeshme dhe rënia e borës është një dukuri e rrallë dhe jo e përvitëshme.

Dimri paraqitet i butë me ndikim të fortë detar. Simbas të dhënave rreshjet mesatare vjetore luhaten rreth 1000 mm sasi kjo që në masën 70-80 % bie gjatë periudhës 5-mujore Tetor-Shkurt. Vlerat mesatare mujore dhe vjetore të temperaturave luhaten nga 7.2 °C në Janar deri në 23 °C Korrik dhe Gusht, kurse mesatarja vjetore është 15.3 °C

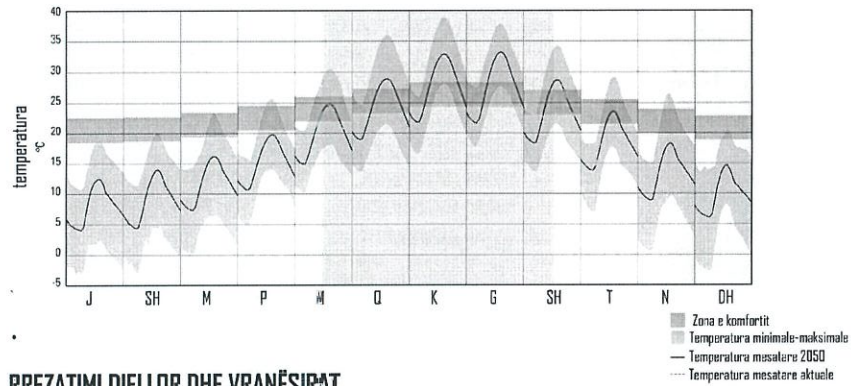
Minimumet absolute të temperaturës zakonisht luhaten në rreth -3 deri -5 °C, kurse në dimra të ftohtë zbresin deri në -7, -9 °C. Njëtrajtshmëria e kënaqëshme e regjimit termik dhe pluviometrik shpjegohet me ndikimin e detit dhe ndryshimeve hipsometrike të pa rëndësishme të territorit të Bashkisë së Durrësit mbi nivelin e detit.

Era fryn kryesisht në dy drejtime kryesore; gjatë gjysmës së ftohtë të vitit mbizotëron jugë lindja e më pak veriu, kurse në gjysmën e ngrohtë të vitit mbizotëron veriperëndimi.

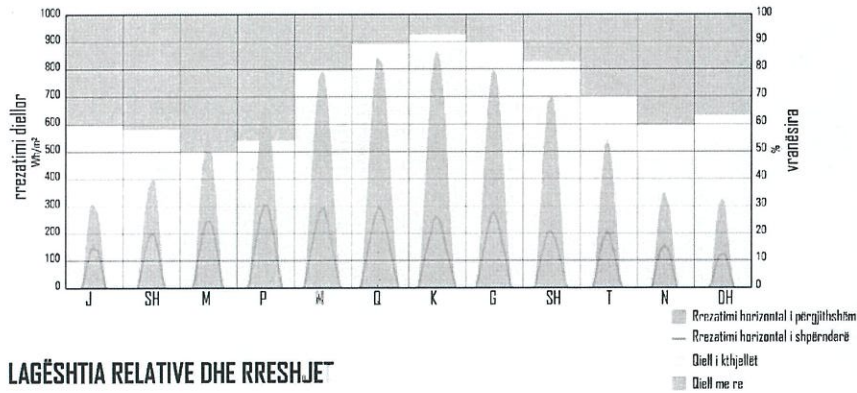
Gjithashtu, territori i Republikës së Shqipërisë shfaq një potencial të konsiderueshëm të shfrytëzimit të energjisë diellore.

Konkretisht qyteti i Durrësit përfshihet në fashën që përfiton rreth 2500-2700 orë diell gjatë gjithë vitit me një mesatare 1500 këh/m².

TEMPERATURA



RREZATIMI DIELLOR DHE VRANËSIRAT



LAGËSHITIA RELATIVE DHE RRESHJET

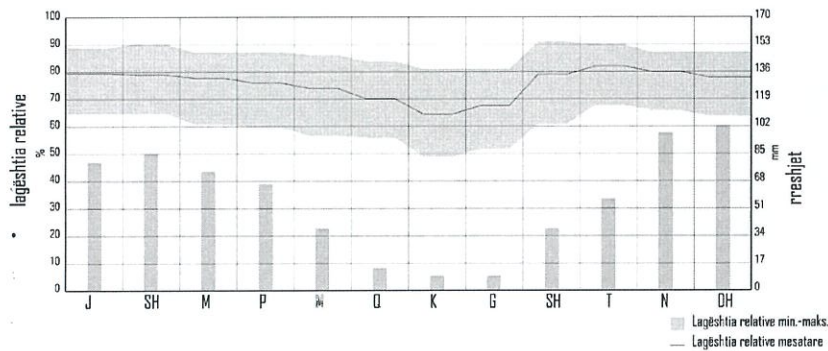
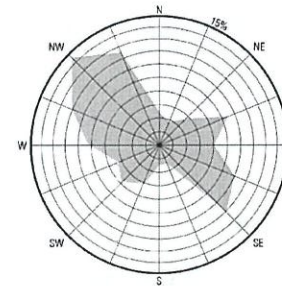
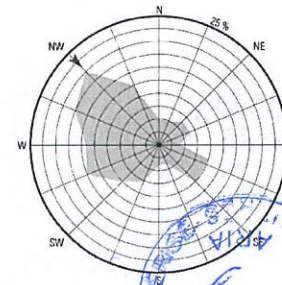


Figura 5 Analiza klimatike

DREJTIMI DHE FREKUENCA E ERËS



VJETORE



DINËR

Analiza e klimës objektiv 2050

Për të parashikuar ndryshimin e klimës në të ardhmen, analizat u kryen përmes programeve simuluese me skedarë klimatike të parashikuar në vitin 2050, sipas skenarit të ndërmjetëm RCP 6.0, të përcaktuar nga IPCC (Paneli Ndërqeveritar për Ndryshimin e Klimës). Ky skenar projektton simulimet në një të ardhme në të cilën rritja e temperaturave sipërfaqësore në fund të shekullit do të jetë 2.2 ° C më e lartë për shkak të rritjes së emetimeve të gazrave serrë.

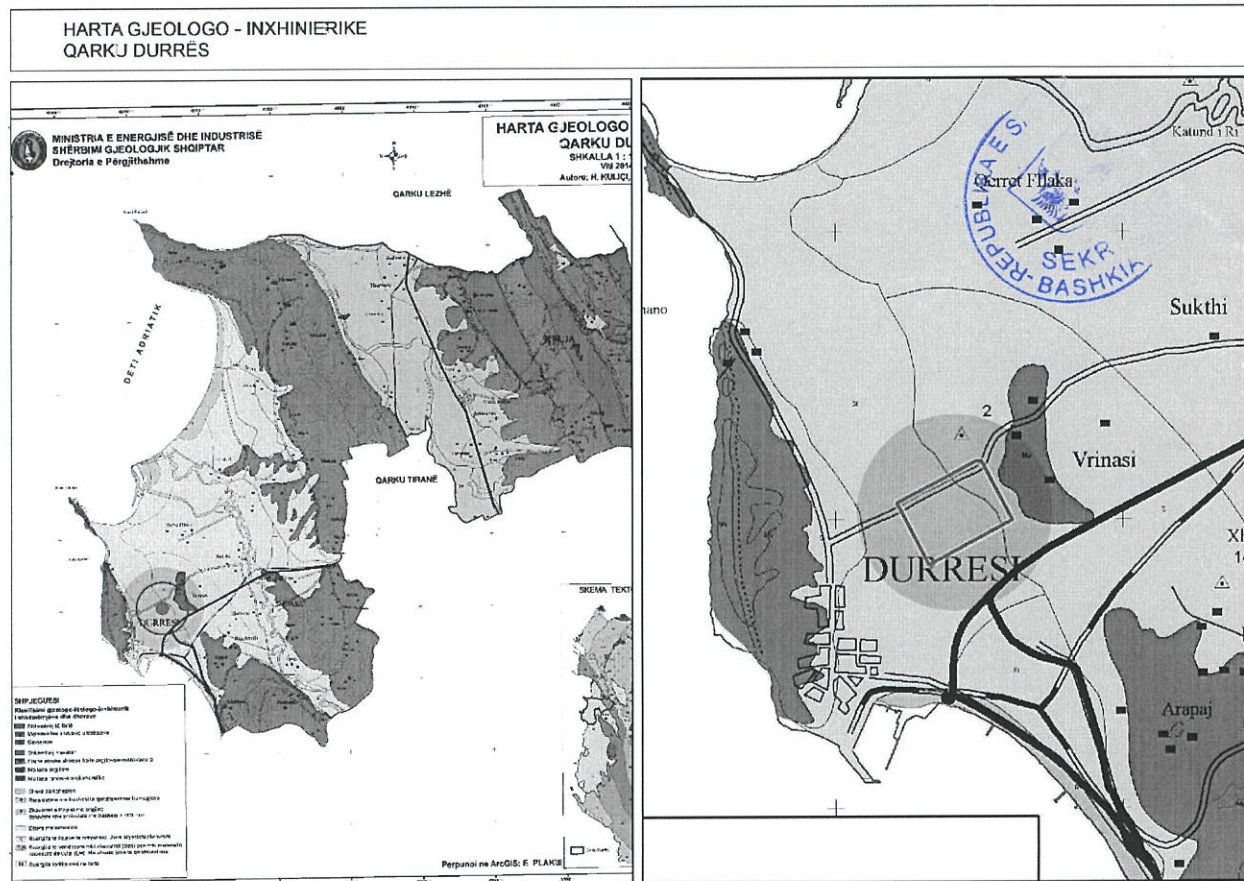


Figura 6 Harta gjeologjiko-inxhinierike

1.3.2 Situata gjeologjiko inxhinierike dhe rreziku sizmik

Relacioni gjeoteknik është hartuar në bazë të të dhënave të marra nga studime të meparshme të kryera në afërsi të kësaj zone. Zona në studim paraqet kushte mesatare deri në të keqja nga pikepamja ndërtimore. Pjesa e depozitimeve në sheshin e marre në konsideratë përbëhet nga depozitime lagunore - kenetore, që në përberjen e tyre janë argjila, argjila pluhurore, rera të imta, rera pluhurore, mbeturina dhe rrenje bimësh, me veti mesatare deri të dobëta nga pikepamja inxhinierike si dhe me prezencë të lëndëve organike.

Kushtet Gjeologjike

Në rajonin e qytetit të Durrësit dalin depozitimet e Mesinianit, të pliocenit (Seria helmesi) dhe depozitimet Kuarternare.

Depozitimet e Mesinianit. Dalin kryesisht në veri - perëndim të qytetit të Durrësit dhe kanë dalje të drejtperdrejte në detin Adriatik. Në rajonin e studiuar prej nësh dalin vetëm dy pakot e sipërme të depozitimeve Mesiniane.

N13m(c) - përfaqëson një pako argjilo - alevrolitike. Argjilat paraqiten me kompakte me ngjyrë hiri në vezhe. Trashësia është 150 - 300 metra.

N13m(d) - Përfaqëson një pako argjilash gipsmbajtëse. Midis copërave të gipseve janë ndeshur me shumicë dhe copëra alabastre. Rralle takohen dhe thjërreza ranorësh. Trashësia është 300 - 500 metra.

Depozitimet Pliocenike. Këto depozitime zënë pothuajse të gjithë sipërfaqen e kodrave të Durrësit duke patur nga Durrësi deri në Currilë një kontakt të drejtperdrejte me detin Adriatik. Nga Currilat dhe më në veri (në pjesën ekstreme perëndimore) kontaktojnë me depozitimet Mesiniane. Depozitimet Pliocenike ndahen në dy formacione kryesore : Seria Helmesi (N2h) dhe Seria Rrogozhina (N2r)

Depozitimet Kuarternare. Kanë përhapje të gjera në qytetin e Durrësit të studiuar prej nësh. Ato zënë fushën e Durrësit, zonat plazhore dhe rrezat e kodrave. Depozitimet Kuarternare paraqiten të ndryshme në funksion të vendit ku janë formuar. Në fushën e Durrësit ndeshen kryesisht depozitime lagunore - kenetore, në rreze të kodrave ndeshen kryesisht depozitime kolvionale, proluvionale e deluvionale dhe në bregun detit, në zonat plazhore ndeshen depozitime

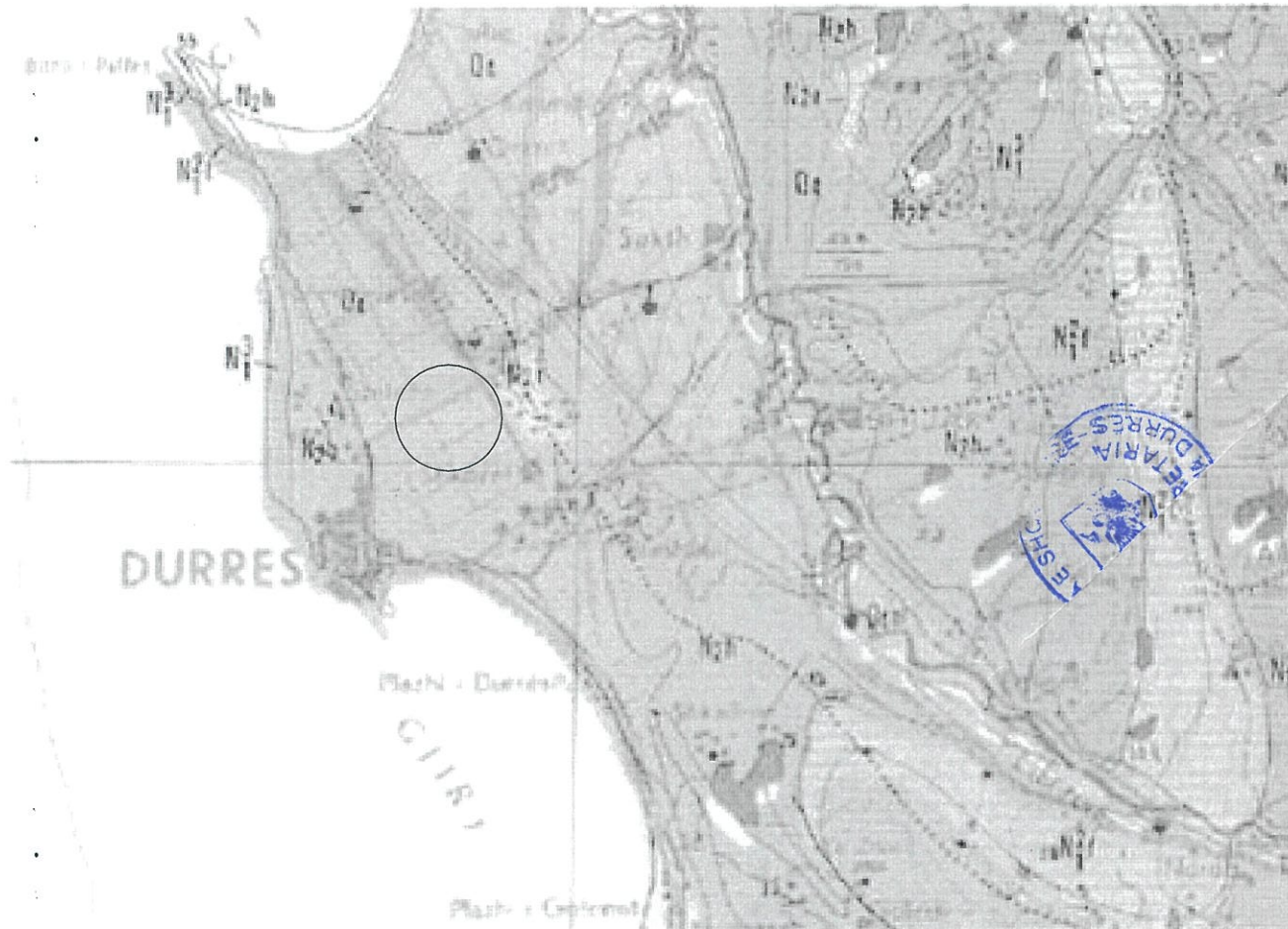


Figura 7 Harta Hidrologjike

detare. Depozitimet e Kuaternarit zene pjesen e zonave plazhore te rajonit. Ato perfaqesohen nga rera dhe zhavorre te imeta.

Kushtet Hidrologjike

Ujerat nentokesore ne sheshin e konsideruar vijne nepermjet shtreses se ranore qe ndodhet afer siperfaqes dhe ka nje trashesi rreth 10 metra . Uji i detit e pershkon kete shtrese duke i dhene sheshit te studiuar dhe tere zones nje nivel ujrash nentokesore te percaktuar qe varet kryesisht nga deti. Ketu nuk mund te perjashtojme edhe ujrat e infiltruara nga zona kodrinore. Ne sheshin e ndertimit rezulton se niveli i ujerave nentokesore eshte rreth 1.50 metra deri 2.50 metra nga siperfaqja e tokes. Ky nivel ngrihet deri ne sipefaqe ne kohe me reshje te shumta, dhe ne mungese te funksionimit te hidrovorit, ka edhe permbytje. Keto ujera nuk jane agresive ndaj betonit.

Rreziku Gjeologjik

Rajoni i Durresit ndertohet nga depozitimet mollasike plioceniko - miocenike dhe depozitime kuaternare cetare, lagunoro - kenetore dhe proluvialo - celuvionale. Ne brezin lindor te depozitimeve pliocenike - miocenike kalon nje shkeputje aktive e tipit lart rreshqitje qe merr fill nga porti i Durresit dhe shkon ne drejtimin verior deri ne Porto - Romano. Persa i perket sizmicitetit, rajoni i Durresit eshte ne zonen sizmologjike IX baleshe, pra ne zonen me veprimtari te theksuara termetesh. Ka te dhena arkivore qe Qyteti i Durresit te lashte eshte goditur cisa here nga termete te fuqishem (termeti i fundit 26 Nentor, 2019), te cilet kane shkaktuar deme te konsiderueshme ne njerez dhe ne materiale. Reziqet gjeologjike qe ndeshen ne rajonin e kodrave te Durresit jane te shumta. Me kryesoret jane termetet, erodimi i shpateve, rreshqitjet, lengezimi i formacioneve te shkrufta etj.

Rekomandime, qe duhet te merren ne konsiderate:

- Sheshi i ndertimit duhet te investigohet me shume kujdes per te ndertuar sa me sakte modelin gjeoteknik, i cili do te perdoret per projektimin e themeleve te objekteve, qe do te ndertohen sipas ketij projekti.
- Kapaciteti/aftësia mbajtëse e themeleve që mund të përdoren ne sheshin e ndertimit te marre ne konsiderate, është vlerësuar mbi bazën e të dhënave te marra nga studimet e kryera ne afersi te zones. Gjate ndertimit te themeleve ne veper duhet te shmanget vendosja e tabanit te themelit ne shtresat e siperme

KUSHTET GJEOTEKNIKE TË SHESHIT TË NDËRTIMIT

Për te gjykuar mbi kushtet gjeologjiko-inxhinierike të sheshit të ndërtimit janë marre në shqyrtim shpimet dhe studimet e kryera në afërsi të sheshit të marre në konsideratë "Plan i Detyruar Vendor", me vendndodhje në Spitalle, Durrës. Bazuar në shpimet e konsideruara pritet që profili gjeologjik dhe shtresëzimet e dherave në sheshin e marre në shqyrtim të jenë si më poshtë:

Vetitë fiziko-mekanike të shtresave

– Shtresa Nr.1

Perben ish token vegetale, dikur e mbjelle me kultura bujqësore, me trashësi zakonisht rreth 1.0 m. Kjo shtresë ka perberje suargjilore me ngjyre kafe gri, me lageshtire dhe me ngjeshmeri jo homogjene.

Kjo shtresë nuk përdoret për hedhje themelesh.

– Shtresa Nr. 2

Perfaqësohet nga rera kokërrmedha deri kokërrmesme me ngjyre bezhe, janë me lageshti, pak deri mesatarisht të ngjeshura. Kane granulometri uniforme, pak pluhurore dhe me koeficient filtrimi të lartë. Kjo shtresë shtrihet në të gjithë sheshin dhe mund të ketë një trashësi rreth 1.5 m-2.0 m.

– Shtresa Nr. 3

Perbehet nga rera me origjinë detare lagunore me përmbajtje të lartë pluhur torfe dhe leshterike me ngjyre të zeze në sasi deri 10-30% të volumit, e pa ngjeshur dhe e ngopur me ujë. Kjo shtresë ka shtrirje të gjera (takohet dhe në zonën e portit detar) etj. Mund të ketë një trashësi të vogël rreth 1.0 m.

– Shtresa Nr. 4

Perbehet nga rera të imeta pluhurore me ngjyre gri në blu. Janë të ngopura me ujë dhe kanë ngjeshmeri mesatare. Granulometria është uniforme. Here pas here ka nderfutje shteresëzimesh (linzash) me rera kokërrmedha dhe suargjile lymore pak të ngjeshura me trashësi 1-2-5-cm. Kjo shtresë është prezente në sheshin e ndërtimit dhe mund të ketë një trashësi rreth 5.0 m-6.0 m.

– Shtresa Nr.5

Perbehet nga rera të imeta pluhurore me ngjyre gri të errët. Janë me lageshti, të ngopura me ujë dhe pak të ngjeshura. Kjo shtresë në pjesën e sipërme të saj përmban shumë guacka deti me madhësi të vogël dhe në sasi rreth 5%. Me rritjen e thellesisë dalin dhe horizontet e holla zhavori kokërrvogël në një sasi 20%.

– Shtresa Nr.6

Perbehet nga suargjila lymore me ngjyre blu të errët, me lageshti, plastike të bute, pak e ngjeshur deri e rrjedhshme. Përmban në sasi të vogël dhe guacka detare e me pak leshterike. Kjo shtresë është përhapur në të gjithë sheshin dhe mund të ketë një trashësi rreth 6.0 m.

– Shtresa Nr.7

Perbehet nga suargjila të mesme, me ngjyre gri të hapur, me lageshti, në gjendje plastike të bute dhe pak e ngjeshur. Kjo shtresë kapet në thellesinë 17.5 m-20.0 m dhe ka trashësi të madhe. Nga punimet e bëra në afërsi rezultojnë që ajo vazhdon deri në thellesinë 30.0 m.

kanore që përmbajnë material organik. Nëse gjatë germimit vihet re prezenca e materialit organik, thellesia e zhytjes duhet të rritet deri sa të takohen shtresa që nuk përmbajnë materiale të tilla.

- Në fazën e projekt zbatimit duhet të bëhet një vlerësim i saktë i uljeve totale të themeleve, pasi ulje totale me vlera të mëdha shoqërohen edhe me ulje diferenciale të mëdha. Gjatë projektimit të themeleve duhet të bëhet një analizë dhe kontroll i plote i uljeve totale dhe uljeve diferenciale.

- Fenomeni i lëngzimit në zonën e marre në shqyrtim pritet që të shfaqet në shtresat që ndodhen afër sipërfaqes së tokës. Si rezultat i lëngzimit shfaqen edhe ulje vertikale dhe zhvendosje horizontale të konsiderueshme të dherave. Për të shmangur pasojat e humbjes së kapacitetit mbajtës të themeleve duhet që thellesia e zhytjes së tyre në tokë të jetë me poshtë intervalit të lëngzimit ose projektuesi të parashikojë ndertimin e themeleve të thella.

- Dherat e takuar në sheshin e ndërtimit janë kryesisht dhera kokërrtrashe, sjellja e të cilave varet nga parametrat e rezistencës në prerje. Kontraktori, që do të implementojë projektin ndërtimor, duhet të kontrollojë qëndrueshmërinë e germimeve për ndertimin e themeleve, meqenëse dherat kokërrtrashe nuk mund të qëndrojnë në skarpate vertikale me lartësi të madhe germimi.

Spektri i Projektimit Sipas Koçit Shqiptar të Projektimit KTP N.2-89.

Llogaritja e rrezikut sismik për ndertësat dhe veprat e ndryshme sipas Kodit Shqiptar KTP-N2-89 kryhet me metodën e spektrit elastik të reagimit të nxitimit maksimal horizontal. Në rastin e veprimit sismik horizontal, vlerat e projektimit të spektrit të reagimit të nxitimit spektral S_a llogariten nga shprehja:

$$S_a \cdot k_E \cdot k_r \cdot g \quad (1)$$

ku:

k_E - koeficienti i sismicitetit,

k_r - koeficienti i rëndësisë të objektit ndertimor

ψ - koeficienti i reagimit të struktureve në veprimin sismik

β - koeficienti dinamik, vlerat e të cilit varen nga perioda e vibrimit T e truallit

g - nxitimi për gravitacion, me të cilën shprehet nxitimi spektral i llogaritur nga formula (1).

Për rastin e veprimit sismik vertikal, vlerat llogaritesen të projektimit të spektrit të nxitimit të reagimit spektral merren nga shumezimi i atyre të percaktuara në veprimin sismik horizontal me koeficientin 2/3.

Si k_E ashtu edhe β (T) varen nga kushtet lokale të truallit në sheshin e ndertimit, të klasifikuara në tri kategori.

PGA	Sa (0.2 sek)	Sa (0.5 sek)	Sa (1.0 sek)	Sa (2.0 sek)
0.268 g	0.626 g	0.359 g	0.183 g	0.078 g

Tabela 3 Vlerat e llogaritura të parametrevë kryesore të rrezikut sismik për periodesë përsëritjeje 475 vjet, në truall shkëmbor.

Kategoria e truallit	Intensiteti sismik		
	VII balle	VIII balle	IX balle
I	0.08	0.16	0.27
II	0.11	0.22	0.36
III	0.14	0.26	0.42

Tabela 4 Vlerat e koeficientit të sismicitetit: - k_E

1.3.3 Të dhëna mbi sismikën

Terreni në zonë është i rrafshët dhe pjesërisht i lirë nga ndërtimet. Sipas mikrozonimit sismik të qytetit të Durrësit, zona i takon modelit gjeoteknik V/b^1 , ku depozitimet e Kuaternarit kanë trashësi rreth 4 m. Intensiteti sismik në këtë zonë është 9 ballë MSK-64 dhe kat. e II-te e truallit [Koçiu et al., 1985]. Depozitimet detare kanë trashësi mbi 100-150 m. Depozitimet Neogjenike kanë trashësi 100-250m. Relievi i kesaj zone është krijuar në periudhën e Kuaternarit si rezultat depozitimeve detare dhe ngritjes së tokës në raport me nivelin e detit.

Klasifikimi i truallit në përputhje me Kodin Shqiptar të Projektimit KTP-N2-89

Klasifikimi i trojeve që përdoret në Kodin Shqiptar të Projektimit për vlerësimin e rrezikut sismik është bazuar në studimin për rajonizimin sismik të vendit, ku është dhënë për herë të parë koncepti i konditave mesatare të trojeve [Sulstarova et al., 1980]. Si truall me kondita mesatare, për të cilët nuk është vrojtuar rritje e intensitetit makrosizmik, janë vlerësuar trojet Kuaternare me trashësi të madhe, të ngjeshura dhe me thellësi të madhe të ujrave nëntokësore. Sipas këtij Kodi, ky shesh ndërtimi klasifikohet i Kategorisë së dytë.

Klasifikimi i truallit sipas EC8

Truallit në këtë shesh ndërtimi mund të klasifikohet në përputhje me kërkesat e EC8, bazuar në të dhënat gjeologjike. Në përputhje me përcaktimet e EC8 [EC8, 2003], ndikimi i konditave lokale të trojeve në veprimin sismik mund të merret parasysh duke konsideruar shtatë Klasa truallit A, B, C, D, E, S1 dhe S2. Në përputhje me këto kërkesa për klasifikimin e trojeve sipas EC8 dhe bazuar në vlerat e VS në trashësinë 30 m të pjesës së sipërme të prerjes gjeologjike që rezulton VS (30m) = 117.7 m/sek, mund të vlerësojmë se: -Sipas EC8, mjedisi gjeologjik në këtë shesh ndërtimi klasifikohet i Klasës E.

Vlerësimi i rrezikut sismik të sheshit të ndërtimit është kryer me metodën probabilitare Cornell-McGuire. Vlerat e shpejtimit maksimal të truallit - PGA janë llogaritur për truall shkëmbor me $V_{s,30} = 800$ m/sek, për dy nivele probabiliteti: 10% probabilitet tejkalimi në 10 vjet dhe 10% probabilitet tejkalimi në 50 vjet (koha e ekspozimit ose e jetëgjatësisë ekonomike), që u korespondojnë dy periodave të përsëritjes të tërmeteve: 95 vjet dhe 475 vjet, në përputhje të plotë me Eurokodin 8.

Keshtu, nga llogaritjet e rrezikut sizmik për zonën e qytetit të Durrësit, ku zë vend territori në shqyrtim, vlerat e PGA janë rreth 0.27 g për kushte trualli shkëmbor dhe për probabilitet 10%/50 vjet .

Kategoria e truallit	TC (sek)	TD (sek)	B (0<T<TC)	B (TC<T<TD)	B (TD<T)
I	0.30	1.08	2.3	0.7/T	0.65
II	0.40	1.23	2.0	0.8/T	0.65
III	0.65	1.69	1.7	1.1/T	0.65

Tabela 5 Koefficienti dinamik - β

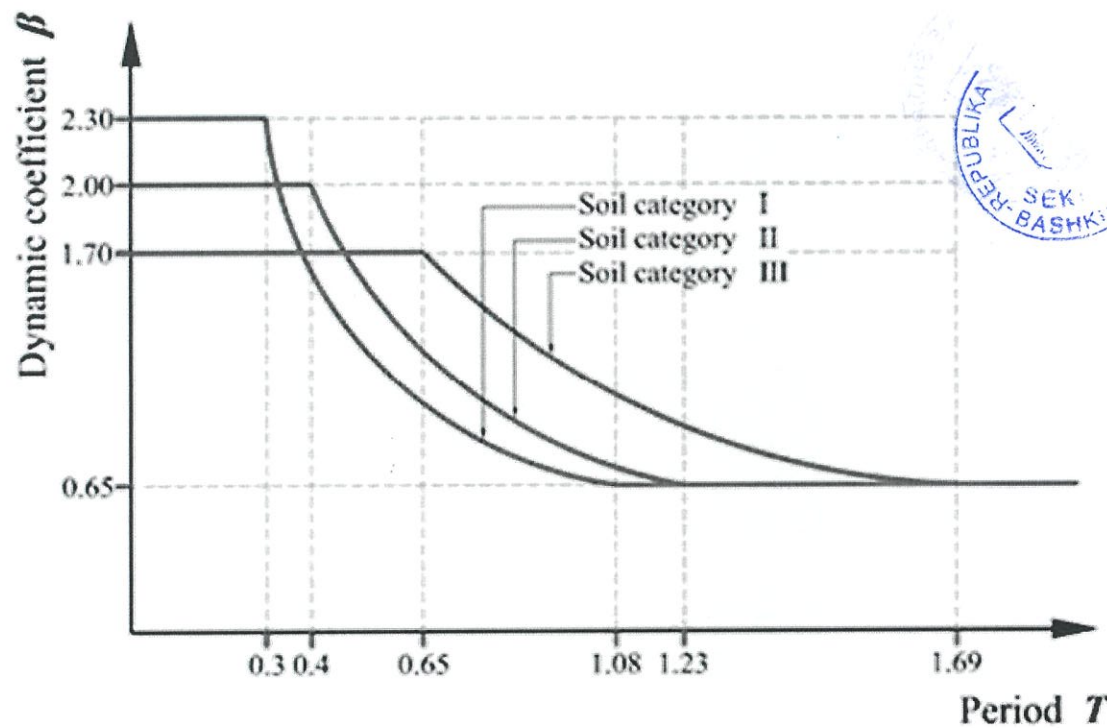


Figura 8 Koefficienti dinamik β per kategori të ndryshme trualli

Rezultatet e rrezikut sizmik për Zonën

- Sheshi i ndërtimit në studim klasifikohet si truall i kategorisë së II-të sipas KTP-N.2-89, truall i klasës E sipas Eurokodit 8 (EC-8, 2003).
- Parametrat kryesore të rrezikut sizmik të sheshit të ndërtimit në studim në kushte trualli shkëmbor ($V_s, 30 = 117$ m/sek) janë: për periudhë përsëritje 475 vjet: shpejtimi maksimal $PGA = 0.268 * g$, ndërsa shpejtimi spektral në periodën 0.2 sek $S_a(0.2 \text{ sek}) = 0.626 * g$ dhe për perioden 1.0 sek $S_a(1.0 \text{ sek}) = 0.183 * g$.
- Sipas Kodit Shqiptar të Projektimit KTP N.2 - 89 parametrat për sheshin konkret të ndërtimit janë: intensitet 9.0 ballë (MSK-64), truall i kategorisë së II-të: $k_E = 0.36 g$, $\beta(T) = 2.0$, dhe shpejtimi spektral maksimal: $S_a(T) = 0.36 \times 2.0 = 0.720 g$, $TC = 0.4$ sek, $TD = 1.23$ sek.

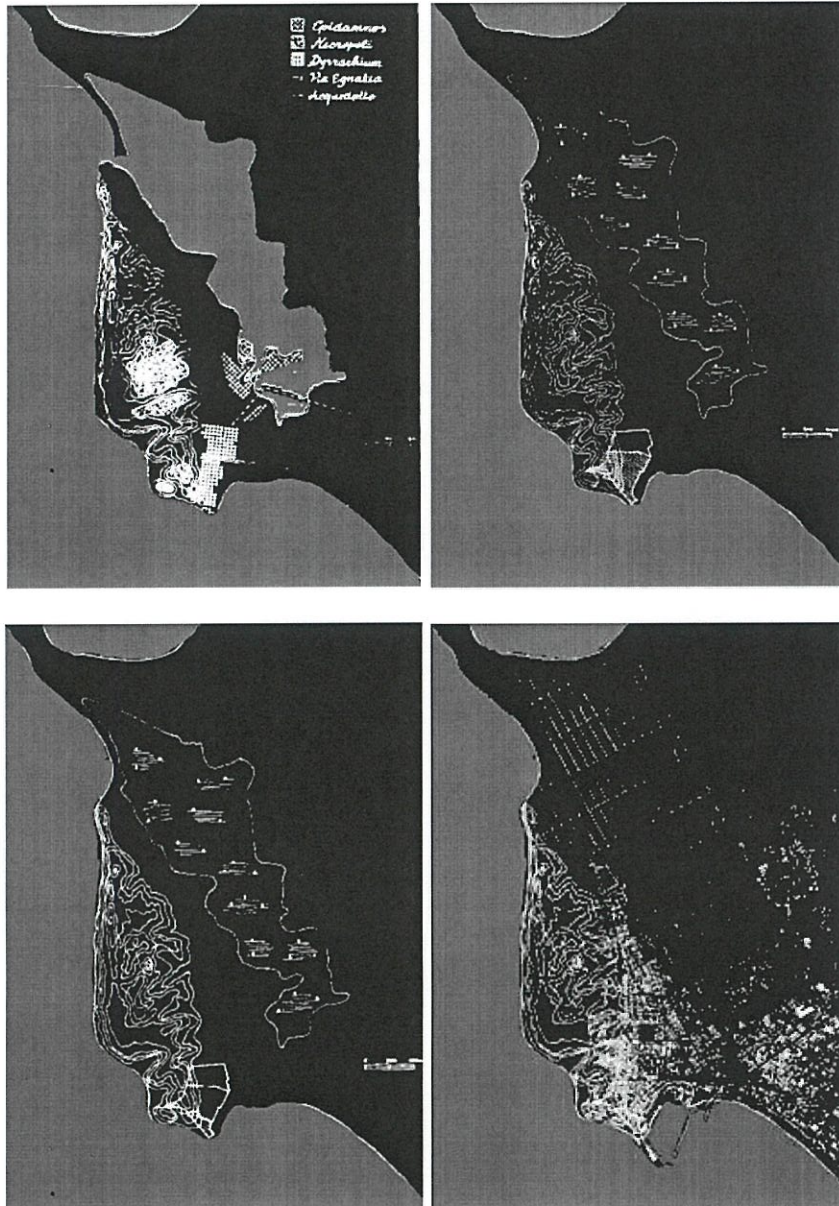


Figura 9. Zhvillimi i qytetit të Durrësit përgjatë periudhave të ndryshme historike

1.3.4 Zhvillimi i Zonës në vite

Qyteti i Durrësit ka një histori të hershme që daton që në kohërat e lashta greko-romake. Nisur nga pozita e favorshme gjeografike vendbanimi është vendosur në breg të detit, i rrethuar dhe njëkohësisht i mbrojtur nga zonë lagunore /kënetore, duke lënë mundësi aksesit tokësor vetëm në pjesën juglindore. Spitalla ndodhet pikërisht në pjesën jugore të ish-kënetës e cila bonifikohet gjatë viteve 1961-1967.

Nga tharja e Kënetës u përfutur 3050 ha tokë, por që për shkak të kripëzimit nuk ka patur cilësi të mirë. Deri në mesin e viteve '90-të, zona mbeti një sipërfaqe e madhe toke bosh, nuk ka pas qënë konsideruar e përshtatshme për ndërtim, pasi është nën nivelin e detit dhe mban ujë. Zona përmbytet fare lehtë dhe nga ujërat e rreshjeve që mbledhen nga kodrat përbi "Kënetës". Është Hidrovori i Porto Palermos që mban këtë zonë të thatë.

Fenomeni i levizjes së popullsisë drejt zonave të ulta dhe bregdetare ka çuar në zhvillimin e pa kontrolluar dhe urbanizim të zonës me shpejtësi, gjë që ka ndryshuar strukturën e tokës në hapësirë, dendësi, larmi funksionesh dhe pabarazi të theksuara në çasjen e shërbimeve. Pas gjysmës së dytë viteve '90 ky territor është parë nga banorët e zonave të ndryshme të vendit si një vend shumë i përshtatshëm për transferimin e tyre. Vit pas viti nisën të ndërtohen banesa të cilat sot kanë arritur një numër të konsiderueshëm. Zona e Spitallës ka një rrjet rrugor të rregullt kuadratik të diktuar nga ndarja e tokave bujqësore. Rrjeti nuk është në gjendje të mirë. Në zonë ka një orientim të nxitur dhe nga politika qeveritare në lokalizimin e aktiviteteve ekonomike, industriale. Universiteti publik i Durrësit është lokalizuar në këtë territor.





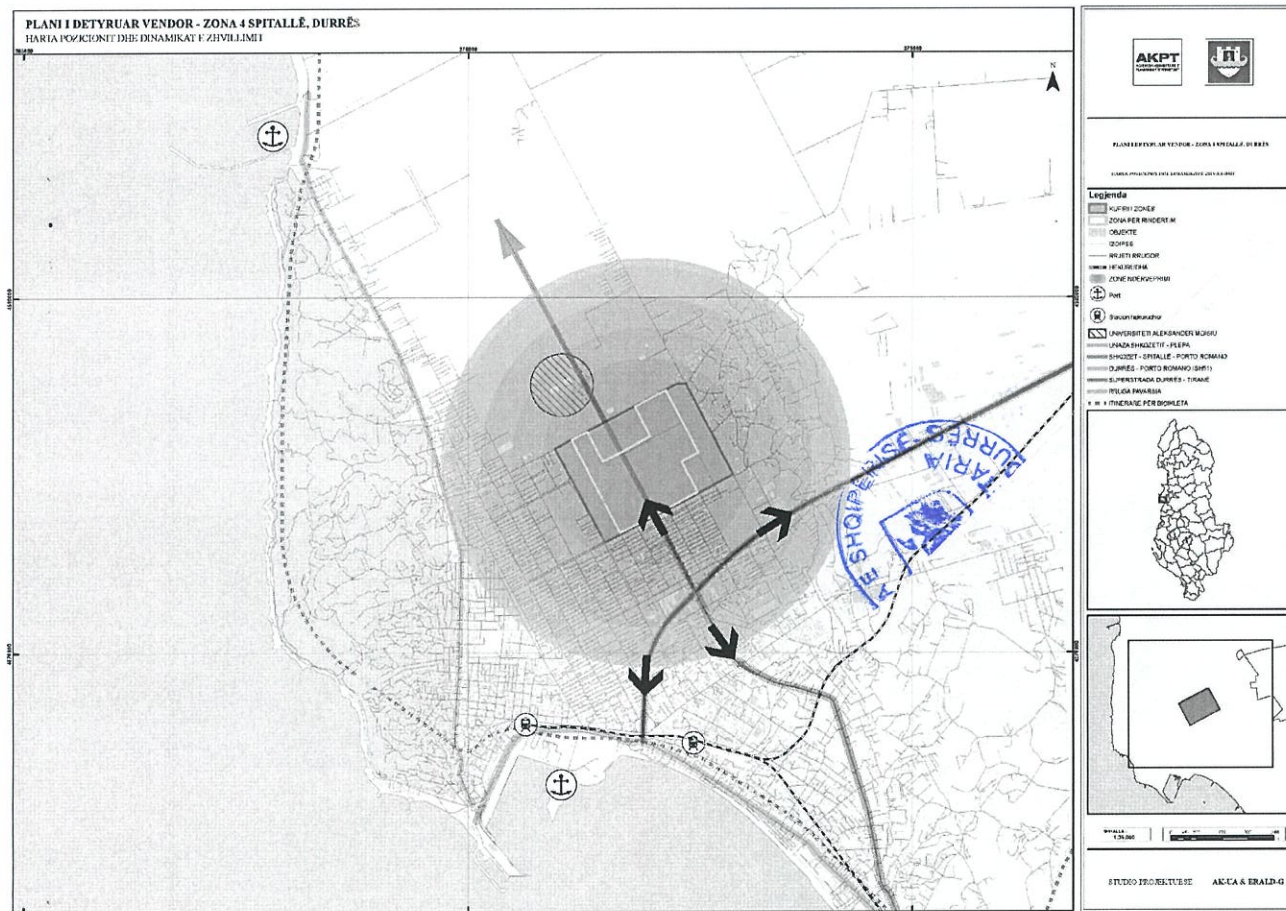
Figura 10 Foto nga zona Mars 2020

1.3.5 Situata urbane aktuale

Nëse do i referohemi territorit brenda kufirit të zonës në studim, dhe përdorimit ekzistues të tokës, vihet në dominim: i sistemit bujqësor dhe atij infrastrukturor. Sistemi urban është thuhet inekzistent, pasi përfaqësohet vetëm nga një grupim objektsh informale të ndërtuara pranë argjaturave të kanaleve kulluese, në jug të zonës në studim. Si rrjedhojë strukturat e vetme urbane në zonë janë pjesë e kategorisë Banim, ato janë në numër të kufizuar dhe në pjesën dërrmuese të tyre janë të ndërtuara në mënyrë informale.

Në skajin jug-lindor të zonës në studim ndodhet impianti i trajtimit të ujërave të ndotura për qytetin e Durrësit dhe rrethinave të tij. Ky impiant trajtimi bashkë me strukturat e tij ndihmëse zë një sipërfaqe të konsiderueshme në zonë.

Pjesa tjetër e territorit zihet nga sistemi bujqësor, përkatësisht nga toka që dikur përdorej për akuakulturë por që në ditët e sotme janë toka të pakultivuar dhe të lëna djerrë, madje një pjesë e konsiderueshme e tyre, duke qenë dhe nën kuotë janë shndërruar në toka ligatinore.



Harta 6 Harta e pozicionit dhe dinamikat e zhvillimit

1.3.6 Dinamikat e Zhvillimit

Spitalla është një nga zonat ekonomike, strategjike të Shqipërisë. Zona e Spitalës ndodhet në veri-lindje të qytetit të Durrësit, në afërsi të disa prej linjave më të rëndësishme infrastrukturore.

Aksi interurban SH85 i cili kalon përmes zonës në studim është planifikuar si rrugë interurbane kryesore (kategoria B) që do të lidhë Porto Romanon me Durrësin, por ky aks nuk ka përfunduar ende.

Propozohet një linjë hekurudhore 9 kilometra të gjatë që do të lidhë zonën me rrjetin hekurudhor Kombëtar.

Në afërsi të zonës ndodhet Universiteti publik I Durrësit 'Aleksandër Moisu'.

Vlen të përmendet prania e impiantit të trajtimit të ujërave të ndotur për Bashkinë e Durrësit, ndodhet brenda në zonë një çeshtje me rëndësi Kombëtare.

Zona në studim është e një karakteri bujqësor, ku në pjesën më të madhe të saj përbëhet nga toka të lëna djerrë që më përpara kanë shërbyer për akuakulturë.

E ndodhur në një pozicion mjaft të favorshëm gjeografik, midis portit tregtar të Durrësit dhe zonës industriale në Porto Romano, zona ekonomike e spitallës paraqet një potencial të lartë zhvëllimor në të ardhmen.



Figura 11 Lidhjet dhe ndërveprimi në zonë

Hyrja për në Zonën 4 -Spitalle është e rëndësishme nga dy rrugë kryesore.

1. Hyrja nga Autostrada Tirane-Durrës në mbikalimin e Qaf-Zotaj duke kaluar në rreth rrotullimin “Kënetë” dhe duke kaluar në periferi të Vrinasit në rrugën që të çon në fshatin Rinia.

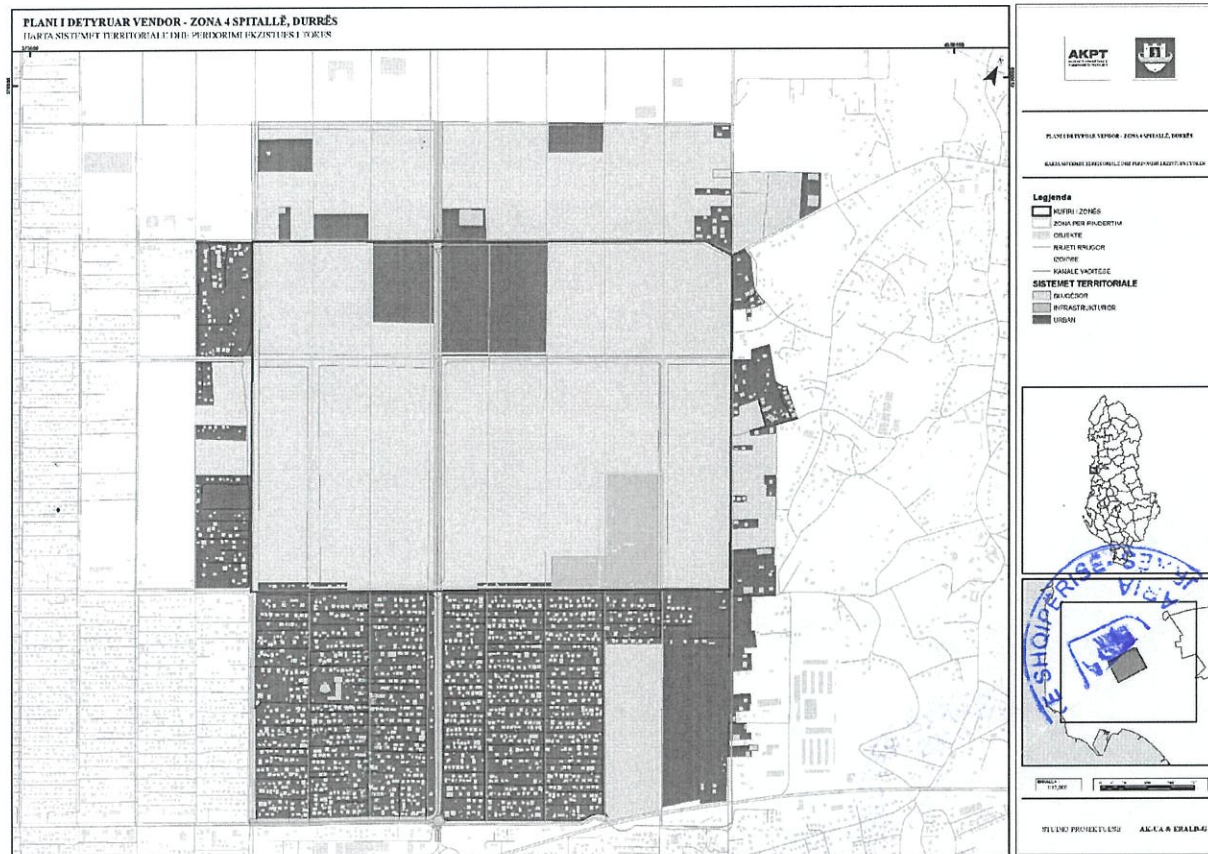
2. Rruga kryesore nga qyteti i Durrësit drejt Porto Romano, e cila lidhet me zonën në studim. nëpërmjet rrugës tërthore e cila quhet Rruga “Miqësia”. Ky aks të çon drejt rreth rrotullimit brenda zonës dhe të lidh me rrugën e re. që po ndërtohet, drejt Porto Romanos.

Rruga interurbane e kategorisë B e cila kalon përmes zonës në studim është me 4 korsi kalimi. Ky aks ka mbetur i pa përfunduar për arsyeje të ndryshme, por propozohet që ky aks të përfundojë në Portin e Porto Romanos.

Implantimi i trajtimit të ujërave të ndotur , ndërvepron dhe ndikon ndjeshëm në zhvillimin e zonës. Prania e TUN ndikon në siluetën urbane të zonës si dhe në sigurinë e zhvillimeve përreth.

Kanali kryesor kullues i ndodhur në kufirin perëndimor të zonës në studim është një element tjetër strukturë-formues në territor. Rrjeti i kanaleve kulluese që derdhen në kanalim kryesor të “Kënetës”, do të luajnë një rol të rëndësishëm në zhvillimet e ardhshme.

1.3.7 Sistemet dhe Përdorimi i Tokës



Harta 7 Sistemet territoriale

KODI	SISTEMI	SIP (Ha)	KODI	KATEGORIA	SIP (Ha)	KODI	FUNKSIONI	%
B	BUJQËSOR	162.25	B	TOKË BUJQËSORE	148.53	B3-1	TOKË E PAKULTIVUAR	82.74
			IB	INFRASTRUKTURË BUJQËSORE	13.72	IB3-4	KANAL KULLUES	
IN	INFRASTRUKTUROR	12.21	IUK	INFRASTRUKTURË UJËSJELLËS - KANALIZIME	9.10	IUK2-4	IMPIANT TRAJTIMI UZ	6.23
			INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	3.11	INT1-2	RRUGË INTERURBANE KRYESORE	
			IMB	INFRASTRUKTURË MENAXHIMI MBETJESH	14.22	IMB2-2	PIKA GRUMBULLIMI	
UB	URBAN	21.62	A	BANIM	1.66	A1-1	BANIM	11.03
			IE	INDUSTRI EKONOMI	19.96	IE1-7	MAGAZINA INDUSTRIALE	

Tabelq 6 Sistemet territoriale

Zona e Spitallës ka një sipërfaqe prej 196.08 ha. Në hartën e sistemeve territoriale dhe kategoritë e përdorimit të tokës, kufiri i zonës është i treguar me ngjyrë të kuqe. Sipërfaqet e pasqyruara në tabelën janë të llogaritura vetëm për zonën në studim.

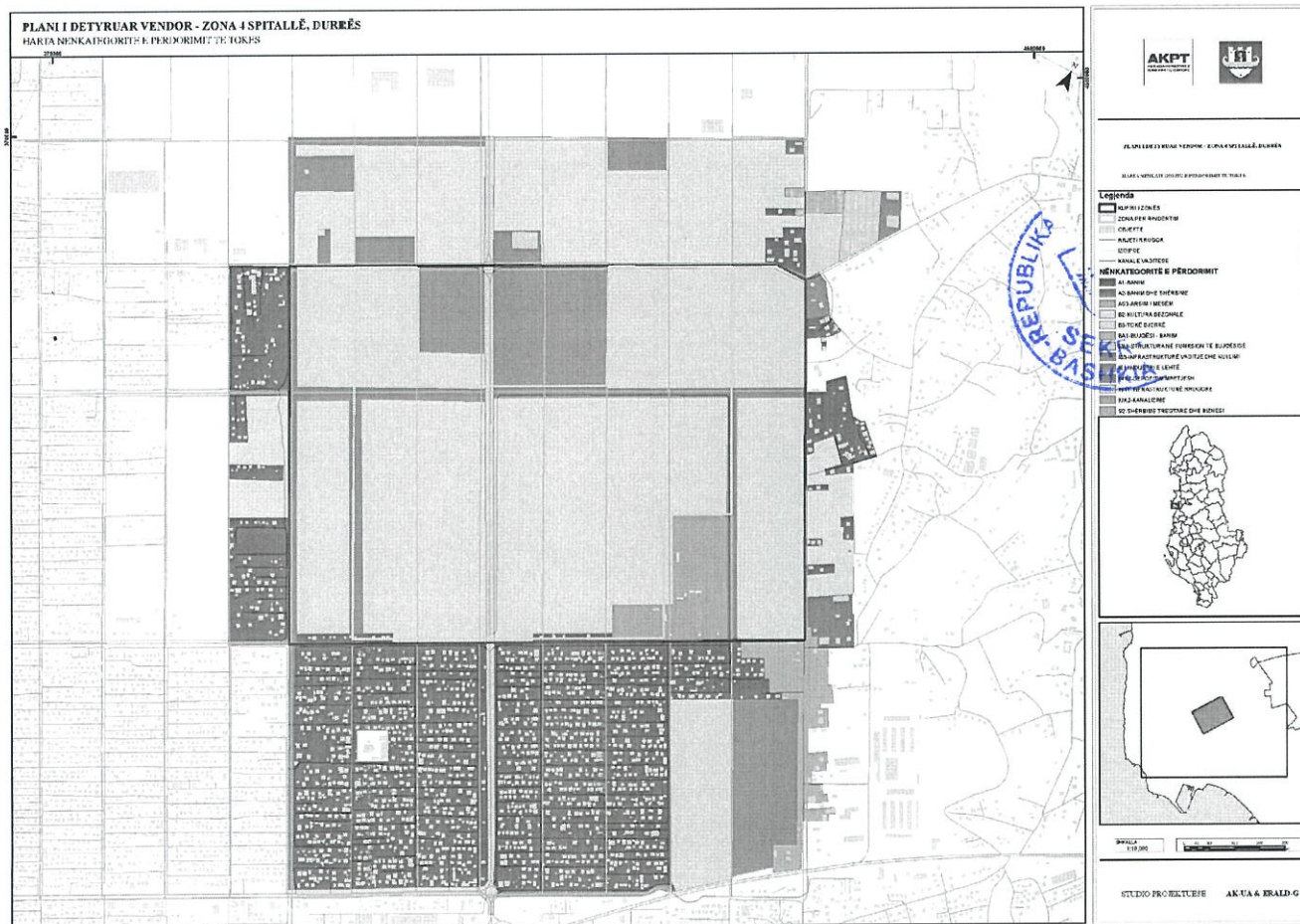
Sistemet të cilat gjenden në zonë janë tre: *Sistemi Urban*, i cili zë rreth 11.03% , *Sistemi Infrastrukturor* në të cilin bëjnë pjesë rrugët e aksesit në zonë dhe impianti zë rreth 26.23% dhe *Sistemi Bujqësor* që zë sipërfaqen më të madhe rreth 82.74%

Sistemi urban Përbëhet nga banesat informale në jug të zonës dhe nga parcelat në veri ku ka filluar ndërtimi sipas kontratave përkatëse të qirasë.

Sistemi Bujqësor sipërfaqe të mëdha në totalin e territorit. Këto sipërfaqe bujqësore janë të lëna djerrë, janë ligatinore dhe kanë kuotë më të ulët se niveli i çetit. Në zonë ka mjaft kanale kulluese.

Sistemi infrastrukturor përfshin sipërfaqen në funksion të ITUN, aksin interurban SH85. Zona ka rrugë vetëm në perimetër në brendësi është totalisht pa akses, për akteve bujqësore realizuar në *arqjinaturat e kanaleve*.

1.3.8 Nënkatëgoritë e Përdorimi i Tokës



Harta 8 Nënkatëgoritë e Përdorimit të Tokës

Për të patur një zhvillim sa më të qëndrueshem dhe kompakt në të ardhmen bëjmë një analizë të situatës aktuale.

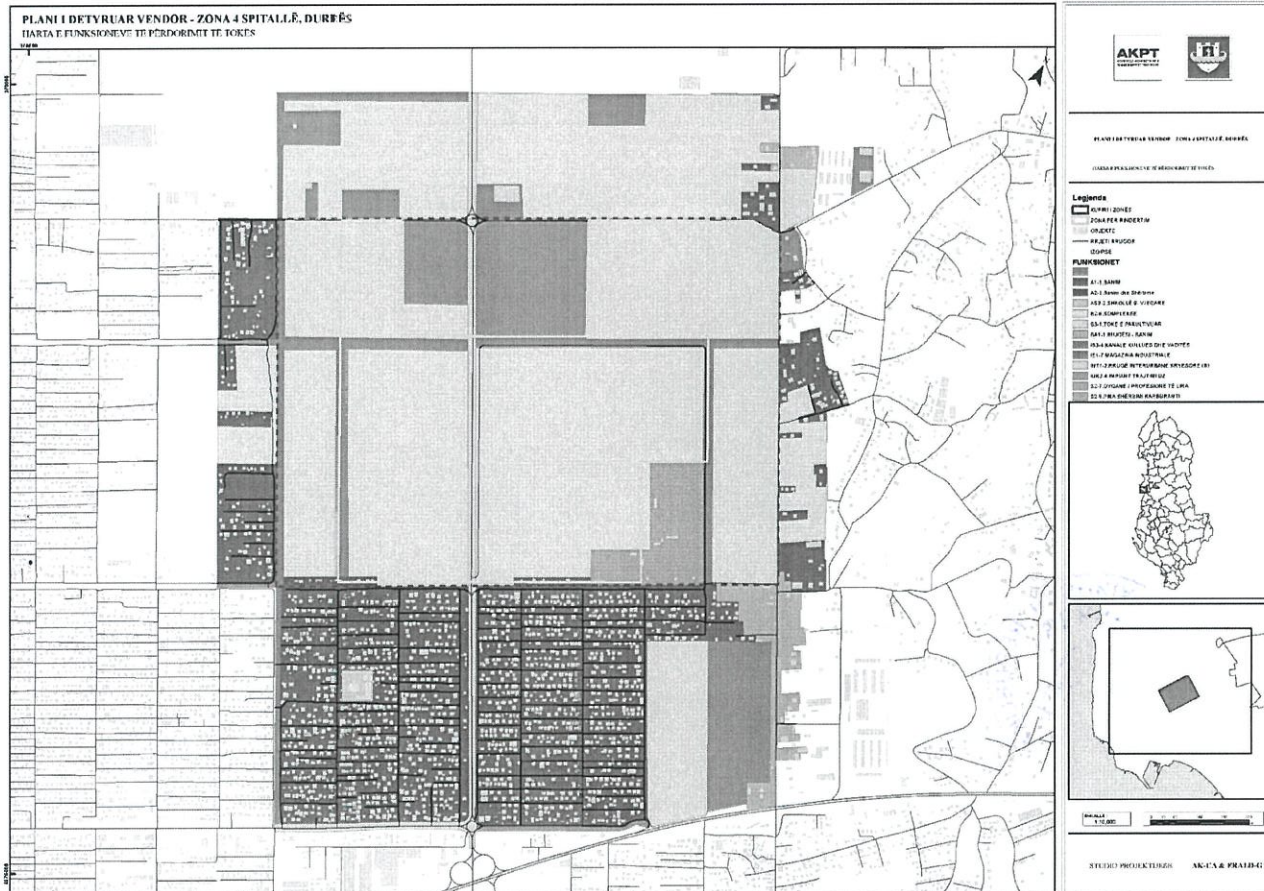
Në sistemin urban në zonën në studim bëjnë pjesë nënkategoritë Banim dhe Industri e Lehtë. Nënkatëgoria Banim përfshin disa objekte me cilësi të ulët në jug të zonës. Nënkatëgoria Industri e Lehtë përfshin 2 parcela në veri të zonës ku sapo ka filluar zhvillimi. Ekonomia e tyre lidhet me sektorin bujqësor. Zona në vete nuk ka asnjë lloj aktiviteti ndërsa në rrethina mbizotërojnë ndërtimet informale. Krahu verior i rrugës “Miqësia” ka zhvillime ekonomike – ndërmarrje të vogla dhe të mesme. Rruga “Vath Turrja” që ndan zonën me fshatin Vrinas është më e pasur me shërbime, ku përmendim tregu i makinave , magazinimi i tubacioneve të TAP-it treg me shumicë dhe pakicë.

Në sistemin Bujqësor bëjnë pjesë nënkategoritë: Tokë Djerrë, Infrastruktura Vadtjeje dhe Kullimi.

Në afërsi të zonës ka parcela me Kultura sezonale, Bujqësi-Banim. Objektet e banimit janë kryesisht 1 dhe 2 katëshe me oborre dhe parcelat e punuara.

Mbizotërimi i tokave bujqësore identifikon këtë territor si pjesë të fashës periurbane të qytetit të Durrësit. Duke diktuar kështu dhe orientimin e ardhshëm të territorit.

Nënkatëgoria Infrastruktura Vadtjeje dhe Kullimi, është shumë domethënëse në territor pasi kjo tokë nën kuotën e detit funksionon falë këtij sistemi dhe hidrovorit të Porto Romanos. Infrastruktura e Kullimit duhet të mirëmbahet periodikisht.



Harta 9 Harta e funksioneve

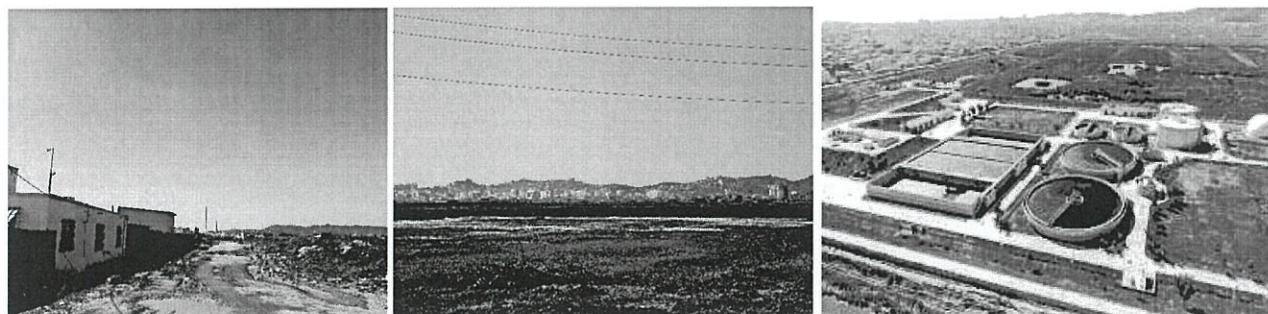


Figura 12 Foto te zona Mars 2020

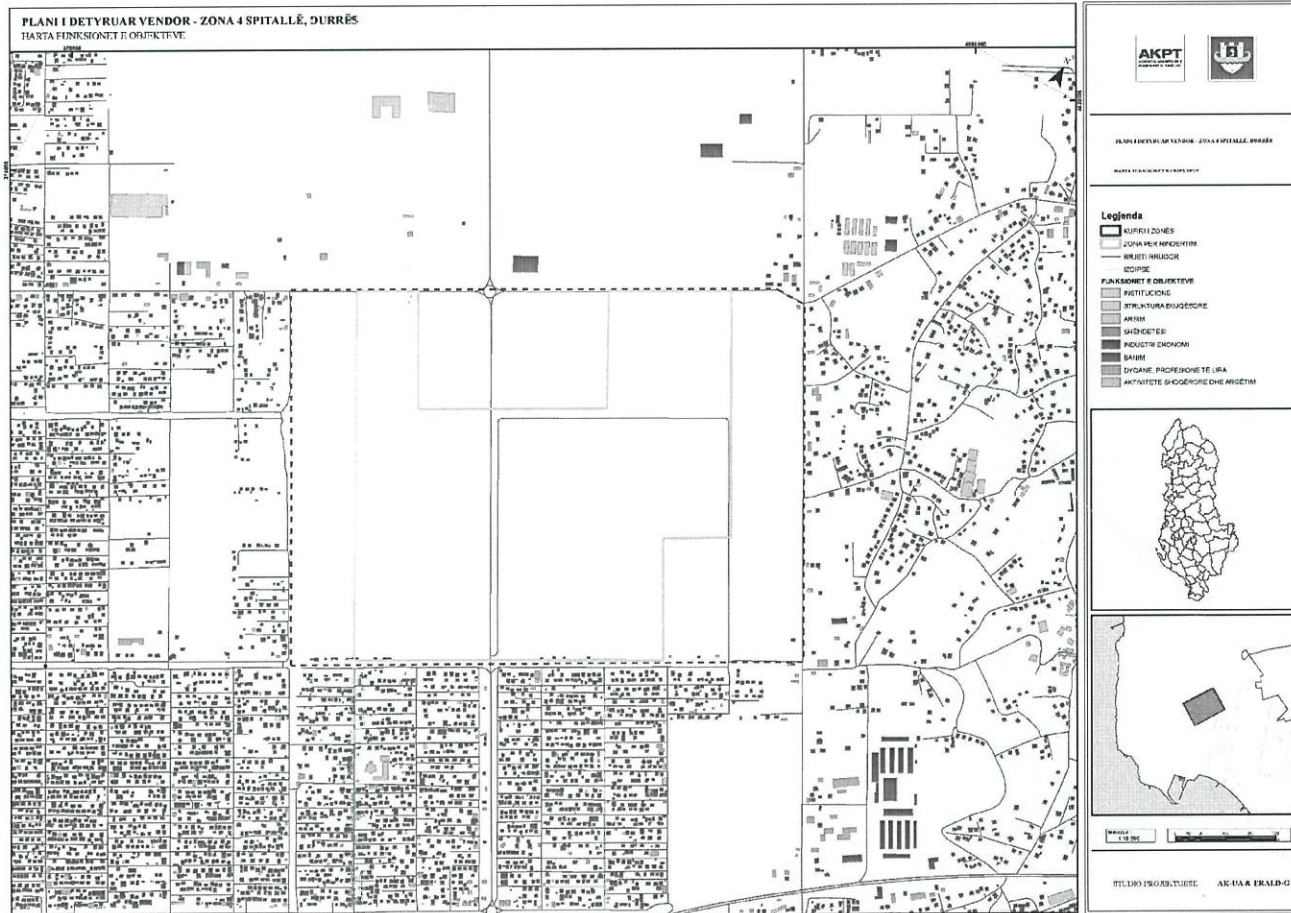
1.3.9 Tipologitë, Cilësia e Strukturave dhe Funksionet

Sipërfaqja e marrë në studim ndodhet në veri të zonës së Spitallës. Territori i përcaktuar për rindërtim nuk ka ndërtime, por ndodhet në afërsi të zonave të urbanizuara. Ndërsa në mes të zonës kalon boshti i zonës ekonomike që duhet të lidhë portin e “Porto Romanos” me autostradën Tiranë-Durrës.

Në brendësi të zonës për zhvillim ndodhet Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndodtura, i cili do të analizohet me kujdes për të përcaktuar zonat kufizuese dhe impaktin që do të ketë në zhvillimet e reja.

Shkolla 9-vjeçare publike ndodhet në një distancë rreth 300 m Në afërsi të zonës gjendet Universiteti “Aleksandër Mojsiu” në një distancë rreth 430 m.

Ish kënetë e Durrësit ku përfshihet edhe Spitalla, çikurë ka qenë tokë e lagur dhe e përmblytur nga ujërat e detit Adriatik. Me bonifikimin e kënetës dhe kthimin e saj në tokë bujqësore, morfologjia territoriale e Bashkisë Durrës ndryshoi dukshëm. Në kohën e regjimit komunist në këto territore ishte rreptësisht e ndaluar që të ndërtohej, për shkak të paqëndrueshmërisë së tokës, por me ardhjen e pluralizmit politik dhe si rrjedhojë me tranzicionin social-ekonomik që e shoqëroi, në Durrës ashtu sikurse në të gjithë Shqipërinë, nisën të ndërtohen shumë objekte informale. Madje lagje të tëra informale u formësuan në të gjithë territorin e ultësirës perëndimore, përgjatë viteve të tranzicionit, të tilla ishin dhe lagjet e Durrësit si: Shkozeti; Spitalla dhe Këneta të cilat u ndërtuan kryesisht në toka të lira bujqësore. Këto lagje u ndërtuan në mënyrë informale, pa asnjë studim të detajuar në zona ku dikur ndalohej kategorikisht çfarëdolloj ndërtimi, për shkak të materialit të shkrifët që përbën tokën. Duke qenë tokë ish kënetore, toka shfaq problematikë gjeologjike dhe sizmike në ndërtim. Këtë problem e dëshmuar lëkundjet e tërmeteve që goditën Shqipërinë në nëntor të vitit 2019, ku shumë prej objekteve të dëmtuara rëndë ishin zhvilluar pikërisht në këto toka të papërshtasme për ndërtim.



Harta 10 Funkcionet e objekteve në zonë



Figura 13 Foto te zona Mars 2020



Nga vizitat në terren evidentuam disa nga objektet të cilat ndodhen në afërsi të zonës. Është mjaft e lexueshme që në zonë mungojnë shumë shërbime. Aktualisht në afërsi të zonës ka objekte të industrisë ekonomike, institucione, struktura bujqësore, objekte arsimit, çyqane (profesione të lira) ndërsa pjesa tjetër dominohet nga banimi.

Struktura e rregullt kuadratike e skemës rrugore që lexohet edhe në planin e zonës ruhet kudo edhe në afërsi të zonës që kemi në studim.

Tipologjia e objekteve të banimit që ndodhen përreth zonës janë lineare përpendikolare me rrugët e zonës e cila është mjaft e lexueshme dhe ky rregull është ndjekur pothuajse nga të gjithë ndërtuesit duke e bërë këtë një element të fortë në territor.

Prania e Impiantit të Trajtitimit të Ujërave të Ndotura në juglindje të zonës si dhe vetë karakteri i zonës ka bërë që të mos ketë ndërtime.

1.4 Analiza Sociale dhe Ekonomike

1.4.1 Popullsia në zonë

Në zonë popullsia është e vendosur kryesisht pas viteve 90. Nuk ka të dhëna të sakta për nr e familjeve dhe të ardhurat e tyre. Duke analizuar strukturat e banesave vërejmë se në territor (pjesa jug përfundimtare) janë rreth 12 banesa informale me kushte jo të mira.

Një studim më i detajuar duhet të sigurojë numrin e saktë të familjeve dhe sipërfaqet reale të objekteve përpara se të vijojë procesi i ndërtimit të zonës.

1.4.2 Nevojat e popullsisë së prekur nga tërmeti
Tërmeti i datës 26 nëntor 2019 preku një pjesë të madhe ndërtimesh në qytetin e Durrësit, në detyrën e projektimit listohet nevoja për të akomoduar 2 250 familje. Bashkia e Durrësit është në procesin e kryerjes së Akt ekspertizës së Thelluar në ndërtesat e dëmtuara në zbatim të VKM 26, Datë 15.01.2020 dhe Aktit Normativ Nr. 9 datë 16.12.2019 (ligj 97/2019). Nga përfundimet e këtij akti do të gjykohet nëse do të vijohet me prishjen e objekteve apo me rikonstruksionin e tyre.

Gjithashtu në Durrës janë evidentuar dhe 3 zona të tjera për rindërtim, ku të paktën në Shkozet kemi informacion që janë siguruar mbi 500 njësi banimi. Gjatë dëgjësive, shumë nga banorët e prekur u shprehën që dëshirojnë rindërtim në territorin aktual dhe jo spostim nga njëra zonë në tjetrën. Gjatë vizitave në terren si dhe nga analizimi i hartës shohim që Spitala ka numrin të madh të objekteve të dëmtuara nga tërmeti.

Në zonë godinat e dëmtuara janë të shkallës DS3, DS4 dhe DS5.

- DS5 - 320 banesa (Godinat totalisht të prishura)
- DS4 - 974 banesa (Godinat 90% të prishura)
- DS3 - 1,086 banesa (Godinat për rikonstruksion)

Aktualisht nevojat më emergjente lidhen me akomodimin e banorëve të objekteve të prishura një familjare dhe shumëfamiljare. Në territorin e Durrësit deri më sot janë prishur 61 objekte të tilla me një sipërfaqe totale (banim dhe shërbime) prej 41294 m².



Harta 11 Objektet e dëmtuara nga tërmeti

1.4.3 Situata ekonomike dhe sociale

Në brendësi të zonës gjenden aktivitete ekonomike magazinimi inertesh, pemëtore dhe ITUN. Këto aktivitete konsumojnë hapësirë pa krijuar vende të ndjeshme pune.

Pjesa me e madhe e territorit është tokë djerrë që gjithashtu nuk gjeneron punësim dhe të ardhura.

Brënda kufirit të zonës nuk ka asnjë shërbim publik. Duke qenë një zonë e pazhvilluar në aspektin urban edhe aktivitetet publike janë inekzistente. Përreth perimetrit të zonës shtrihet vendbanimi i Spitallës dhe Kënetës ku në pjesën më të madhe këto lagje të Durrësit karakterizohen nga informaliteti. Pavarësisht këtij fakti, jashtë zonës mund të gjenden disa shërbime publike dhe shërbime private të cilat i vijnë në ndihmë komunitetit të zonës, por edhe këto janë të kufizuara në raport me numrin e madh të popullsisë që ka zona.

Shërbimet publike përfaqësohen nga kategoria e arsimit, dhe shëndetësisë, por vihet re një mungesë e aktiviteteve social-kulturore. Shkolla 9-vjeçare dhe gjimnazi “Dom Nikollë Kaçorri” dhe qendra shëndetësore janë të vetmet shërbime publike që gjenden në afërsi të perimetrit të zonës në studim. Gjithashtu në veri të zonës në studim ushtron aktivitetin Universiteti Aleksandër Moisiu.

Duke marr parasysh numrin aktual të banorëve, të Spitallës si dhe numrin e banorëve që parashikohet të strehohen në të ardhmen në zonën në studim, mund të thuhet që mbulimi me shërbime publike është në raport të zhdrejtë me numrin e popullsisë.

Shërbimet tregtare përreth zonës janë të pakta dhe kryesisht përfaqësohen nga shërbime akomodimi dhe argëtimi, apo shërbime tregtare dhe biznesi, që janë në pjesën më të madhe të tyre bare – restorante apo dyqane për profesione të lira. Zona njihet për tregtinë e autoveturave, duke e pozicionuar Spitallën si një nga tregjet më të mëdhenj të shit – blerjes së automjeteve në Shqipëri.

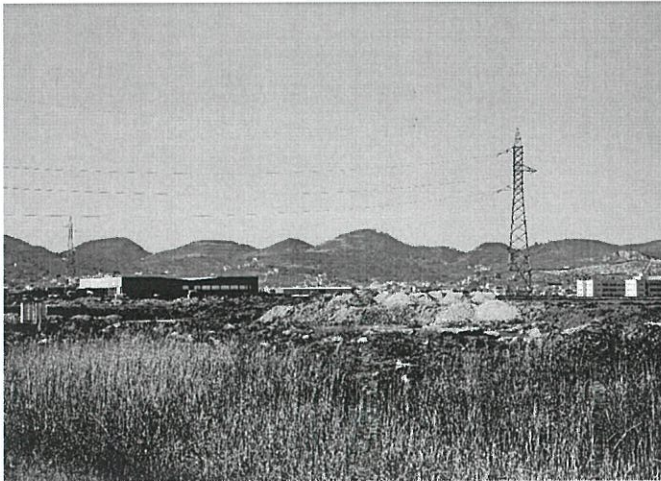
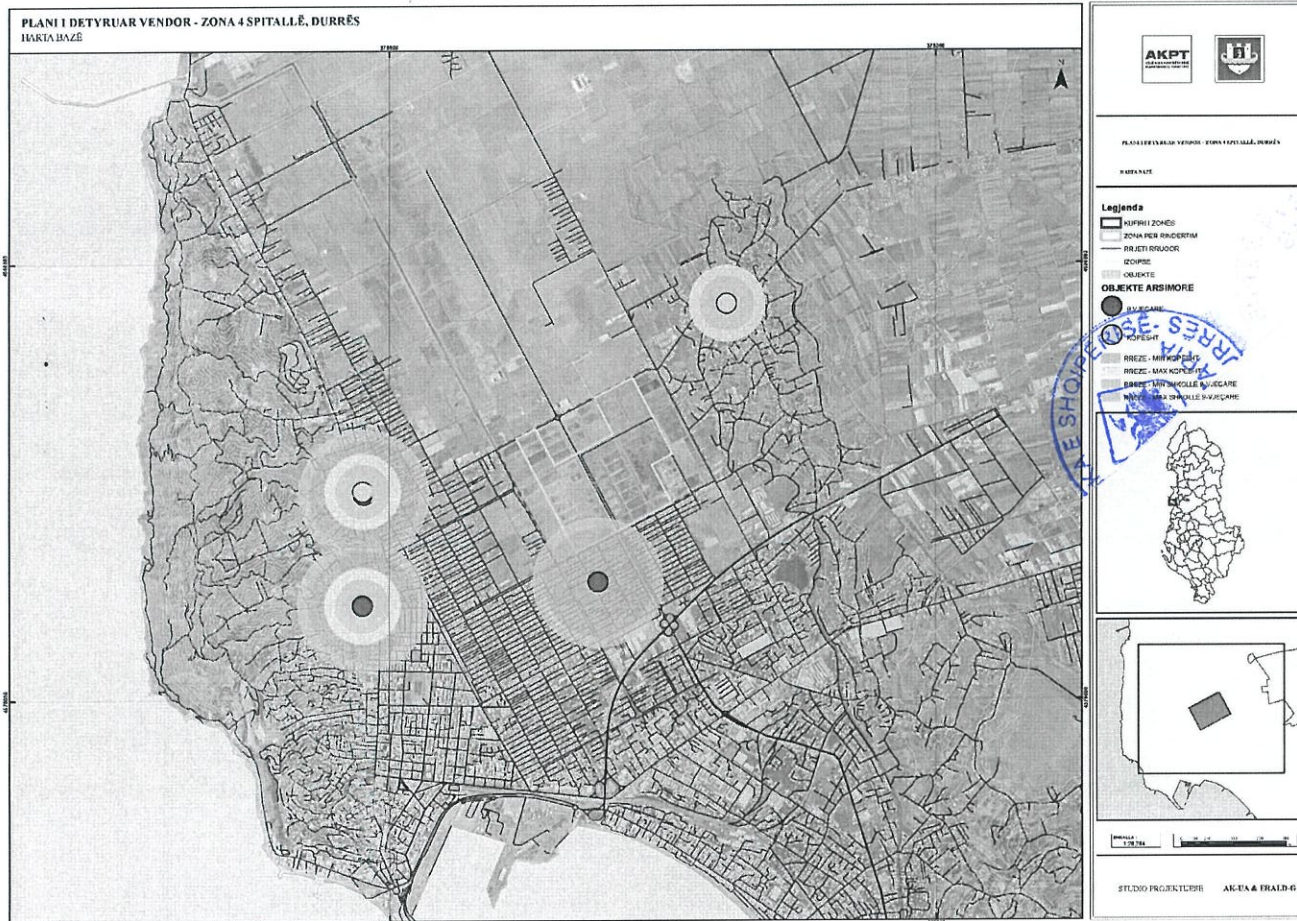


Figura 14 Foto te zona Mars 2020



Harta 12 Shpërndarja e institucioneve arsimore

1.4.4 Shpërndarja e strukturave arsimore
Në afërsi të zonës gjendet një shkollë 9-vjeçare e cila rindodhet në gjendje të mirë. Shkolla 9-vjeçare publike rindodhet në një distancë rreth 300 metra larg zonës. Prapa shkollës 9-vjeçare ndodhet edhe një shkollë e mesme, në distancë të njëjtë nga zona në studim.

Kopsht-çerdhe ndodhen në rreze shumë largët me zonën. Ndërsa brenda në zonë në studim nuk ka asnjë nga këto shërbime publike.

Në afërsi të zonës ndodhet edhe Universiteti publik Aleksander Moisiu. Distanca me Universitetin është afro 430 m.

Infrastruktura pranë 2 institucioneve arsimore publike është në gjendje të mirë e asfaltuar madje kanë edhe trotuare anash rrugëve.

Nga analizi i situatës ekzistuese në terren kuptojmë që nevoja për të shtuar strukturat arsimore të të gjitha niveleve është e domosdoshme.

1.5 Toka dhe çështjet e pronës

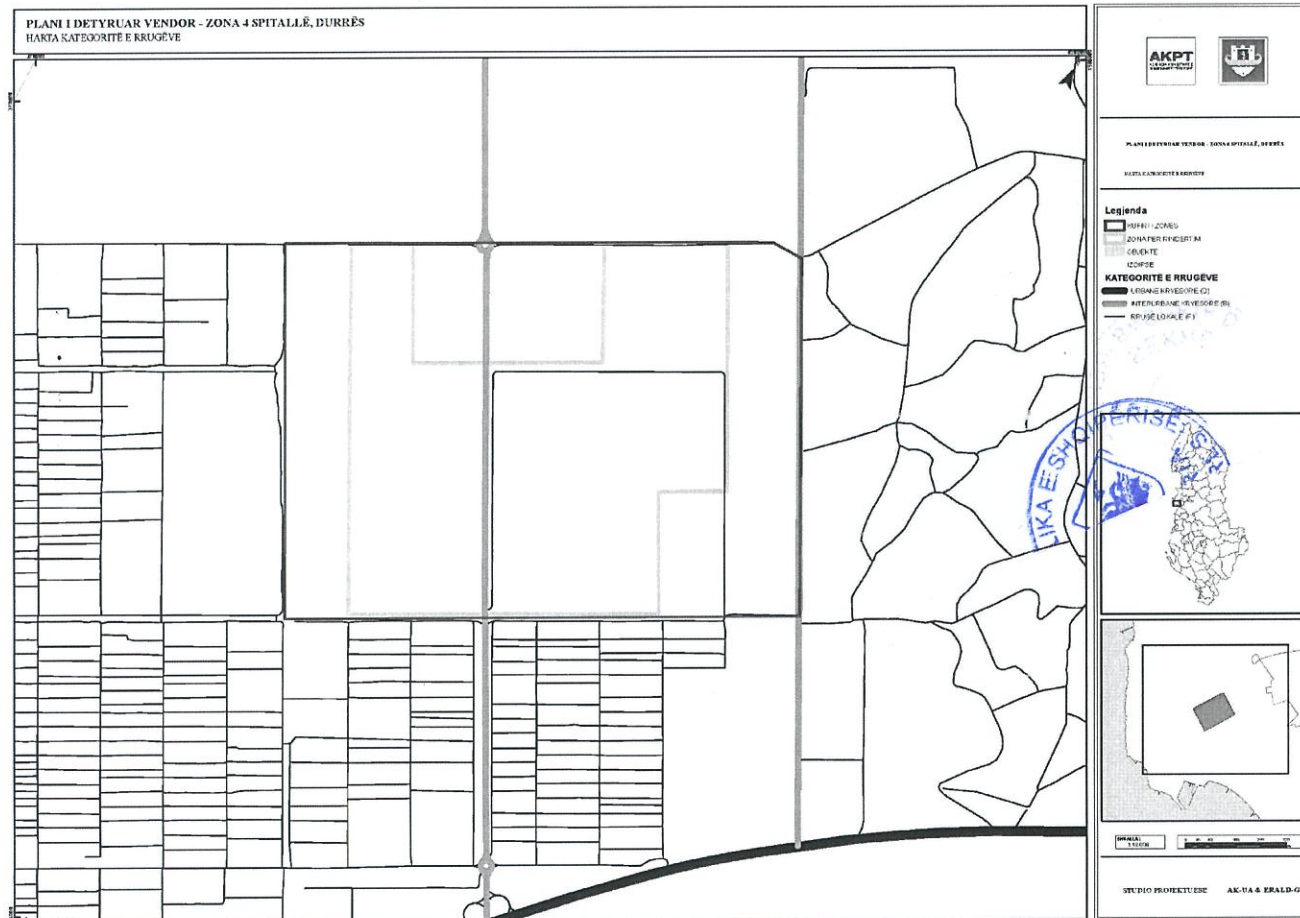


Harta 13 Harta e pronësisë

Referuar Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Spitallë, Zonë Kadastrale 8517. Në zonë ka dy parcela të dhëna me qera me nr. Pasurie 147/22 dhe 147/23. Parcela shtet 147/24 zë sipërfaqen më të madhe. Në kufirin e ri të zonës për rindërtim prej 110.4 ha shtohen parcelat private 147/2; 147/3; 147/5 dhe 147/6 në zonën kadastrale 8517, si dhe çdo nënndarje e tyre.

Sipas informacionit të marrë nga TeR zona e përcaktuar për rindërtim ka pronësi shtet, kurse ajo e përcaktuar për zhvillim përfshin edhe toka në pronësi private. Nga informacioni i marrë për zonën, situata e pronësisë paraqitet si në hartë: Zona në studim ka një sipërfaqe rreth 190 ha ndërsa sipërfaqja e përcaktuar si zonë për rindërtim është 110.4 ha. Në zonën për rindërtim ka në zbatim 2 kontrata qeraje, ndaj për të mos rritur koston dhe për të mos cënuar ekonominë e krishtë të zonës është përjashtuar ky segment nga zhvillimi. Nga ana tjetër për të mos ulur mundësinë e realizimit të numrit optimal të banesave për programin e strehimit të të prekurve nga termeti i 26 nëntorit janë përfshirë parcela private që duhet të shpronësohen, sipas legjislacionit në fuqi. Këto territore me pronësi private por të lira dhe pa funksion- aktualisht janë toka bujqësore djerrë dhe të përmbytura. Ndryshimi i kufirit bëhet për të siguruar hapësirën e nevojshme për krijimin e 1500 -1700 banesave për familjet në nevojë.

1.6 Analiza e infrastrukturës inxhinierike



Harta 14 Harta e kategorive të rrugëve

1.6.1 Rrjeti Rrugor

Zona është e pozicionuar në afërsi të Qytetit të Durrësit, në veri – perëndim të rrugës nacionale Tiranë - Durrës.

Kufizohet nga rruga “Miqësia” në veri, rruga “Vath Turja” në lindje, Rruga “Vala e Detit” në jug, rrugët “Enver Mara” dhe “Sulo Bogdo” në perëndim. Të gjitha këto rrugë janë të shkëputura nga zona në studim nga sistemi i kanaleve kulluese.

Rruga në ndërtim SH85, që kalon në mes të zonës nëq ztudim, mundëson aksesin nga aksi Tiranë-Durrës. Kjo rrugë mundëson aksesin në territor në kryqëzimin me rrugën “Miqësia”.

Aktualisht, në zonë mund të hyhet vetëm nga aksi “Miqësia” i cili krijon dhe aksesin me qytetin e Durrësit.

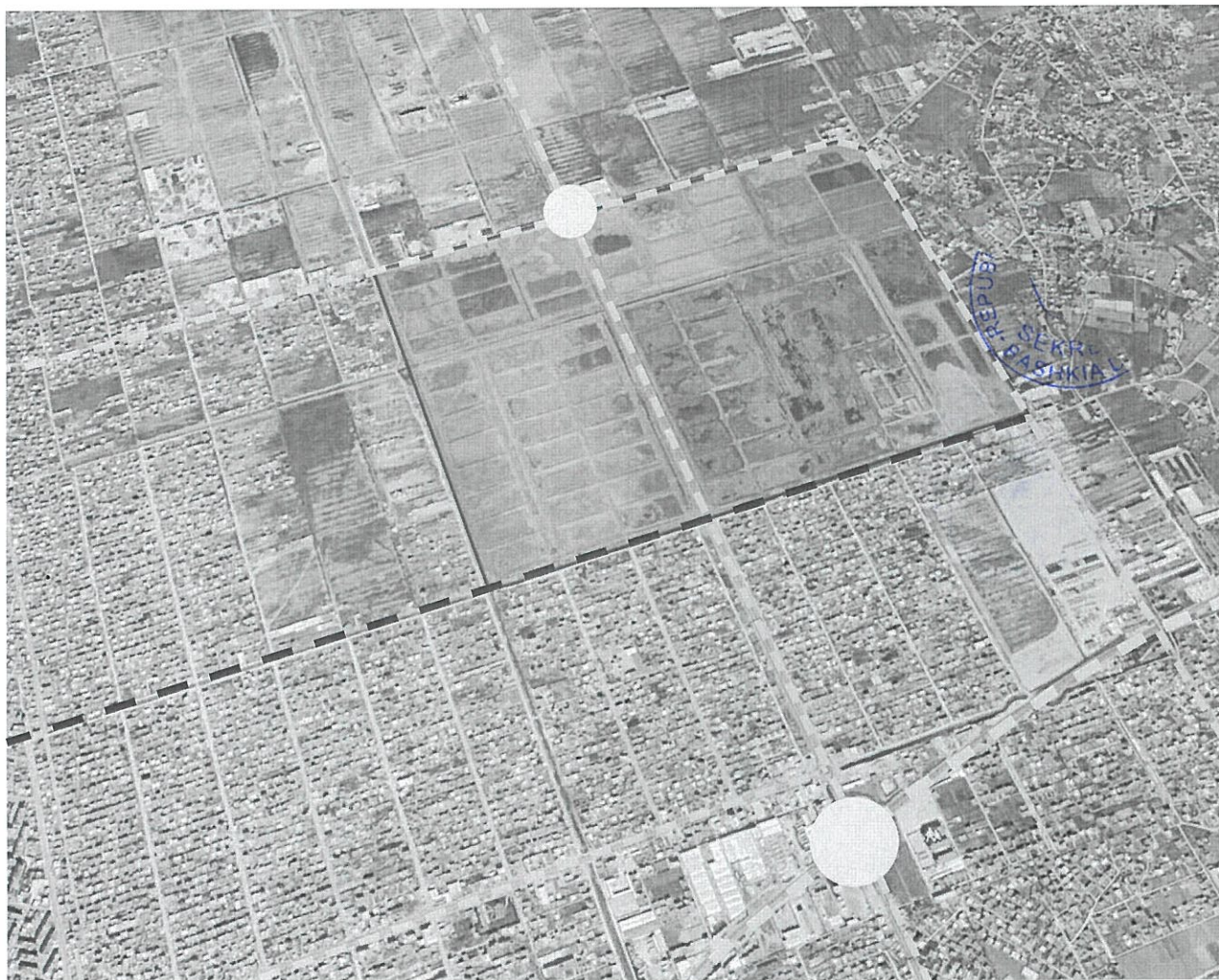


Figura 15 Rrjeti rrugor sipas PPV-Bashkia Durrës

PPV e miratuar e Durrësit shikon rrugën 'Miqësia', rrugën e Vath Turja, dhe rrugën interurbane që kalon përmes zonës si aks parësor në zonë, mbi të cilat do të zhvillohet më tej rrjeti rrugor.

PPV në proces konsideron dhe aksin përgjatë rrugës Vala e Detit si një aks të rëndësishëm në rang qyteti.

1.6.2 Rrjeti Ujësjiellës/Kanalizime.

Duke qenë një zonë e pazhvilluar në aspektin urban, territori në studim nuk është i mbuluar nga rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm. Prania e Impiantit të Trajtimit të Ujërave të Ndotura për Bashkinë e Durrësit në jug-lindje të zonës, e bën më të lehtë ndërtimin e rrjetit të kanalizimeve në zonë dhe lidhjen më pas me këtë impiant.

Përsa i përket rrjetit të kanalizimeve, mungojnë tubacionet pasi uji që trajtohet në Impiant derdhet në kanal të hapur që shtrihet gjatë gjithë zonës deri në derdhjen në Hidrovor.

Sistemi i ujit të pijshëm

Në pjesën veri perëndimore janë të vendosur rezervuarët e ujit të pijshëm, të cilët mund të shërbejë dhe për furnizimin e zonës në zhvillim.

Përsa i përket rrjetit të ujësjiellësit, në këtë zonë nuk ka tubacione për furnizim me ujë të pijshëm.

Rrjeti i kanaleve kulluese

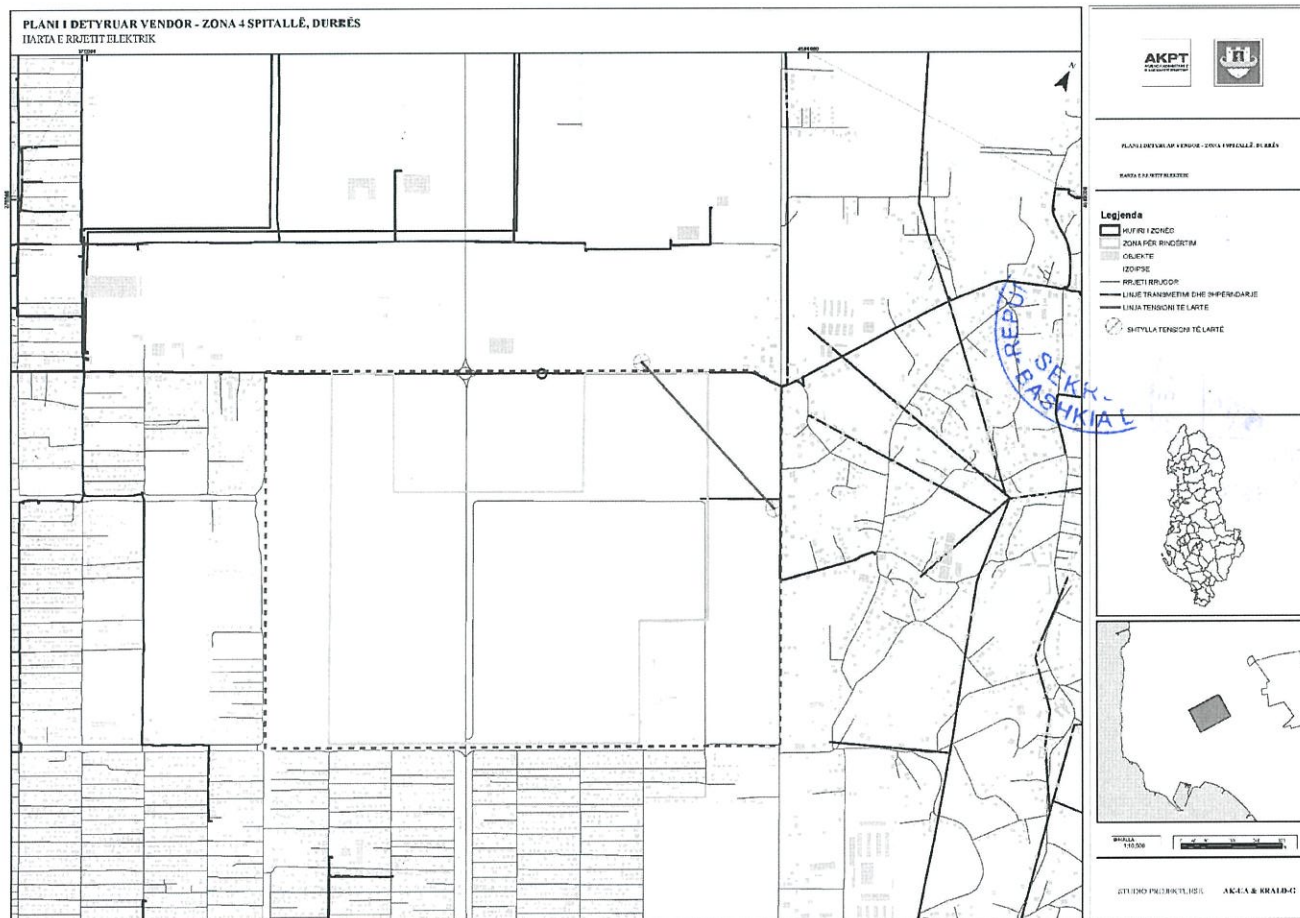
Duke qenë një zonë fushore me karakter të fortë bujqësor, ish Kënetë e Durrësit dhe në veçanti zona e Spitallës, janë të paisura me një rrjet të pasur infrastrukture bujqësore, ku përfshihen kanale vaditëse dhe kanale kulluese. Rrjeti i kanaleve kulluese dhe vaditëse është kuadratik dhe është i orientuar nga jug - lindja në drejtim të veri - perëndimit ku shkarkohet ujërat në detin Adriatik.

Kanali i ujërave të larta Spitallë, me një gjatësi 5.4 km, mbledh të gjitha ujërat e kodrave të Spitallës duke filluar nga qyteti i Durrësit deri në grykëderdhjen në det në zonën e Porto Romanos. Rrjeti i kanaleve kulluese të Kënetës përbëhet nga:

- Kolektori kryesor kullues që mbledh pjesën dërmuese të ujërave të kënetës dhe i përcjell për tek hidrovori i Porto Romanos.
- Rrjeti i kanaleve sekundar, përbëhet nga 20 kanale.



Harta 15 Rrjetet e Ujësjiellës Kanalizimeve

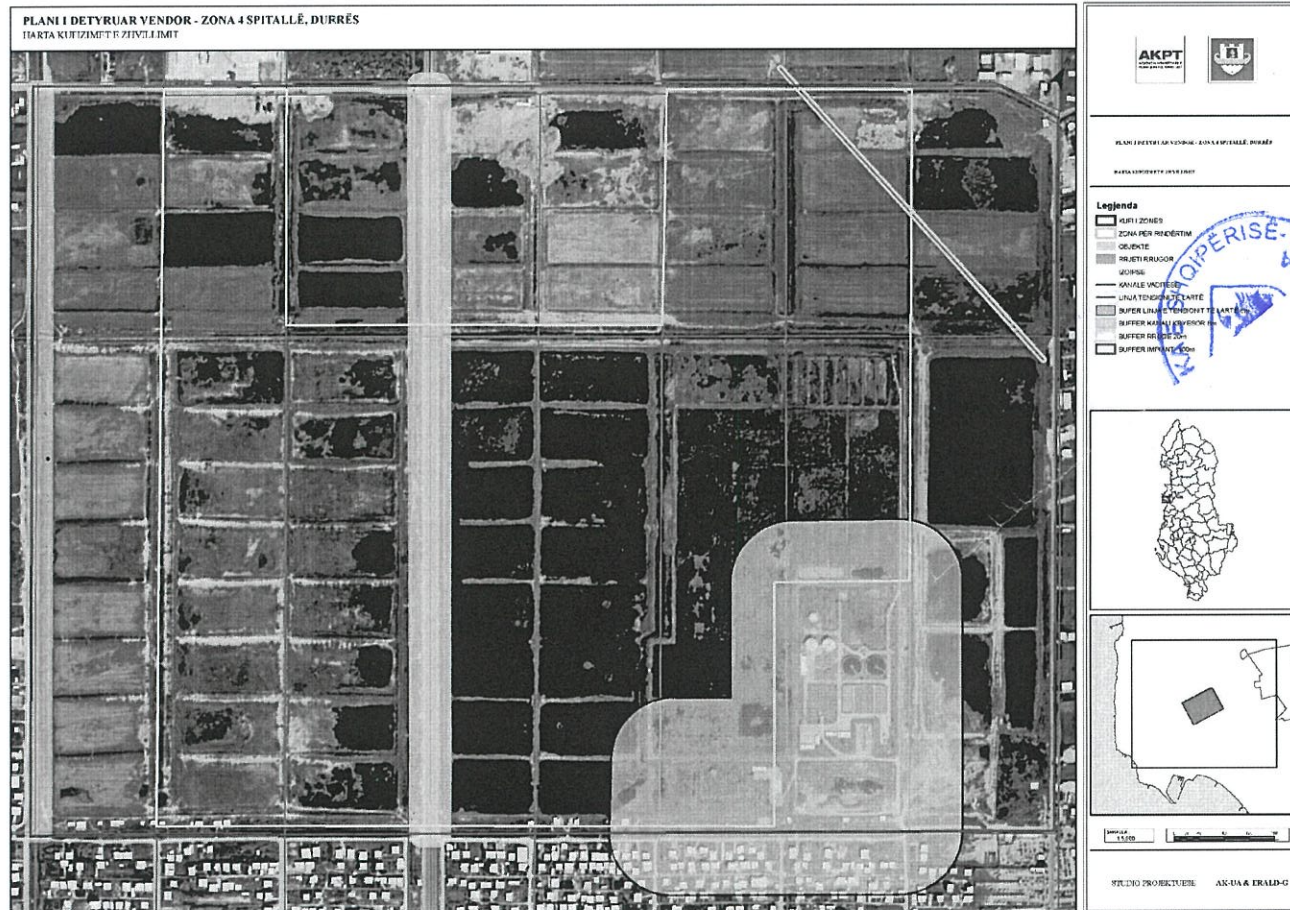


Harta 16 Rrjeti Elektrik në zonë

1.6.3 Rrjeti Elektrik.
Rjeti elektrik kalon perimetralisht në zonë përveç një segmenti midis 2 shtyllave të tensionit të lartë që kalon në territorin në studim.

Në pjesën veriperëndimore të rrugës "Miqësia" gjendet nënstationi elektrik që furnizon zonën e Spitallës.

1.7 Kushtëzimet e zhvillimit



Harta 17 Kushtëzimet zhvillimit

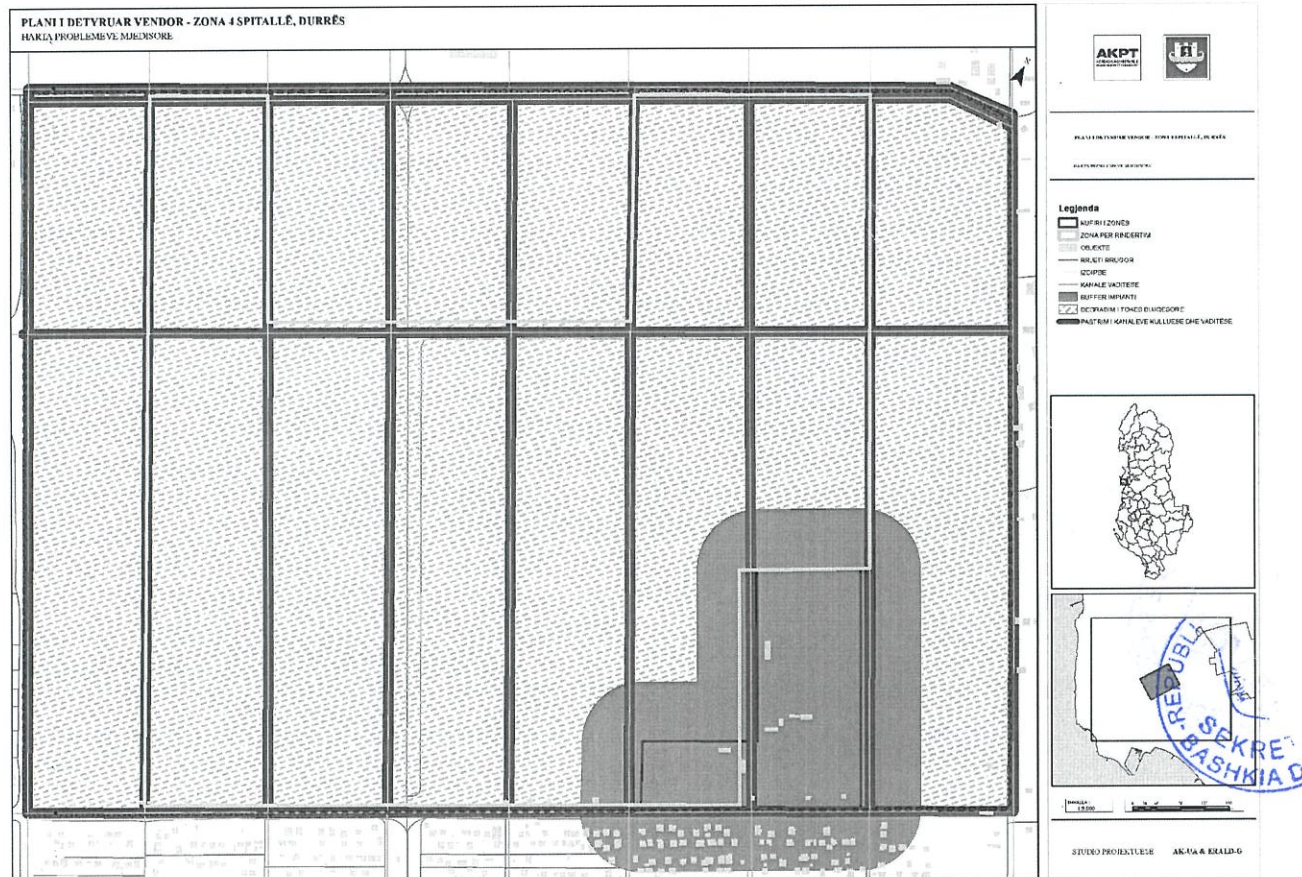
Në zonën konkrete të ndërnyrjes, janë këto kufizime të zhvillimit:

Brezi i rezervuar përgjatë aksit interurban kryesor (kategoria B) që kalon përmes zonës. Gjerësia e këtij brezi është 20 metra nga fundi i trupit të rrugës. Sistemimi i këtij brezi do të trajtohet si një hapësirë e gjelbër.

Brezi përgjatë kanalit kullues i cili është kanali kryesor për mbledhjen e të gjitha ujërave në zonë. Gjerësia e këtij brezi është 8 metra nga trupi i kanalit kullues.

Brezi përgjatë impiantit të trajtimit të ujërave të ndotur, i cili ka një gjëresi mbrojtëse minimale prej 100 m.

Kufizimi i fundit lidhet me linjën e tensionit të lartë e cila pret tërthorazi zonën në pjesën veri perëndimore. Për këtë segment linje rekomandohet spostimi.



1.8 Analiza mjedisore

Zona paraqet disa problematika mjedisore:

Zona përballlet me disa problematika ku mund të listojmë.

- Mungesa e infrastrukturave mbështetëse të rrjetit elektrik dhe ujësjellës-kanalizimeve.
- Prania e aksit të shpejtësisë (vazhdimi i rrugës së Unazës) që e fragmenton zonën në dy parcela.
- Si ish zonë kënetore, toka shfaq problematikë gjeologjike dhe sizmike në ndërtim.
- Numër i lartë ndërtimesh të prekura nga tërmeti në afërsi të zonës
- Prania e Impiantit të Trajtitit të Ujërave të Ndotura të Durrësit në zonën në studim.

Harta 18 Problematika mjedisore



Figura 16 Foto te zona Mars 2020

2.2 Koncepti i Vizionit të zhvillimit

Si objektiv kryesor në zonë kemi ndërtimin e banesave sociale.

Për të realizuar këtë qëllim është hartuar koncepti i zhvillimit i cili bazohet në leximin e territorit në nivel makro dhe mikro, për të arritur hap pas hapi në propozimin e rrjetit rrugor, zonimit, dhe tipologjinë e synuar të banesës. Ky lexim synon të vlerësojë potencialet e zonës dhe të përshtasë territorin për t'iu përgjigjur me efikasitet kërkimesve aktuale dhe të ardhshme.

Koncepti i zhvillimit bazohet në situatën aktuale ku aksesimi ndodh nga rruga Miqësia. Zhvillimi i zonës do të bazohet në sistemin kuadratik të krijuar nga kanalet. Kanalet kryesore do të ruhen duke u kthyer në një gjenerator hapësirash publike.

Zona do të aksesohet nga dy mbikalime të reja me rrugën SH85. Më tej në zonë do të krijohen 2 unaza që do të karakterizohen nga gjelbërimi i lartë dhe trotuare të gjera.

Zhvillimi urban do të fokusohet në pjesën qendrore ku do të fokusohen funksionet publike dhe në 2 lagje të reja banimi.

Fasha e parcelave midis lagjeve të reja dhe zonës urbane ekzistuese do të ruajë karakterin bujqësor duke vendosur përgjatë akseve rrugore disa grupime banesash individuale.

Karakterit bujqësor i zonës do të transmetohet dhe në lagjet e reja me anë të bujqësisë urbane në formën e kopshteve private.

Dy lagjet do të lidhen midis tyre me anë të rrjetit rrugor që kalon me nënkalime në të dy anët e zonës dhe mbikalimeve këmbësore.

Në pjesën veriore qendrore ku ka zhvillime me karakter industrial bujqësor është parashikuar krijimi i një parku urban, i cili dizohet në pjesën pranë ITUN, duke shërbyer dhe si skermë vizive dhe mjedisore.

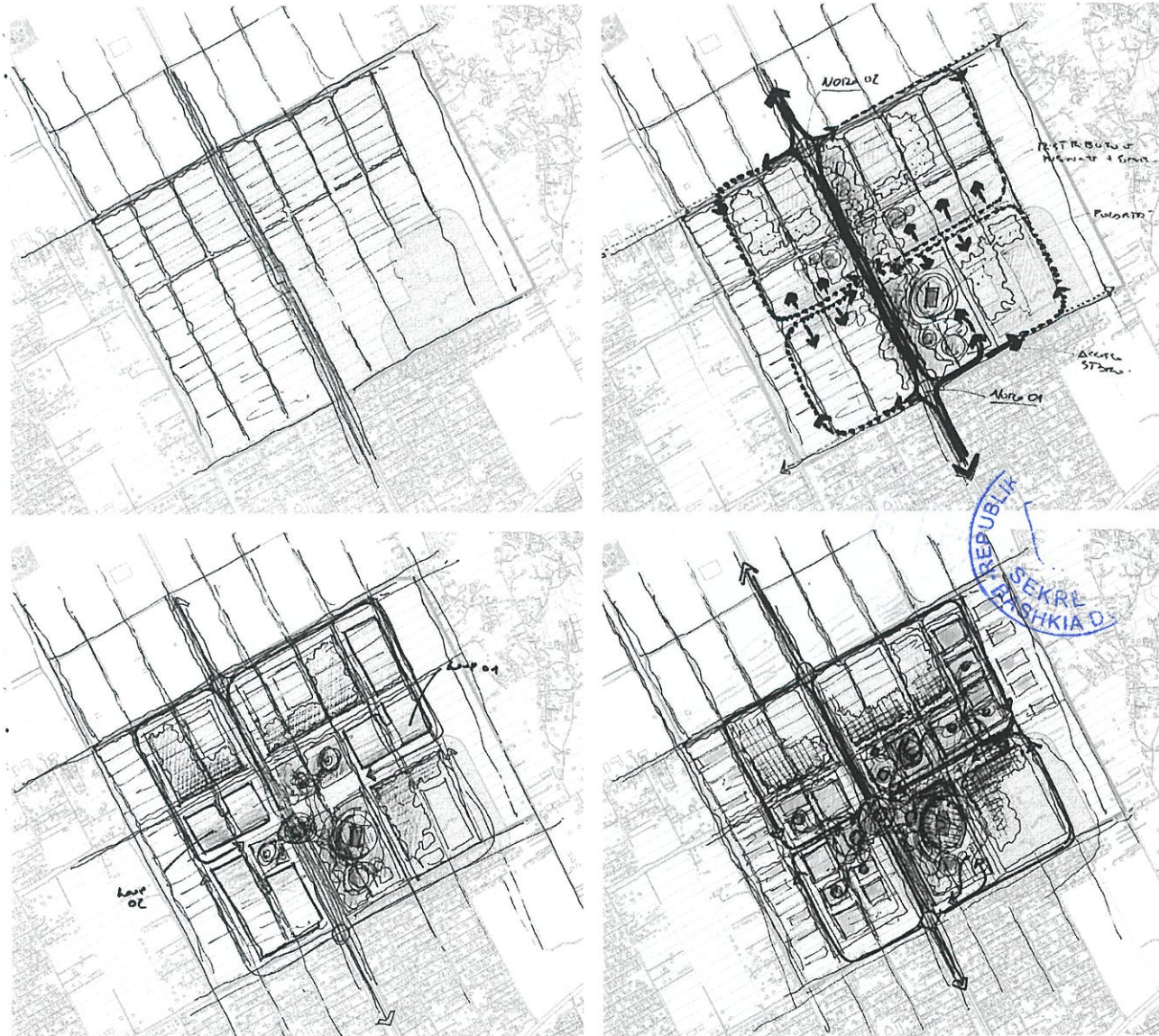


Figura 17 Skemat e konceptit të zhvillimit

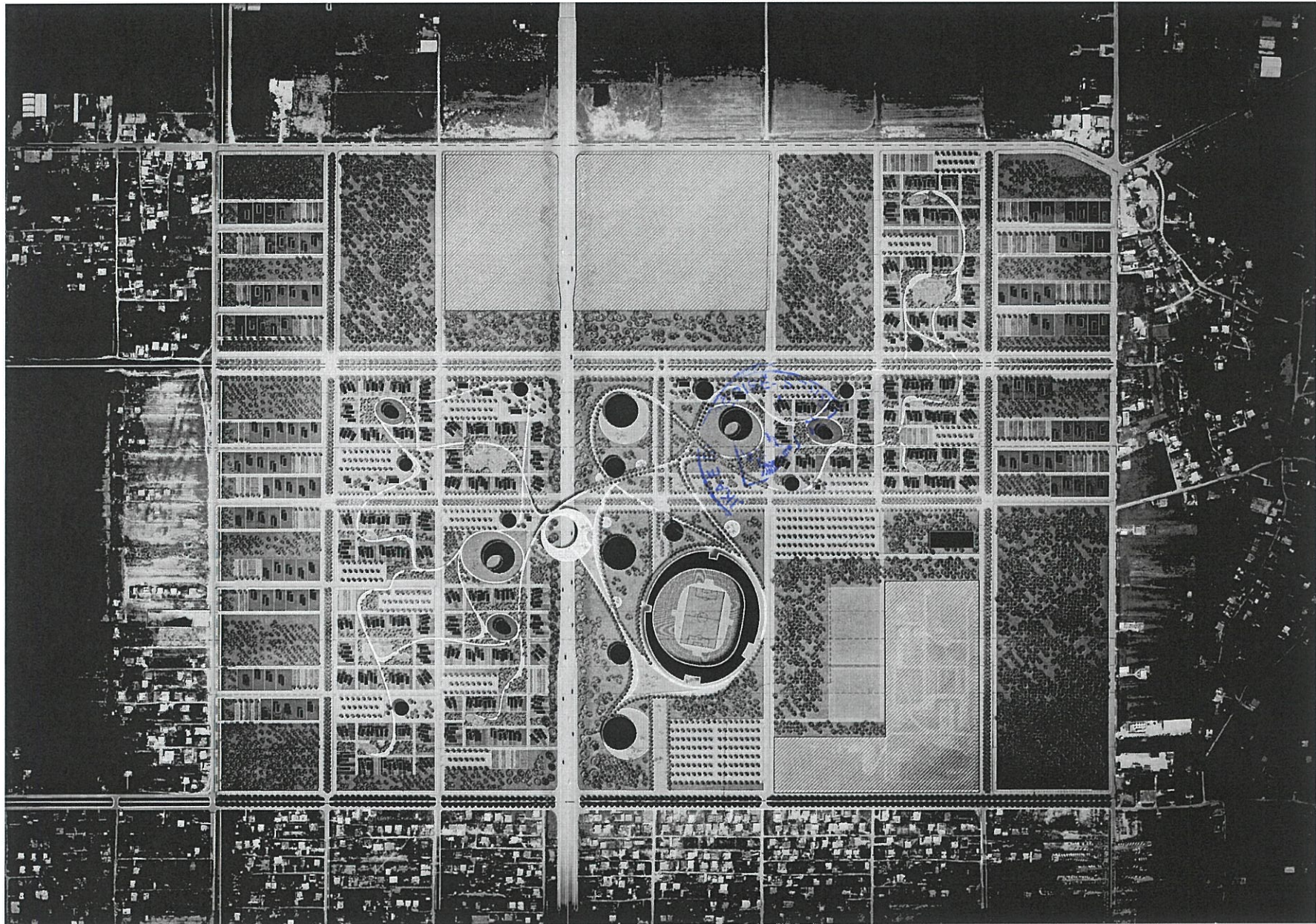
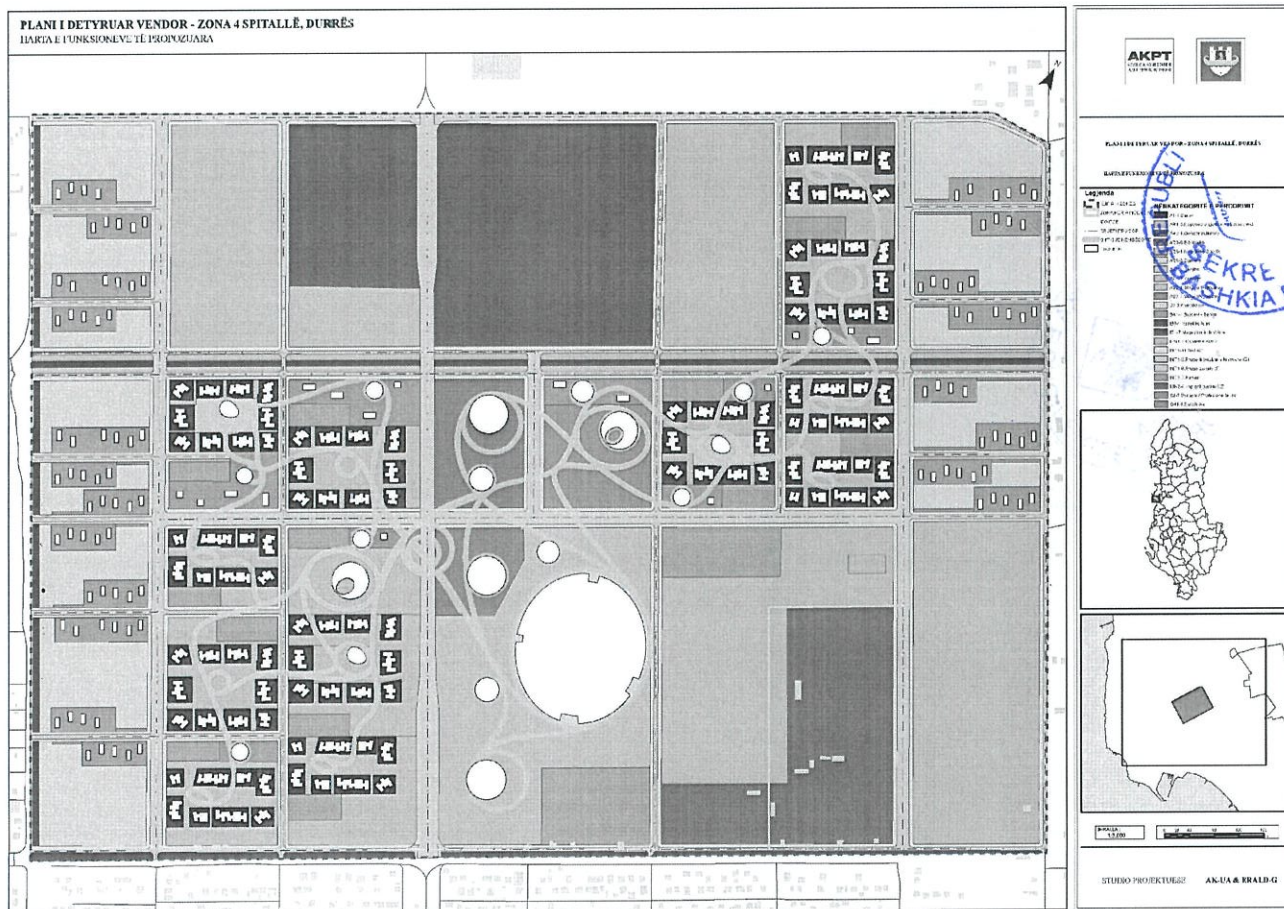


Figura 18 Planimetria e përgjithshme e zhvillimit

Tabela 7 Sistemet e propozuara

KODI I SISTEMI T	SISTEMI	SIP (Ha)	KODI I KATEGORISË	KATEGORIA	SIP (Ha)	KODI I FUNKSIONI T	FUNKSIONI	SIP (Ha)	%	
B	BUJQËSOR	31.93	B	TOKË BUJQËSORE	18.54	B2-6	KOMPLEKSE	18.54	31.93	16.29
			BA	BUJQËSI BANIM	9.52	BA1-1	BUJQËSI BANIM	9.52		
			IB	INFRASTRUKTURË BUJQËSORE	3.87	IB3-4	KANAL KULLUES	3.87		
IN	INFRASTRUKTUROR	50.49	IEN	INFRASTRUKTURË ENERGHJITIKE	0.18	IEN1-1	CENTRAL ELEKTRIK	0.18	50.49	25.75
			IUK	INFRASTRUKTURË UJËSJELLËS - KANALIZIME	8.53	IUK2-4	IMPIANT TRAJTIMI UZ	8.53		
			INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	41.79	INT1-2	RRUGË INTERURBANE KRYESORE	3.35		
					INT1-6	RRUGË LOKALE	16.31			
					INT1-7	PARKIM	8.58			
INT1-11	TROTUAR	13.54								
UB	URBAN	113.62	A	BANIM	14.12	A1	BANIM	14.12	113.62	57.96
			AS	ARSIM	6.80	AS1-1	ÇERDHE	1.06		
						AS1-2	KOPËSHT	0.57		
						AS2-2	SHKOLLË 9-VJEÇARE	2.27		
						AS3-1	SHKOLLË E MESME	2.90		
			IE	INDUSTRI EKONOMI	17.93	IE1-7	MAGAZINA INDUSTRIALE	17.93		
			SH	SHËNDETËSI	0.36	SH1-1	POLIKLINIKË	0.36		
			S	SHËRBIME	4.71	S2-7	DYQANE / PROFESIONE TË LIRA	4.71		
			SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	69.69	AR1-5	HAPËSRË E GJELBËR E PËRBASHKËT	51.31		
						AR2-1	QËNDËR KULTURORE	2.99		
AR2-6	BIBLIOTEKË	1.80								
AR3-1	KOMPLEKS SPORTIV	9.16								
AR3-3	STADIUM	4.43								

3.2 Shpërndarja e Funksioneve në Territor



Harta 21 Shpërndarja e funksioneve në territor

Vendosja e funksioneve në territor bëhet në bazë të aksesueshmërisë.

Pjesa qendrore e zonës që ka akses të drejtpërdrejtë nga aksi SH85 mban kompleksin Sportiv dhe funksione publike kulturore dhe sociale. Këto zona shërbejnë jo vetëm lagjet e reja por kthehen në një qendër dytësore të Durrësit.

Dy akset terthore të zonës përgjatë kanalit dhe në qendër të zonës, mbajnë shërbimet tregtare duke u kthyer në shëtitore urbane. Funksionet ekzistuese në zonë, ITUN dhe zonat e reja magazinuese janë ndarë nga pjesa tjetër me anë të 2 parqeve urbane që rrisin ndjeshëm gjelbërimin dhe shërbejnë si filtër për zhurmat e ndotjen potenciale. Vendosja e Strukturave publike është e tillë që mundëson në të ardhmen kalimin e linjës hekurudhore që do të lidhë Porto Romanon me hekurudhën ekzistuese.

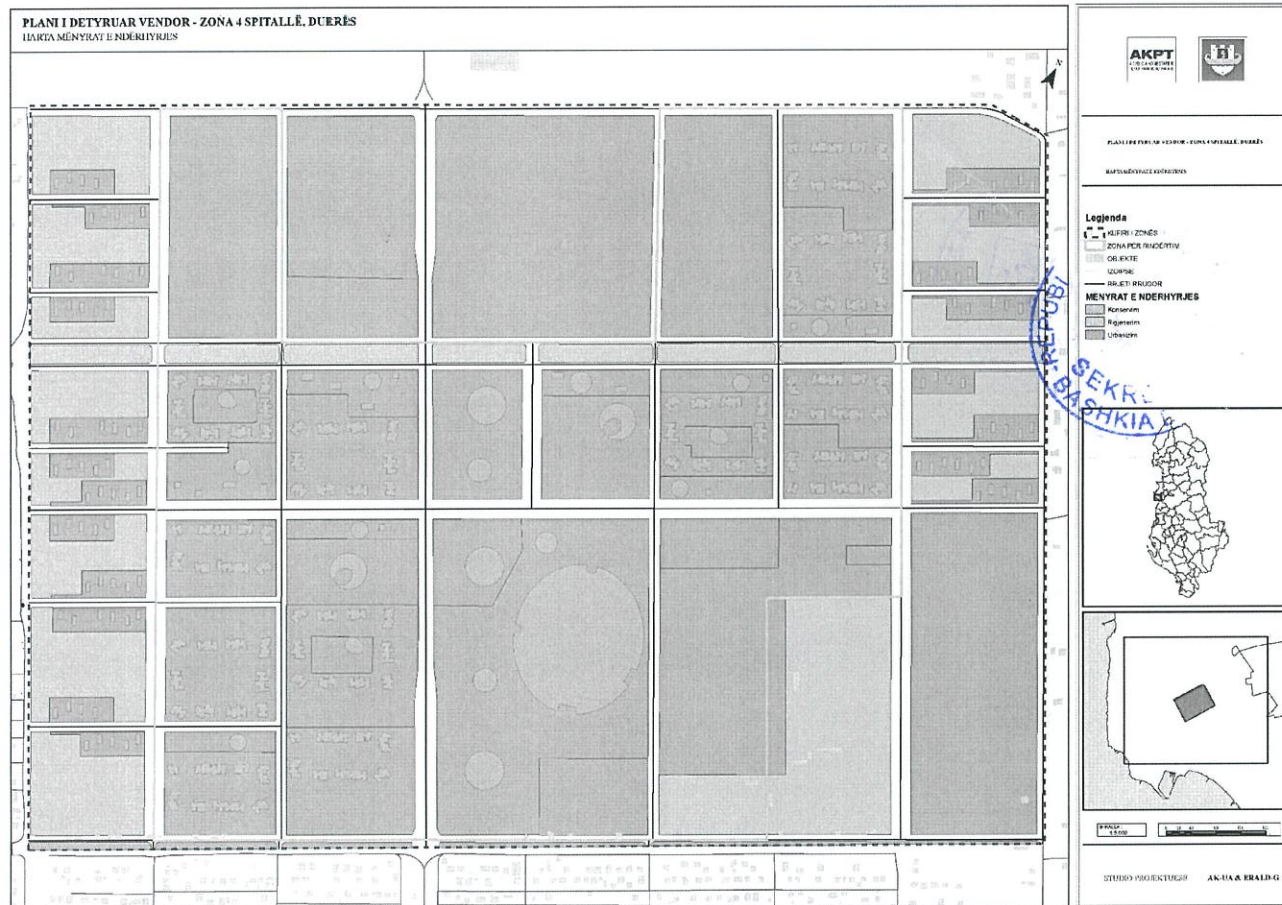
Strukturat arsimore aksesohen në mënyrë të drejtpërdrejtë nga të 2 shëtitoret terthore. Ndërkohë që strukturat parashkollore ndodhen në brendësi të blloqeve të mbrojtura nga zhurmat dhe larg rrugëve automobilistike.

Vetë rrugët automobilistike janë trajtuar si hapësira të gjelbra.

Lagjet e banimit të përbëra nga 12 blloqe alternojnë hapësirat publike me kopshte private, hapësira tregtare dhe kopshte bujqësore në parcelat e lira.

Të gjitha funksionet e territorit aksesohen nga një rrjet organik kalimshëm këmbësor dhe ciklistik. Ky rrjet kulmon në shëshin mbikalim në qendër të Zonës.

3.4 Mënyra e ndërhyrjes në territor



Harta 23 Ndërhyrja në territor

Bazuar në ndarjet e territorit në nënnjësi janë përcaktuar dhe mënyrat e ndërhyrjes rreth territorit. Në zonë ndërhyrja kryesore është Urbanizimi, por janë të domosdoshme ndërhyrjet konservuese dhe rigjeneruese.

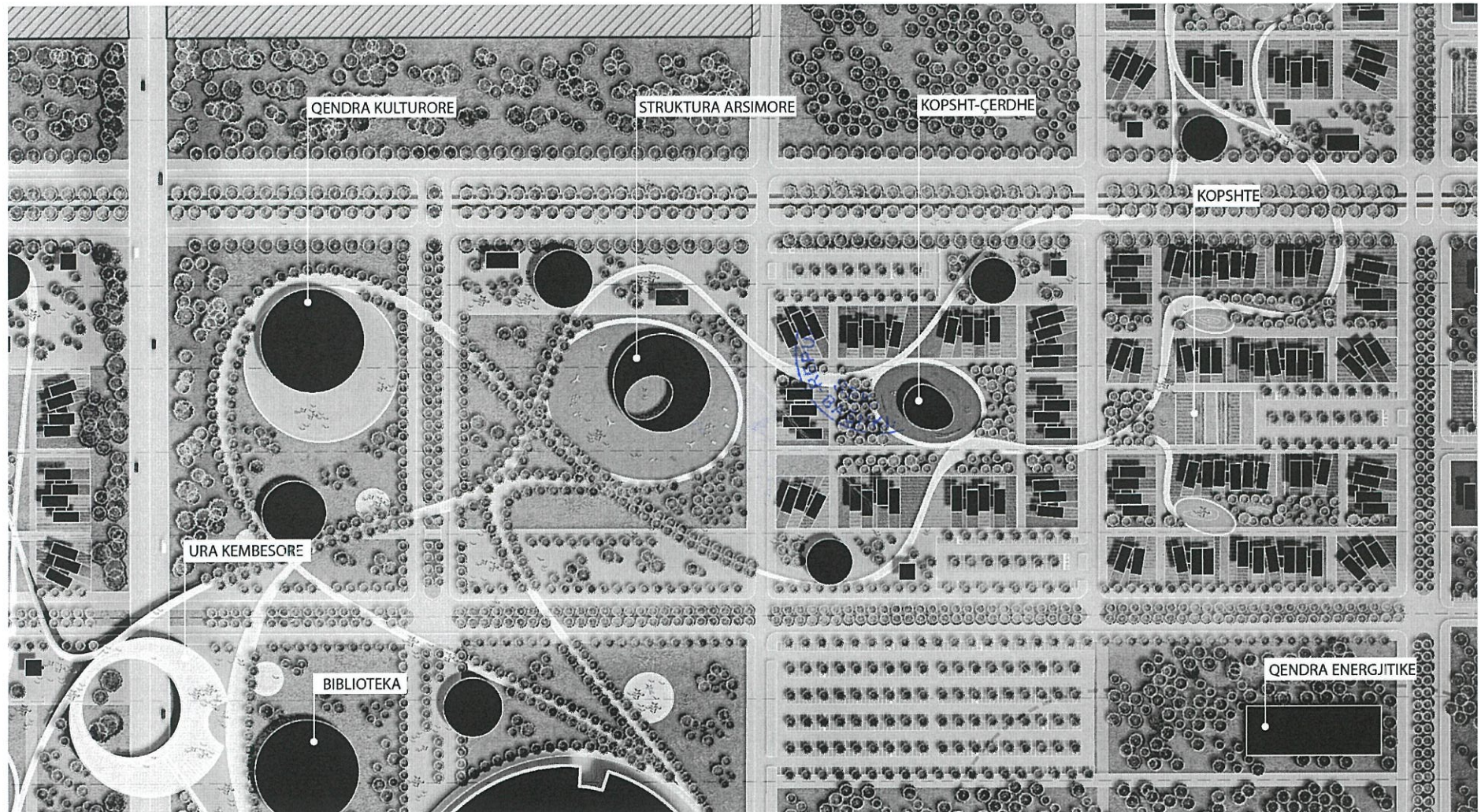


Figura 19 Shpërndarja e funksioneve publike

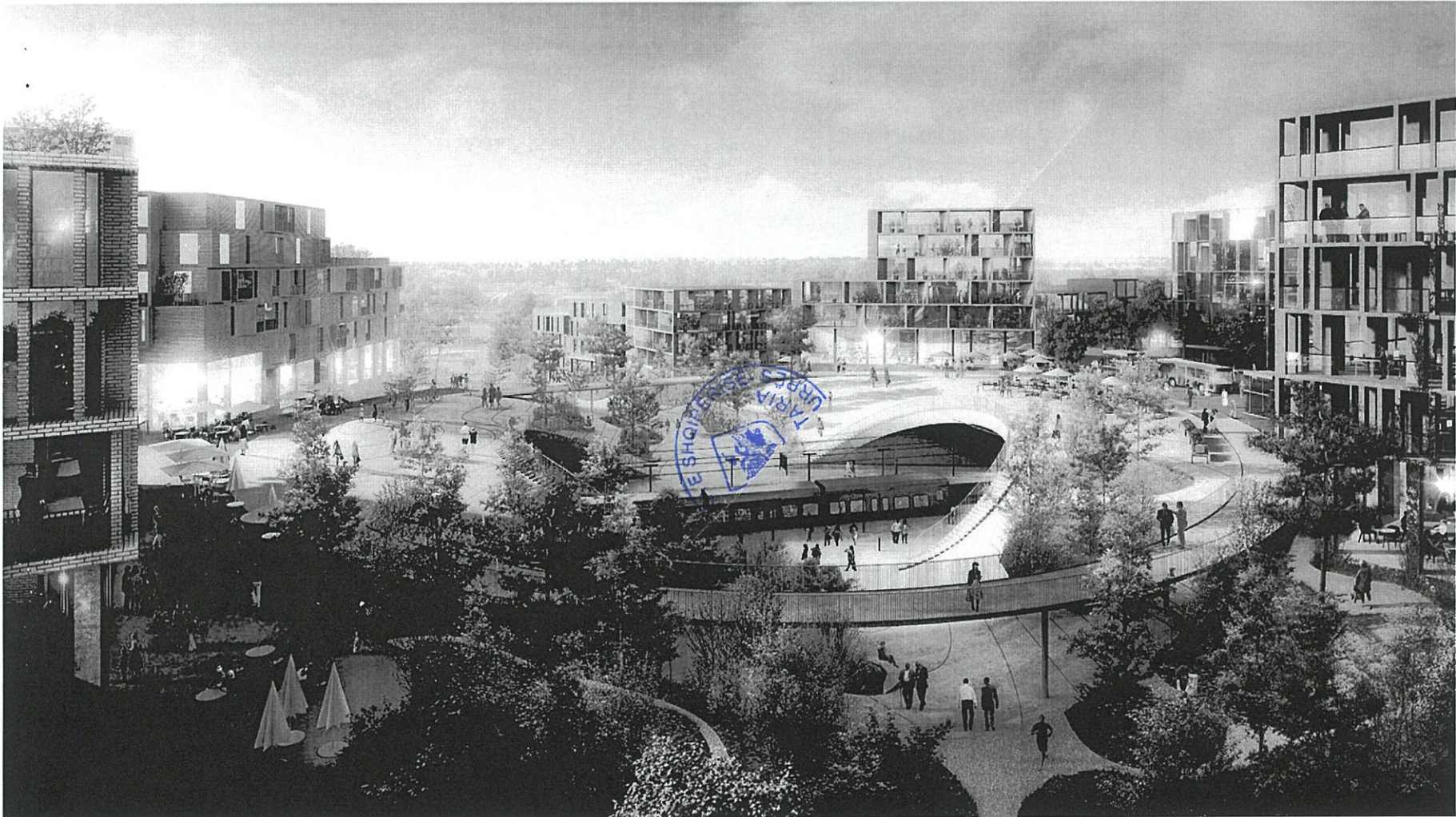


Figura 20 Shembull: Henning Larsen Architects / Vinge Togstation Danimarkë

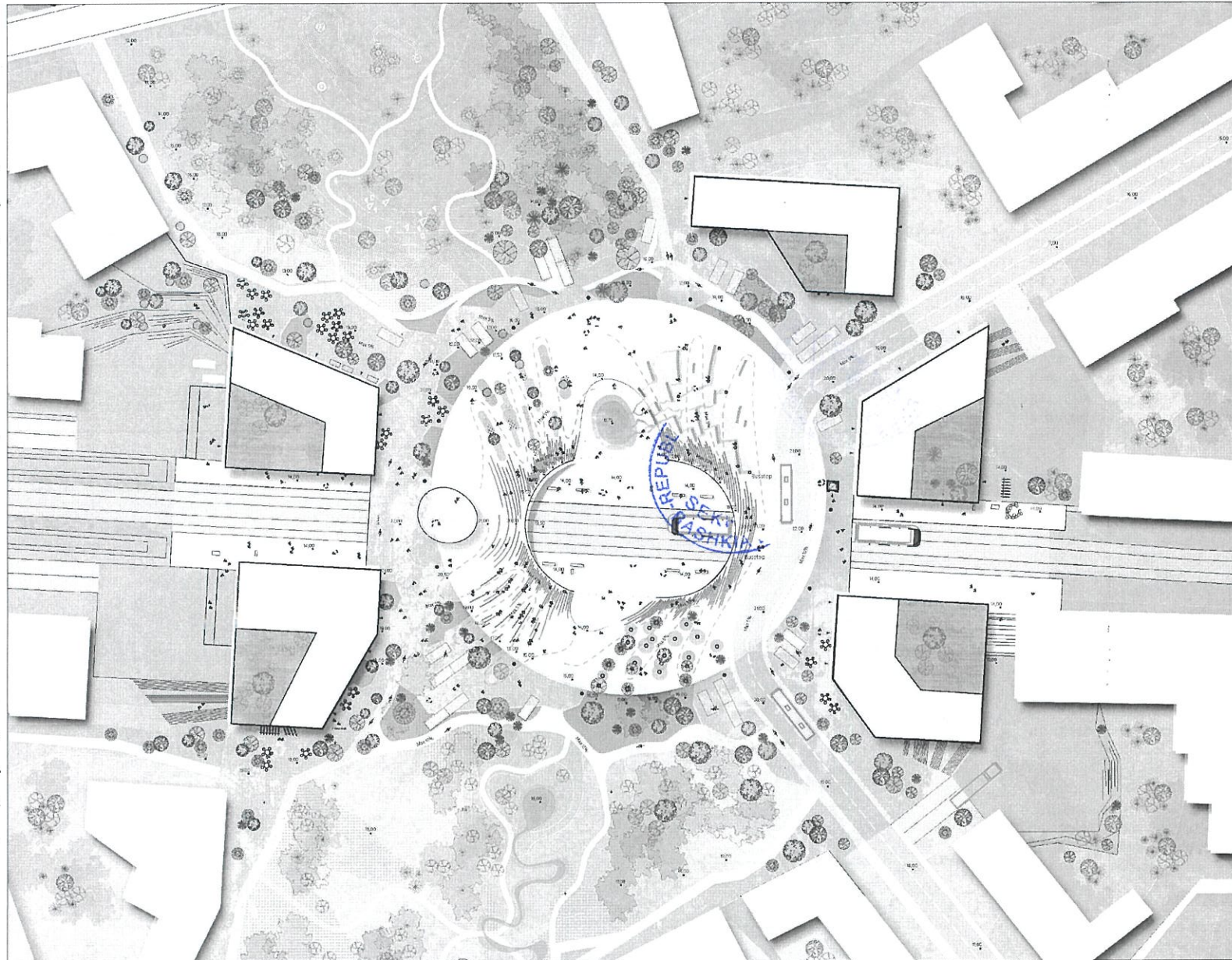
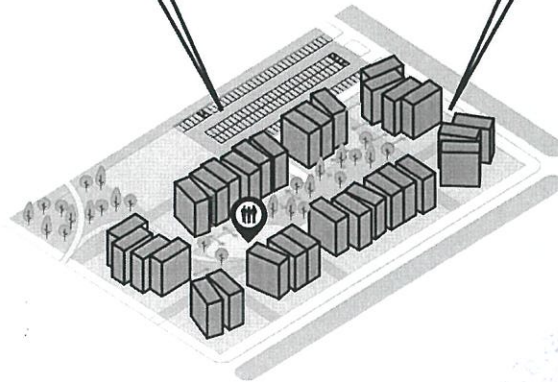


Figura 21 Shembull: Henning Larsen Architects / Vinge Togstation Drmimarke

BLLOKU 1

132 VENDPARKIME PER BLOK
6 BLOQE "1" / TOTAL 792 VENDPARKIME

8 OBJEKTE / 132 APARTAMENTE
6 BLOQE "1" / TOTAL 792 APARTAMENTE



BLLOKU 2

156 VENDPARKIME PER BLOK
6 BLOQE "1" / TOTAL 936 VENDPARKIME

10 OBJEKTE / 156 APARTAMENTE
6 BLOQE "2" / TOTAL 936 APARTAMENTE

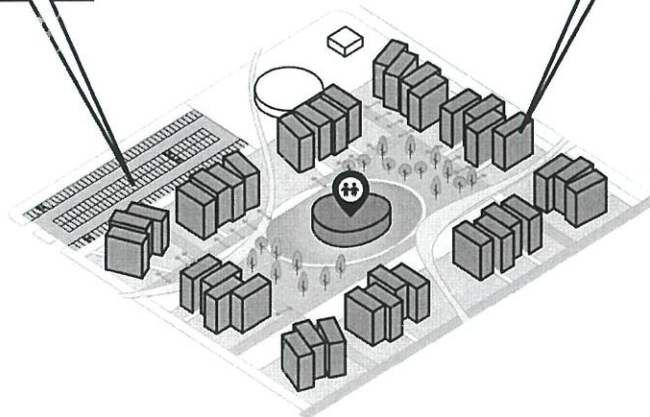


Figura 22 Skema e blloqeve të banimit

3.5 Njësitë e blloqeve të banimit

Bloqet e banimit karakterizohen nga ndërtime perimetrale.

Ndërtimet kanë një larmishmëri të konsiderueshme që përbën një perde ndërtimi të vazhdueshme, por të përshkueshme në të njëjtën kohë. Lloji i ndërtesës së banimit është ai i një volumi 4 katësh linear.

Arkitektura e objekteve duhet të bazohet në linjat guidë të përcaktuara në këtë relacion dhe rregullore, në mënyrë që të respektohen dhe forcohen kriteret unifikuese të zonës urbane, përmes përdorimit të tipologjive ndërtimore me kosto të ulët, të studiara për mirë përdorimin e burimeve të energjisë dhe rritjen e krijimit të një sensi komunitar përmes gamës së gjerë të terracave, kopshteve dhe hapësirave gjysmë publike.

Në njësitë e banimit gjenden dy tipologji blloqesh: Blloku 1 dhe blloku 2.

Këto blloqe alternohen bazuar në një sekuençë e hapësirave publike të cilat në të njëjtën kohë krijojnë një lidhje të brendshme me secilën zonë dhe një lidhje në shkallën urbane me zonat ngjitur.

Hapësirat publike të blloqeve janë zona të gjelbra, sheshe, hapësira për lojëra dhe sport, shëtitore dhe shtigje kalimi.

Hapësirat publike janë gjithashtu "oborret e brendshme" të ndërtesës, duke krijuar kështu zona me karakter publik dhe në të njëjtën kohë shtëpiak, të hapura dhe të arritshme për publikun.

Secili nga objektet karakterizohet nga kopshte individuale në katet përde. Kopshtet nuk duhet të kenë barriera ndarëse, ato janë propozuar në vazhdimësi me gjelbërimin publik.

Në zonë ndarja midis publikes dhe private thuhet nuk duhet të perceptohet.

Në diferencë nga rrjeti i kalimeve publike që unifikon blloqet të dy tipologjitë dhe secili bllok diferencohen nga trajtimi i hapësirës publike. Kanë zona të ndryshme për këmbësorë, sheshe dhe shtigje që e bëjnë sistemin e oborreve publike më të depërtueshëm dhe të përdorshëm, duke forcuar perceptimin e shkallës njerëzore në ndërhyrjen urbane.

3.6 Strategjia e komunitetit



Figura 23 Strategjia e komunitetit

Strategjia e komunitetit e konceptuar për zonën e Spitallës lindi nga prirja për t'u socializuar dhe për të jetuar së bashku, tipike për kulturën e popullit shqiptar. Qëllimi është të krijohet një lagje të re që jo vetëm strehon njerëzit, por i mirëpret ata dhe i bën që të ndjehen pjesë e një komuniteti.

Forma e bashkëjetesës ka një histori të gjatë: ajo lindi në Danimarkë dhe në botën anglo-saksone qysh në vitet 1960 për shkak të humbjes së rrjetit familjar karakteristik për shoqërinë e Evropës Veriore. Përvoja e bashkëjetesës në pellgun mesdhetar ka ngjallur interes dhe është zhvilluar në kohërat më të fundit, gjithashtu për shkak të faktit se kjo ndodhi në mënyrë spontane në familjet, të cilat tashmë e dinin vlerën e ndërtimit të një rrjeti shkëmbimi dhe ndihme.

Ashtu si në fshatin tipik mesdhetar, vendbanimet e zonës së rindërtimit post-tërmetit të Durrësit dallohen, në grupe shtëpish të quajtura "clusters", mbi atë që konsiderohet "sheshi kryesor", i përbërë nga oborri qendror ose korridore të gjelbër, i cili në disa raste formëzon një kopsht fëmijësh ose një "qendër qytetare" të vogël.

Ato të cilat ishin rregullat e lagjeve fermere në fshatra, ku jetonin shumë familje, si afrimiteti mes njerëzve, ndihma reciproke dhe ndarja e ndërsjellë e hapësirave mbështetëse dhe ushqimeve, merren si shembuj dhe zhvillohen në filozofinë e bashkëjetesës komunitare. Nuk ka asnjë kufi apo gardh midis kopshteve "private" të njësive të banesave, por të ndërtuara natyrshëm ato bashkohen në oborrin e gjelbër qendror, pak a shumë si dikur në oborrin e fermës, i cili ishte një vend tranzit, por edhe i mikpritjes dhe festave, një vend i lojës së lirë dhe natyrisht i mbrojtur nga vetë komuniteti që e rrethon.

Në të njëjtën kohë, dimensionin intim të familjes nuk sakrifikohet në emër të dimensionit social, falë studimit të banesave dhe dialogut midis botës së brendshme dhe asaj të jashtme.

3.7 Hapësirat e hapura

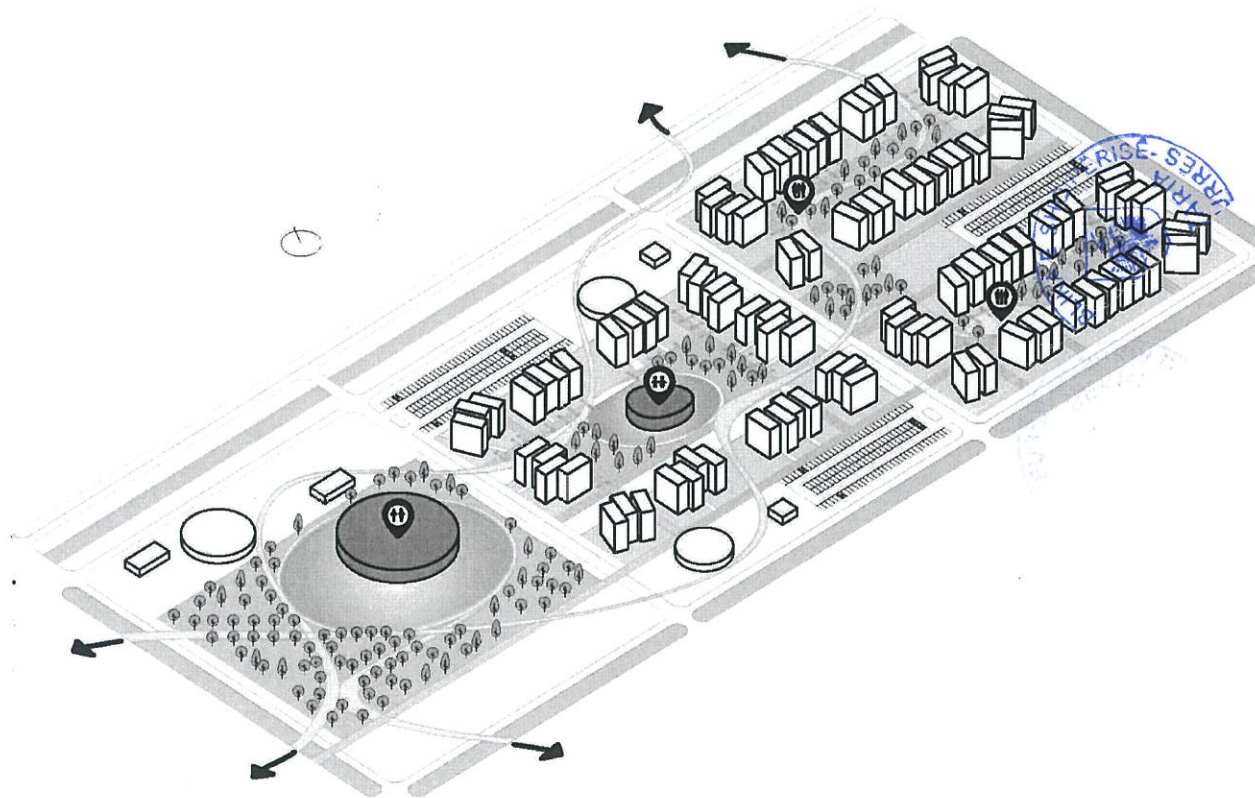


Figura 24 HApësirat në bllloqet e banimit

3.7.1 Sistemi i kopshteve dhe lidhja ndërmjet hapësirave publike

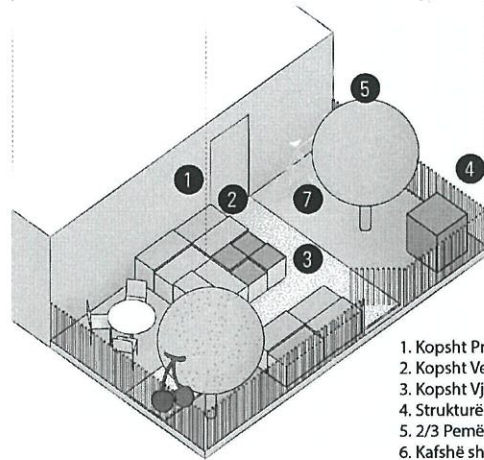
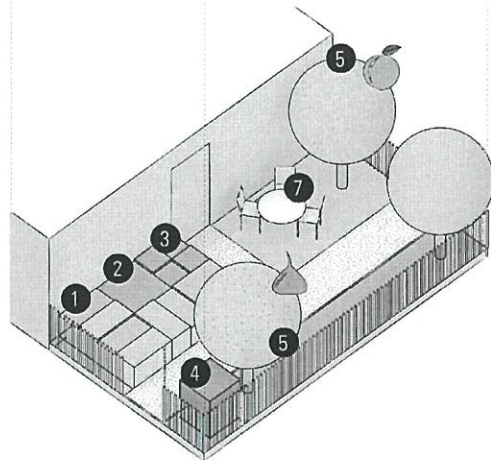
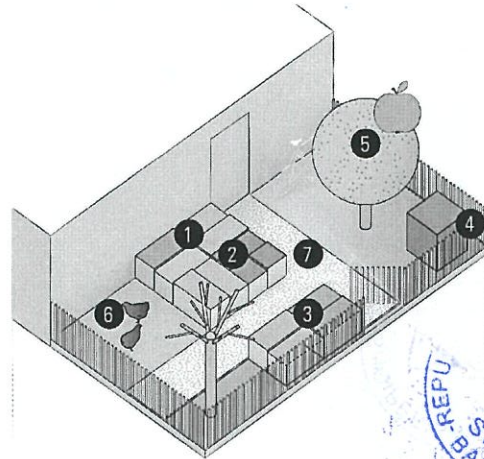
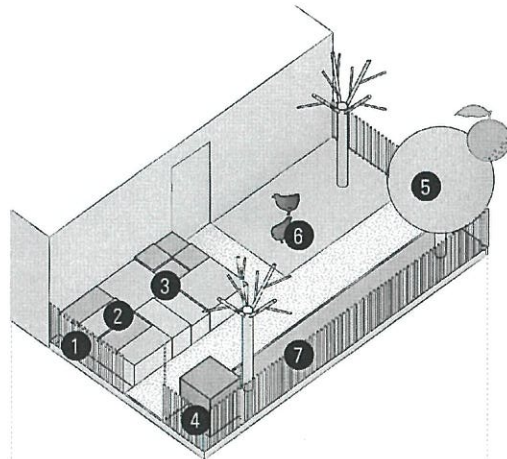
Pëlhura e banimit është e organizuar sipas një sistemi "ishujsh të banuar" që grumbullojnë blloqe ndërtimi përreth hapësirave publike.

Hapësirat publike janë konfiguruar si "oborret e brendshme" të ndërtesave, duke krijuar kështu zona me karakter publik dhe në të njëjtën kohë shtëpiak (privat), duke qenë të hapur dhe të arritshëm për publikun, por edhe të mbledhura dhe të jetuara nga komunitetet e blloqeve.

Oborret përbëjnë një sekuençë të hapësirave publike: zona të gjelbra, sheshe, hapësira për lojëra dhe sport, shëtitore dhe shtigje çiklistike, duke favorizuar lidhjen e brendshme me secilin bllok dhe një lidhje në shkallë urbane me zonat ngjitur.

3.7.2 Lidhjet me rrjetin çiklistiko-këmbësor

Zonat e projektit kryqëzohen me shtigje që integrojnë rrjetin çiklistik urban dhe peri-urban. Përveç shtigjeve çiklistike, të dyja nënzonat kanë ambiente të ndryshme për këmbësorë, sheshe dhe shtigje që e bëjnë sistemin e oborreve publike më të depërtueshëm dhe të përdorshëm, duke forcuar perceptimin e shkallës njerëzore në ndërhyrjen urbane.



1. Kopsht Pranverë-Vjeshtë
2. Kopsht Verë-Dimër
3. Kopsht Vjetor- Erëza
4. Strukturë Kompostimi
5. 2/3 Pemë frutore
6. Kafshë shtëpiake
7. Qarkullim

Figura 25 Shembull përdorimi i kopshteve individuale

3.7.3 Gjellbërimi privat

Kopshtet private të pjesëve individuale janë konfiguruar në vazhdimësi me gjellbërimin publik, pasi nuk është parashikuar instalimi i gardheve të larta. Mungesa e barrierave ndarëse dhe "loja" mes kalimeve dhe vendpushimeve midis parcelave ndihmojnë për të zbehur idenë e kufijve.

Perceptimi i një ndarje të qartë midis publikes dhe privates është reduktuar ndjeshëm, ndërsa rrjedhshmëria dhe ndërlidhja e hapësirave urbane lehtësohet nga mungesa e pengesave fizike.

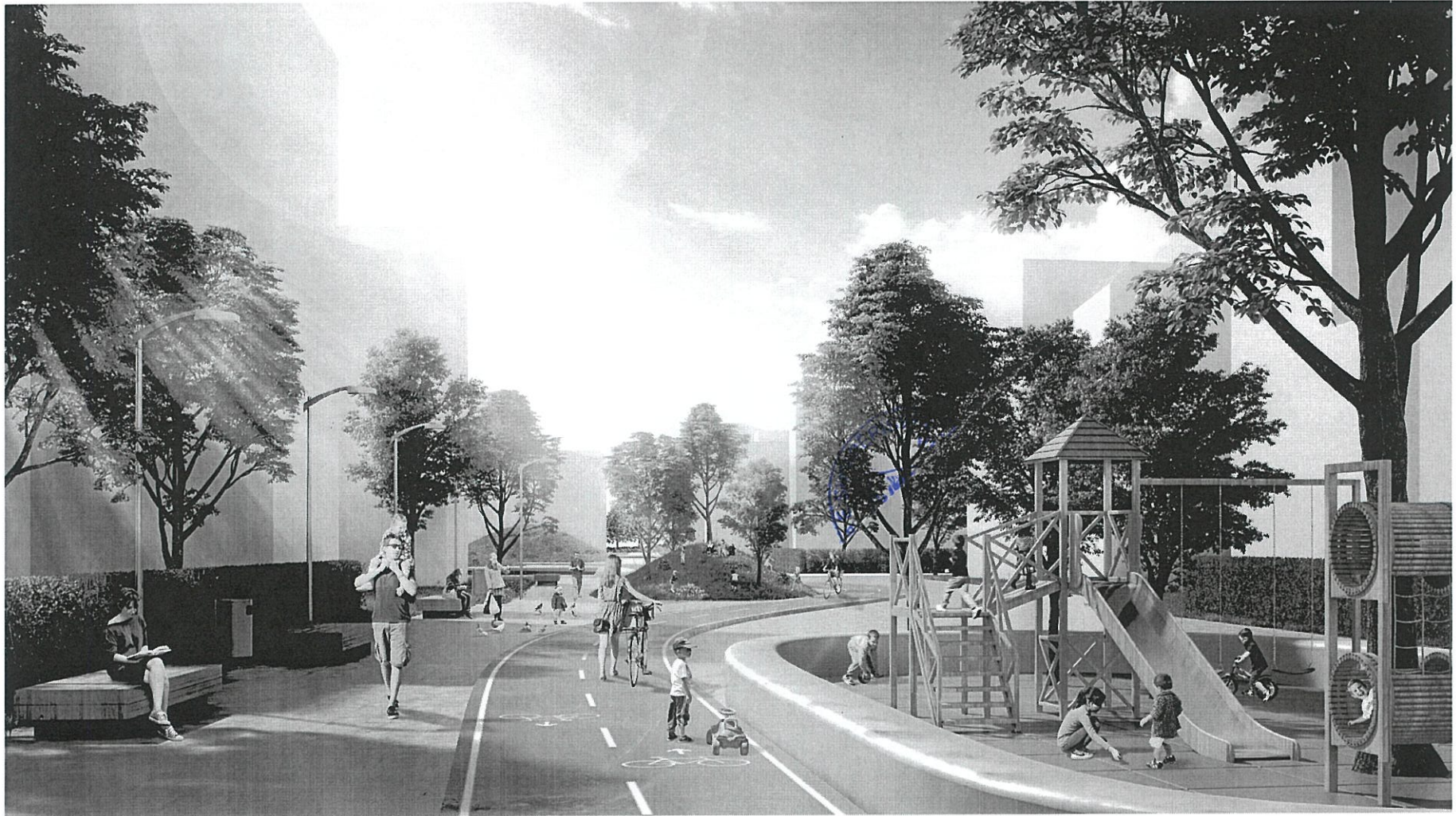


Figura 26 Shembull: Hapësirat publike Marië Çucinella Architects



Figura 27 Shëmbull: Hapësirat publike Mario Cucinella Architects

3.8 Tipologjia e objekteve dhe apartamenteve

PLANI I DETYRUAR VENDOR - ZONA 4, SPITALLË, DËRRËS
TIPOLOGJITË E APARTAMENTIVE DHE UDHËRËSET YESI ARKITEKTONIK

Modulli A
Modulli B
Modulli C

MODULET BAZË TË RAMESAVE KOLEKTIVE

AP 1+1 **AP 2+1** **AP 3+1**

Tabela Përshprehëse			
Tipi i Apartamentit	Sht. Mënyshëm	Sipërfaqja (m ²)	Niveli i ndërtimit
Apartamenti 1+1	25.00	64.70	2/2
Apartamenti 2+1	25.00	89.92	3/3
Apartamenti 3+1	10.00	104.15	3/3
Barra dhe lokale			3/3

REPUBLICA E SHQIPËRIE
KESHILLI KOMITETAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.C.T. SH
Z. FRIJANA

Kryemiri i bashkisë
Z. ELBIRIANA SAKO

PROJEKTI

POZICIONI NË URBANIN E BASHKISË

Tabletë Përshprehëse

Tipi i Apartamentit	Sht. Mënyshëm	Sipërfaqja (m ²)	Niveli i ndërtimit
Apartamenti 1+1	25.00	64.70	2/2
Apartamenti 2+1	25.00	89.92	3/3
Apartamenti 3+1	10.00	104.15	3/3
Barra dhe lokale			3/3

Harta 25 Tipologjitë e apartamenteve

Objektet e propozuara respektojnë kondicionet urbane. Të gjitha katet e objekteve kanë karakter akomodimi me shtëpi banimi në formën e apartamenteve, hyrja brenda tyre do të bëhet nga ana e brendshme me anë të ashensorëve dhe shkallëve. Ndërsa vendparkimet për objektet janë parashikuara të hapura

Për të realizuar dhe maksimizuar efikasitetin e ndërhyrjeve krahas modulit konstruktiv janë parashikuar dhe module të organizimit të apartamenteve.

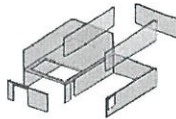
Janë realizuar 3 module të tilla të cilat duke u bashkuar dhe pasuruar me elementet e fasadës: ballkone, llozha, kopshte dimërore dhe thyerjet e volume kryesore krijojnë siluetën urbanë të zonës.

3.9 Karakteristikat arkitektonike të objekteve

STRUKTURA



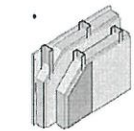
B.A e Parafabrikuar
Zgjidhja standarte



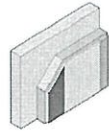
Dru i parafabrikuar
(Varianti 1)



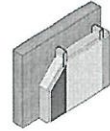
Strukture Çeliku
(Varianti 2)



Paret i lehtësuar



Paret masiv betoni
(Varianti 1)



Paret masiv betoni
(Varianti 2)

SOLETAT



B.A e Parafabrikuar
Zgjidhja standarte



Dru i parafabrikuar
(Varianti 1)

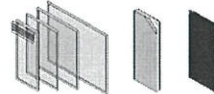


Strukture Çeliku
(Varianti 2)

MBËSHTJELLJA TRANSPARENTE



Dritaret



Panel opak



Bow-window

RIFINITURA



pvc



Alumin



Dru



Xham tresh



Xham tresh
+PV

MATERIALET



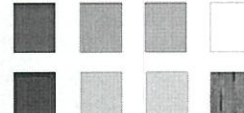
Fibro- çimento



Tx Active



Dru ose pllake
zdrukthi

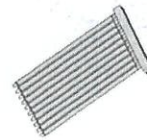


Paleta ngjyrave

IMPIANTET



Panele fotovoltaike



Panele diellore



Turbin eulike

IMPIANTET



Pompe nxehtesie



Kaldaje me biomase



Depozite u.n.s

Figura 28 Detaje ndërtimore

1. Organizimi i objekteve bëhet bazuar në modulën konstruktiv me gjërësi 7m. Ky modul standard artikullohet me anë të një volumetrie komplekse të përbërë nga tarraca, llozha e kopshte dimërore, për të krijuar një imazh të një kompleksi jo-masiv. Adaptimi i këtij sistemi krijon avantazhe të shumta konstruktive dhe arkitektonike.

Së pari prezenca e strukturave të rregullta lejon zgjedhjen e teknologjive të ndryshme konstruktive duke përfshirë edhe elementë të parafabrikuar dhe së dyti ky modularitet lejon një nivel të lartë fleksibiliteti të njësisë të banimit, duke lënë hapësirë ndryshimit të planit në bazë të nevojave për sipërfaqe.

Fasada jugore e ndërtesave ndryshon nga ajo në veri, sepse ka një artikulum volumor më të madh duke përfshirë sipërfaqe të mëdha të xhamta, llozha e ballkone të cilat synojnë të shfrytëzojnë sa më shumë orët e diellit.

Materialet e veshjes së fasadave mund të jenë fibercement, TXActive, druri në një gamë ngjyrash që shkon nga e kuqërremta te grija duke përfshirë tonalitetet e portokallisë.

Lidhjet vertikale, shkallë-ashensorë, projektohen me hapësira të bollshme, me hapësira atriumi, të mbështjellë me sipërfaqe të xhamta për të mundësuar lidhje të banorëve me hapësirat publike.

Prania e këtyre hapësirave synon të ndikojë pozitivisht në ndërveprimet sociale midis banorëve. Veshja e fasadës ka gjithashtu një modul standard (3m X 1m) të dedektuar nga moduli konstruktiv, duke alternuar panele transparente me panele opakë me ngjyra të ndryshme. Edhe në këtë rast kjo zgjedhje lejon fleksibilitet në personalizim të njësisë të banimit.

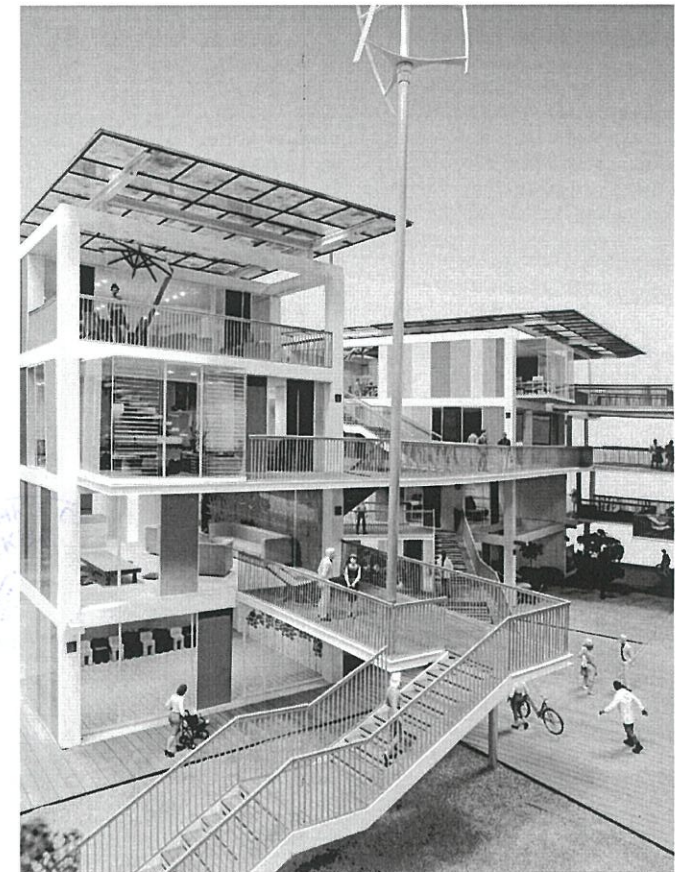
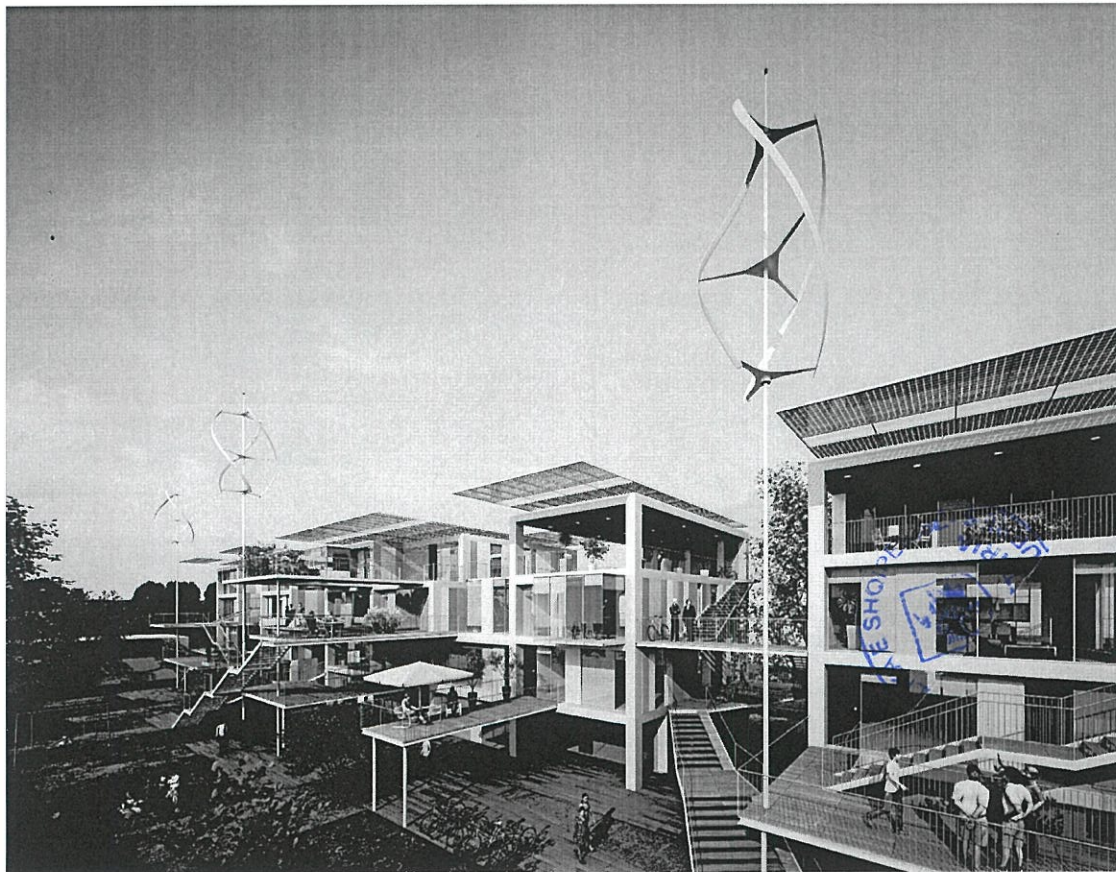


Figura 25 Orientim për trajtimin arkitektonik të objekteve

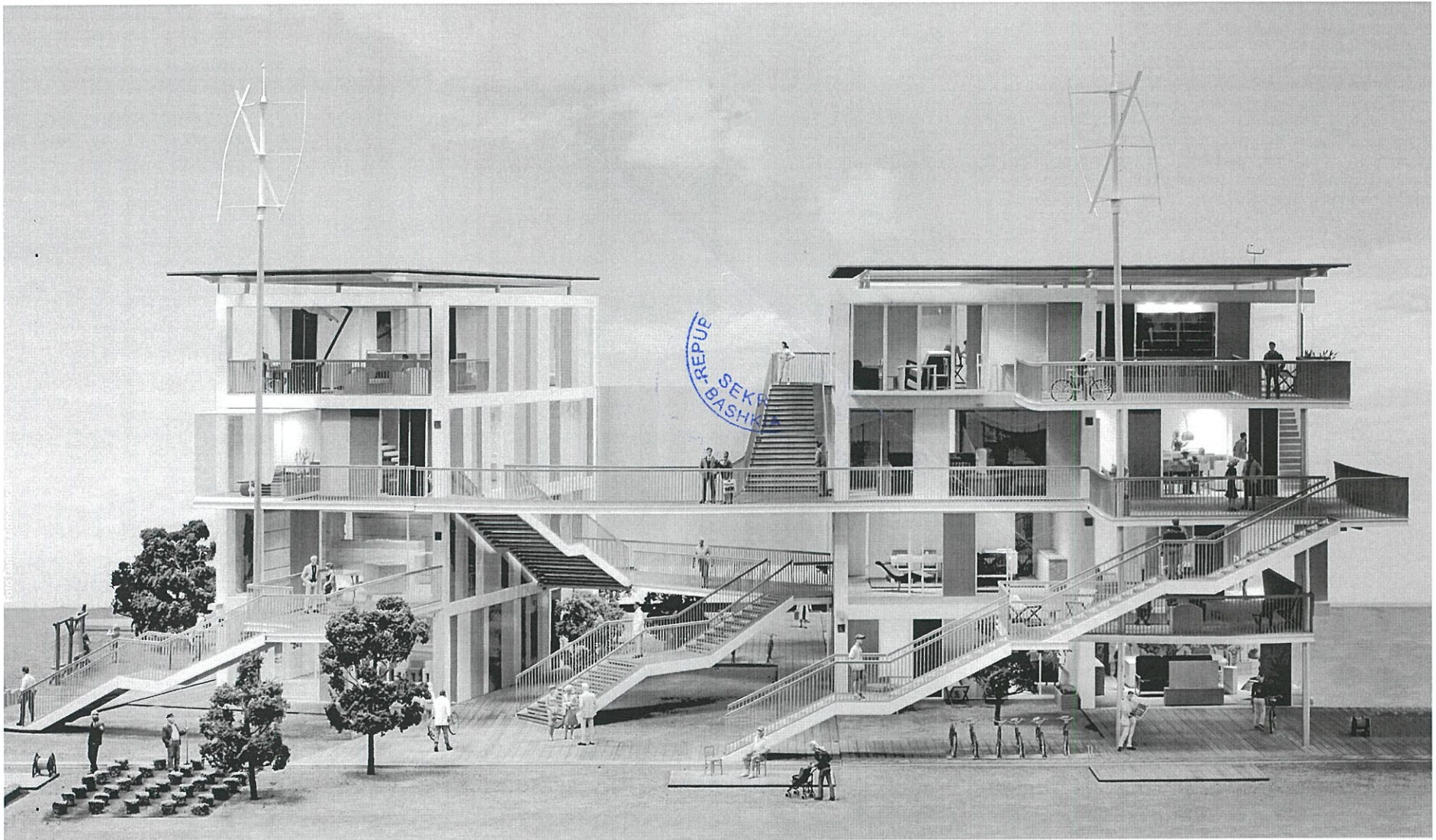


Figura 30 Orientim për trajtimin arkitektonik të objekteve

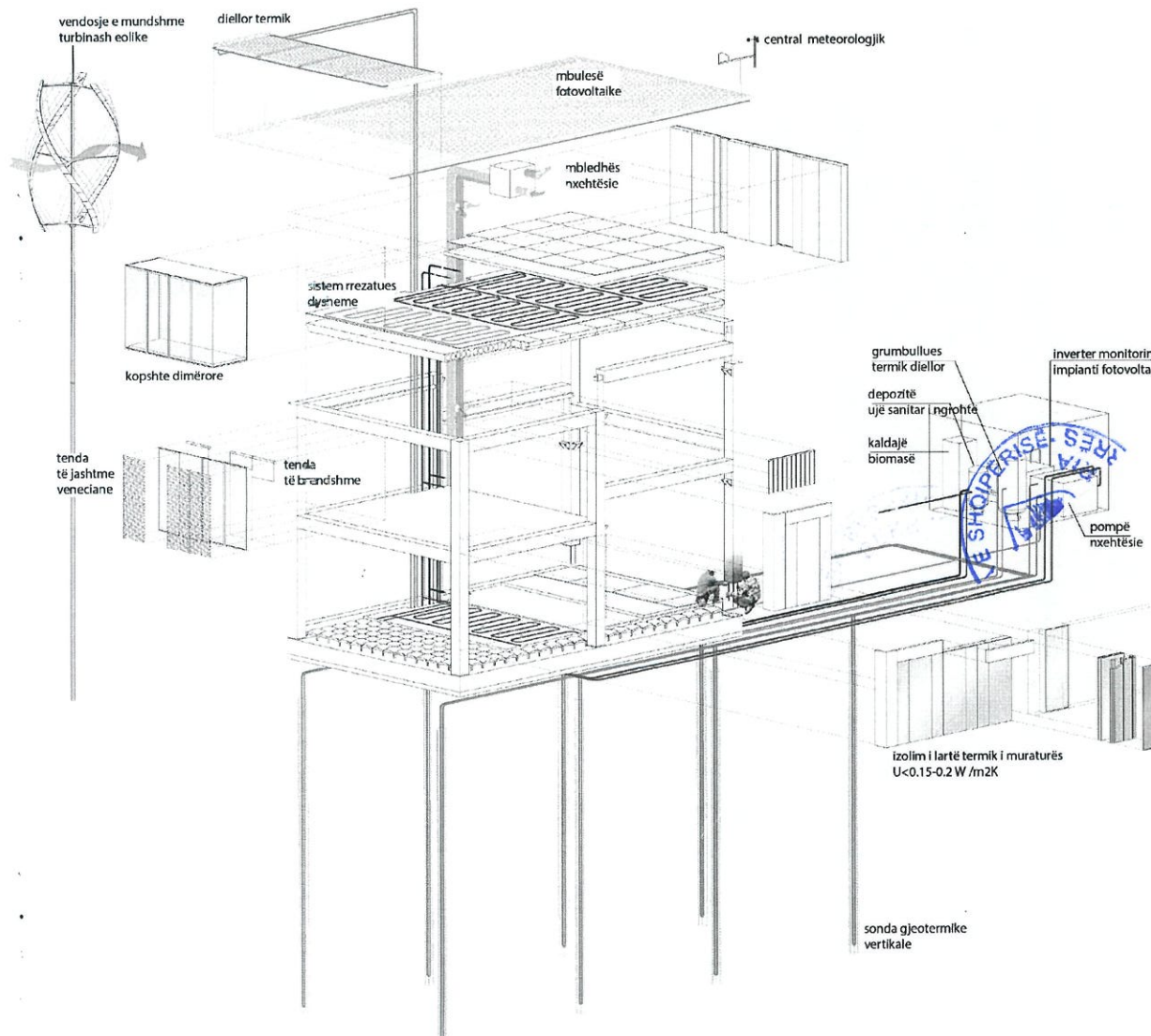


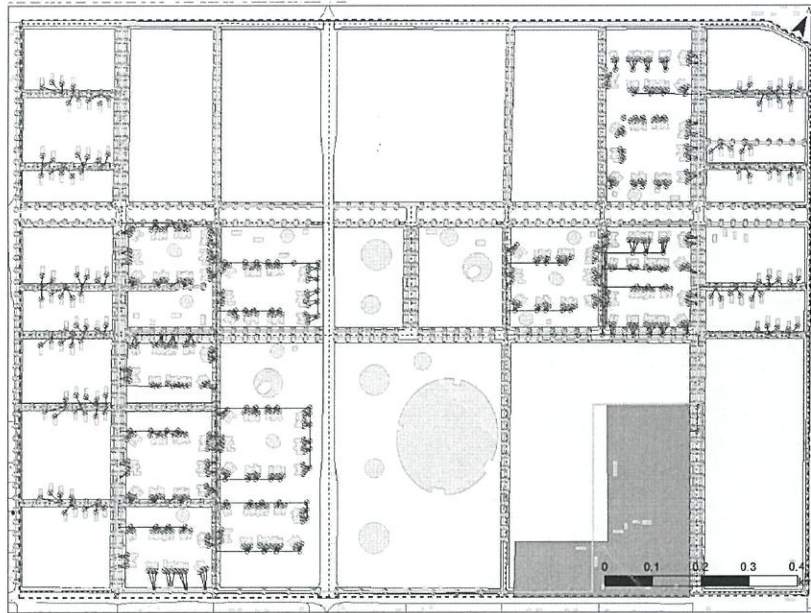
Figura 31 Skema konstruktive

3.9.1 Modulariteti konstruktiv

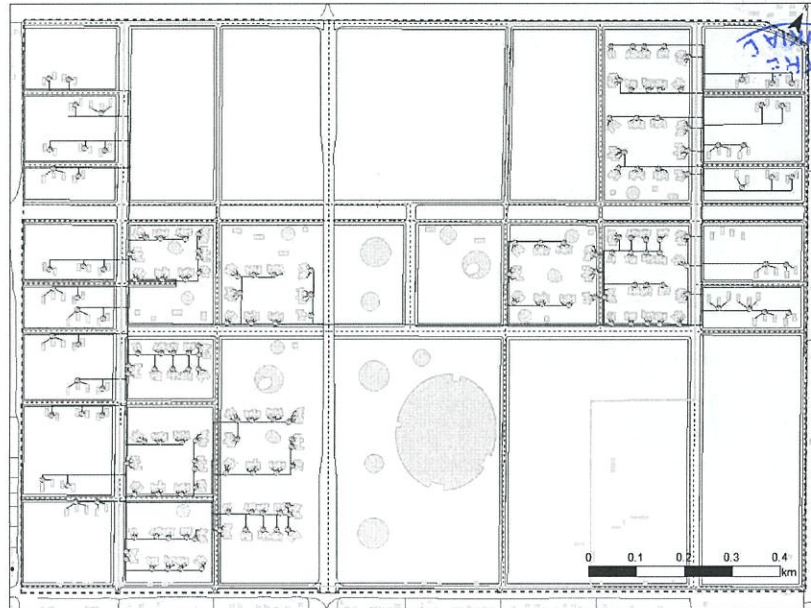
Parimi i modularitetit mbi të cilin zhvillohet masterplani ka inkurajuar zhvillimin e një sistemi efikas të ndërtimit bazuar në parimet e mëposhtme:

- integrimin midis arkitekturës, strukturës dhe instalimeve;
- standardizimi dhe parafabrikimi i elementeve;
- performanca termike e banesave;
- thjeshtësia e montimit / çmontimit;
- Shpejtësia e montimit / çmontimit;
- ripërdorimi pas çmontimit;
- optimizimi i kostos falë standardizimit.

Zgjidhja e propozuar e projektit përfshin të gjitha parimet e përshkruara, duke thjeshtuar paketën e materialeve të ndërtimit në disa elementë të standardizuar që formojnë një sistem ndërtimi me lidhje të thata. Shtresa e "mbulesës" është e përbërë nga tre elemente kryesore, përfundimi i jashtëm mat i cili përbëhet nga një panel izolues i vazhdueshëm, elementë transparente të cilët përfshijnë dritare transparente dhe taraca, një sipërfaqe pjesërisht e gjelbër që vepron si një kontroll mikroklimë dhe pjesërisht mbuluar me panele fotovoltaik për prodhimin e energjisë nga burimet e rinovueshme. Mbulesa përdoret gjithashtu për të grumbulluar ujërat e shiut.



Harta 28 Rrjeti i Kanalizimeve



Harta 29 Rrjeti i Ujësjetës

konsideratë nonnat mbi prurjet/banor. Mbështetur në këto llogaritje do të bëhen dhe dimensionimet e tubacioneve. Në këtë sistem të ri do të ndërtohen puseta betoni rrethore me kapake gize. Këto puseta nuk do të jenë më larg 50-55 ml në gjatësi të rrugës, dhe patjetër në cdo nyje rrugore apo aty ku ka thyerje të aksit të rrugës. Tubat do të montohen me fashetat përkatëse dhe do të mbuloohen me rërë në të gjithë sipërfaqen e tyre. Në këtë sistem të ri do të lidhen të gjitha shkarkimet e godinave familjare, publike dhe jo publike që janë në këtë zonë. Do merret në konsideratë gjithashtu edhe pika e shkarkimit të këtij rrjeti, referuar edhe rekomandimeve të ndërmarrjes përkatëse.

Rrjeti **kanalizimeve të ujërave të bardha** mungon në të gjithë zonën. Konceptimi i rrjetit të ujërave të bardha do të bëhet duke ruajtur parimin e ndarjes së ujërave të zeza nga ato të bardha.

Sistemi i largimit të ujërave të bardha do të konceptohet kryesisht në ndërtimin e kolektoreve si dhe të pusetave të shiut me anë të cilave do të bëhet mbledhja e më pas largimi i ujërave të shiut.

Llogaritjet për dimensionimin e linjave të shkarkimit të ujërave të bardha do të bëjnë duke marrë në konsideratë sipërfaqet përkatëse të pellgjeve (sipërfaqet ujëmbledhëse) për secilën linjë. Prurjet e ujërave të shirave do të llogariten duke pranuar koeficientin e rrjedhës në varësi të llojit të terrenit.

Tubacionet që do të shtrohen janë polietileni të brinjëzuar SN 4. Pusetat e shiut dhe pusetat e shkarkimit do të jenë prej betoni me zgare kompozit.

Sipas parashikimeve, realizimi i rrjetit të ri për KUSH parashikon ndërtimin e pusetave të reja si dhe të kolektoreve të ri. Rrjeti i ri i KUSH parashikon vendosjen e kolektoreve kryesorë në njërën apo dy anë të rrugës me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diameter 250-600mm si dhe shkarkimin në të të pusetave ujëmbledhëse (pusete me zgare kompozit). Shkarkimi i këtyre kolektorëve do bëhet në pikën e miratuat nga ndërmarrja përkatëse.

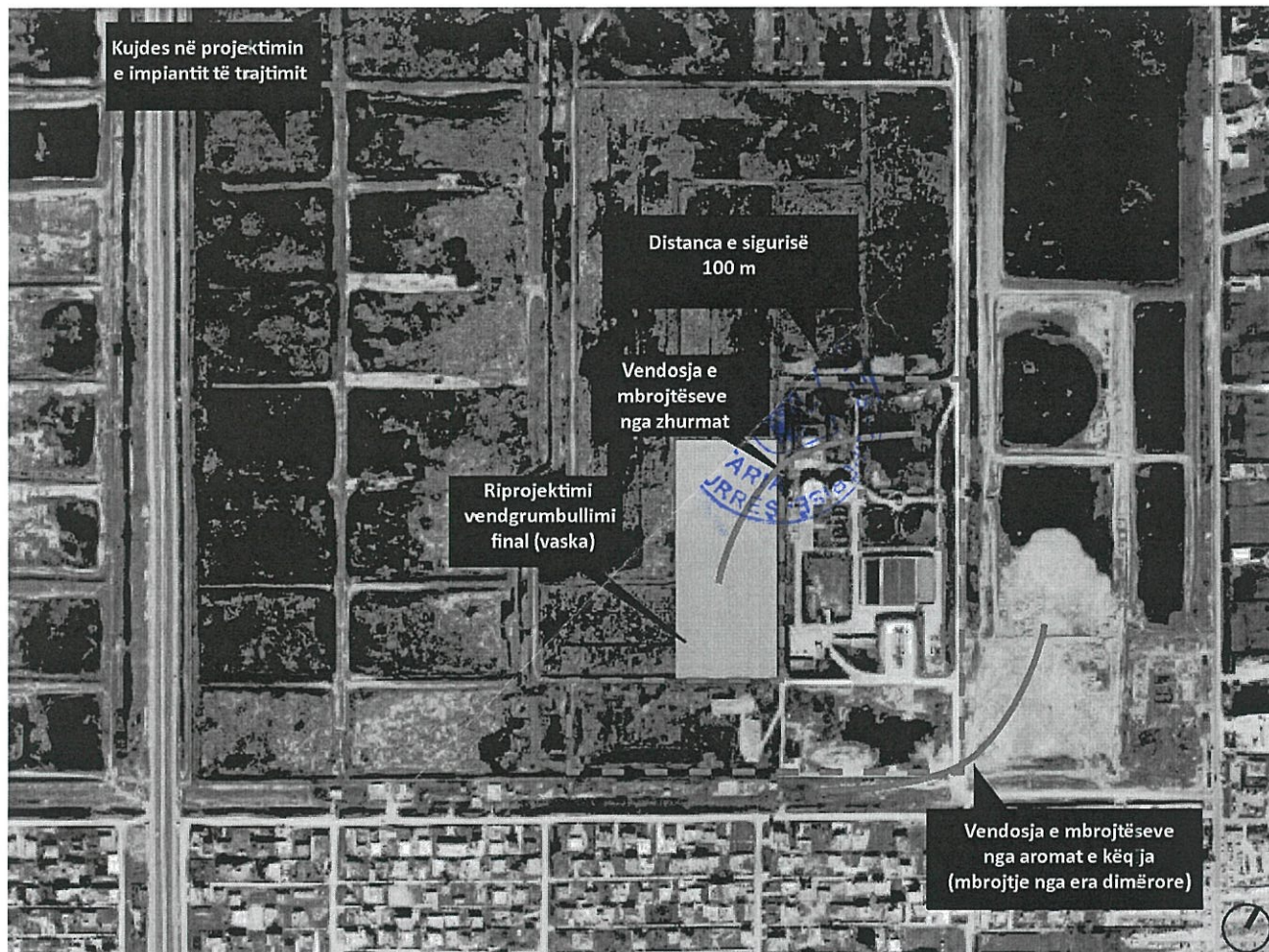


Figura 32 Pozicionimi ITUN dhe vaskat e reja

3.12 Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndotura

Prania e impiantit të trajtimit të ujërave të ndotura në zonën e projektit, bëri që ekipi të analizojë me kujdes zonën, duke arritur në përcaktimin e strategjive të dedikuara.

Pozicioni aktual i impiantit është veçanërisht i përshtatshëm për funksionimin e tij për arsyet e mëposhtme:

- Impianti ndodhet në një lartësi të ulët, e cila favorizon grumbullimin e ujit sipas gravitetit, në mënyrë që të mos ketë nevojë për përdorimin e pompave;

- Ujërat pasi janë trajtuar, riintegrohen me ujërat nëntokësore dhe ato mbi tokë përmes lëshimit në kanalet kulluese në zonë, ky proces është subjekt i përmbytjes së vazhdueshme të zonës.

Përrreth ITUN respektohet distanca minimale 100 m.

Ndërhyrja e parë strategjike ka të bëjë me vendgrumbullimin final të ujërave të trajtuar që të mos shkaktojë përmbytje. Me këtë synim pozicionohen disa vaska kulluese në perëndim të impiantit – pjesë të parkut urban juglindor. Këto vaska kanë depozita për të përballuar pikun e prurjeve të ujërave, nëse është e nevojshme.

Projektimi i infrastrukturës shtesë duhet të ndahet mirë nga sistemi i impiantit, në mënyrë që të shmangët ndotja e mundshme.

Për të siguruar mbrojtje efektive nga zhurmat shqetësuese dhe erërat që vijnë nga impianti pastrues dhe sillen në zonë nga erërat e dimrit nga Jug-Lindja, sugjerohet mbjellja e pemëve me gjelbërim të përhershëm dhe bimëve ujore, të tilla si eukalpti, që do të shërbenin si fashë ndarëse midis zonës rezidenciale dhe impiantit. Në fund, për të bonifikuar në mënyrë natyrale zonën, propozohen bimë pastruese të ujit që përshtaten mirë me kënetat e thella, si Zambakë ujë, Lëpushtra (*Caltha palustris*), kallamishte, Sagitaria latifolia, Iris ujqor, salikorria, etj



Figura 33 Linjat elektrike dhe rrymat e dobëta

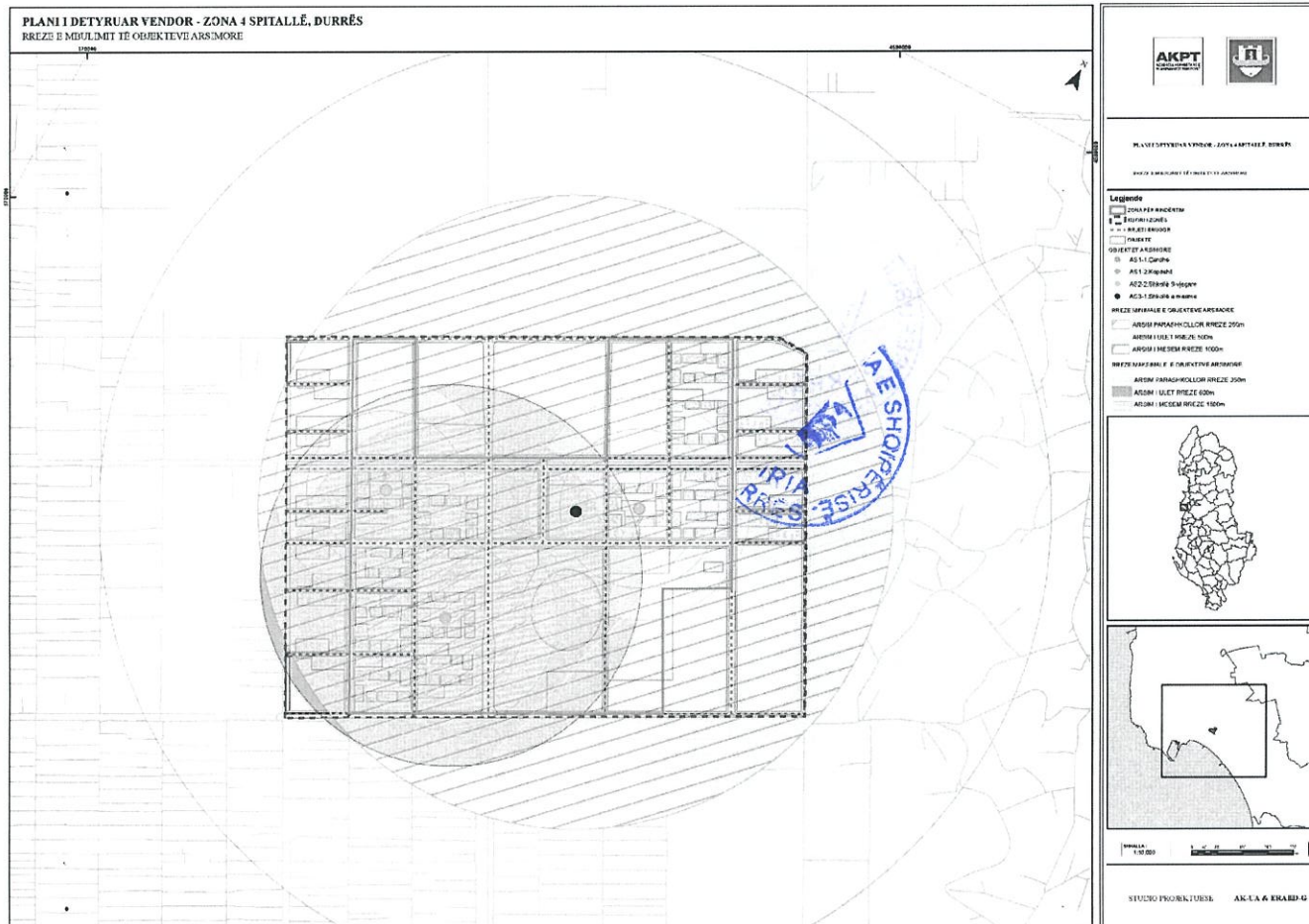
3.13 Rrjeti i furnizimit me energji elektrike
Furnizimi me energji i zonës do të bëhet me anë të kabinave 630 KVA. Kabinat do të vendosen përgjatë rrugëve dhe do të përfshihen në strukturat e mureve mbajtës apo mureve të parkimit. Në profilet e rrugëve janë përcaktuar hapësirat rezervë për kalimet e linjave të tensionit të mesëm dhe të ulët.

3.14 Ndrëçimi publik
Ndrëçimi publik do të jëtë në rrugë dhe në sheshe, strukturat e ndrëçimit duhet të përshtaten me arkitekturën e zonës pa e rënduar atë. Sasia e ndrëçimit duhet të përshtatet me qëllimin e përdorimit të hapësirës. Në vendosjen e ndrëçuesëve kujdes duhet të tregohet me dritaret e kateve të para.

3.15 Rrjeti i rrymave të dobëta
Infrastruktura e telekomunikacionit (ITK) përfshinë të gjitha pjesët e infrastrukturave tokësore dhe nëntokësore për telekomunikacionin, sipas legjislacionit të posaçëm.

Strukturat përgjegjëse në bashkëpunim me bashkinë mund të përcaktojnë territore, ku mund të vendosen infrastruktura telekomunikacioni, në përputhje me përdorimet e lejuara, kushtëzuara dhe ndaluara të përcaktuara në rregullore.

3.16 Rrezet e mbulimit me objektet arsimore



Nga analizimi i situatës ekzistuese në terren kuptuam që zona nuk ka një rreze mbulimi përsa i përket ofrimit të shërbimit arsimor. Dy strukturat arsimore që ndodheshin në afërsi me zonën nuk ofrojnë një kapacitet të mjaftueshëm edhe për banorët e rinj që do të vendosen në zonë. Kështu që arritëm në përfundimin se nevoja për të shtuar strukturat arsimore të të gjitha niveleve është e domosdoshme. Objektet arsimore janë pozicionuara në qendrat urbane lehtësisht të arritshme që përgjigjen një numri të madh përdoruesish, që është i synuar nga ky plan. Strukturat arsimore janë vendosur në zonat me përqëndrim të larë banorësh dhe strukturash publike. Këto objekte ndodhen në afërsi me ambientet sportive, bibliotekën, kinemanë si dhe shërbimet e tjera publike. Janë pikërisht këto objekte të cilat do të synojnë zhvillimin njerëzor.

Strukturat arsimore janë propozuar të kenë një shpërndarje të mirë të niveleve të arsimit. Janë propozuar 2 çerdhe 1 kopësht, 1 shkollë 9- vjeçare dhe 1 shkollë e mesme.

Zona në studim si për nga tiparet tipologjike ashtu edhe nga dendësia, propozohet si zonë urbane dhe duhet shërbyer me standardet e parashikuara me rreze min. 250m distancë nga arsimit parashkollorë, 500m distancë nga shkolla 9-vjeçare si dhe 1000m nga arsimit mesëm distancat më të afërta; standard i cili propozohet të ndiqet për planin..

Harta 30 Mbulimi i objekteve arsimore

3.17 Mbrojtja e mjedisit

3.17.1 Parashikime për mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj

Hapësirat e gjelbra në zonat urbane janë një element fortë në aspektin peizazhistik dhe të komoditetit. Sipërfaqja e gjelbër që krijohet është e grupuar në parkun përreth ITUN, dhe për në hapësirat e lira të nënjesive dhe përgjatë rrugëve e kanaleve. Në hapësirat midis objekteve hapësira e gjelbër është e ndarë në hapësirë publike dhe në hapësirë kopshtesh të vogla urbane që do të mirëmbahen nga vetë banorët.

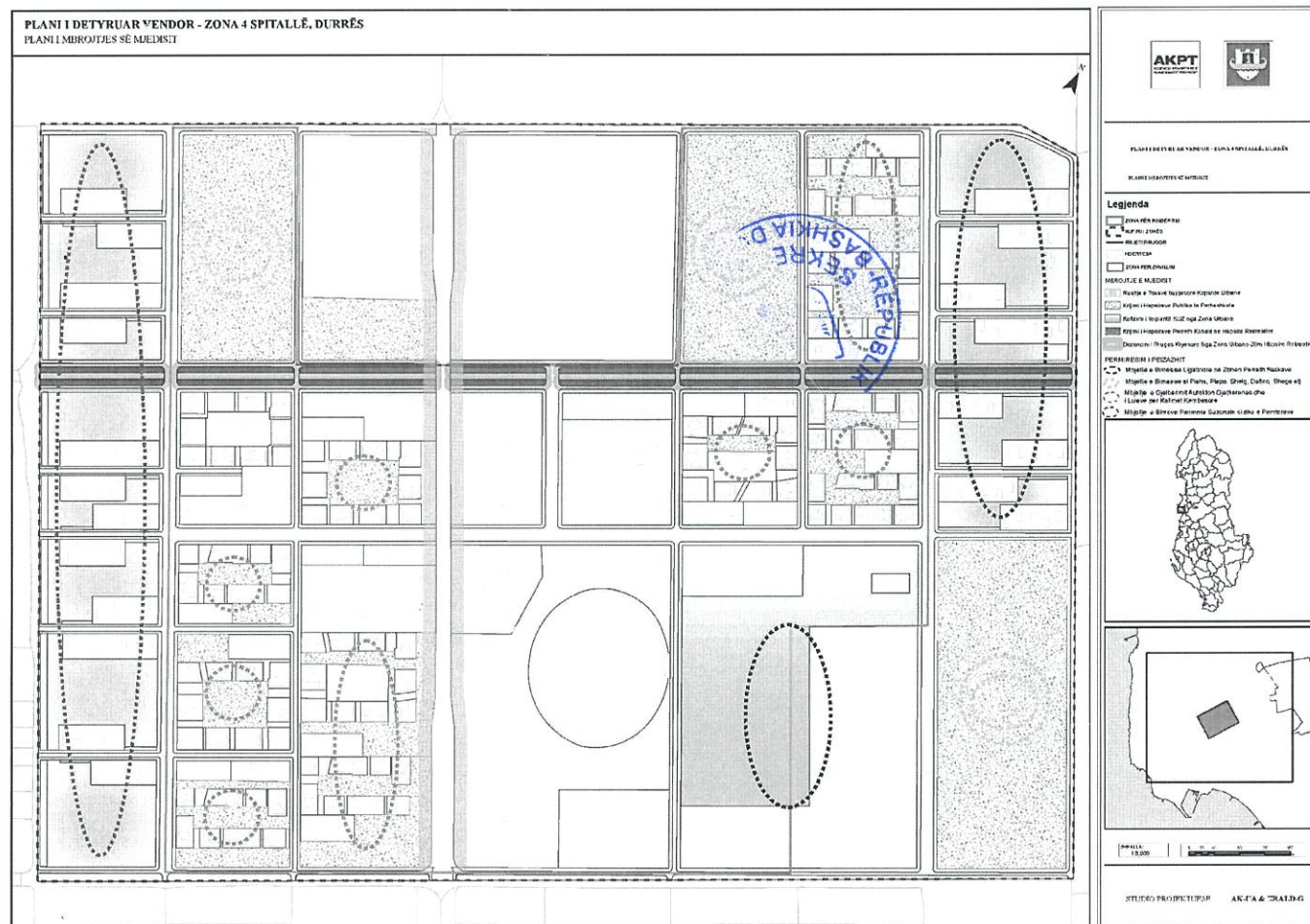
Problemet kryesore që hasen janë kryesisht erozioni i tokës dhe përmbytja. Dukuria e erozionit lidhet me modifikimin apo shkatërrimin e habitateve.

Me qëllim mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj, duhet të merren disa masa për të parandaluar këto fenomene:

- Mbjellja e bimësisë në zonë do të sjellë një ndikim pozitiv në mbrojtjen e tokës nga erozioni dhe nga rrëshqitjet e mundshme;
- Përmirësimi i sistemit ujitës dhe kullues: Pastrimi i kanaleve primarë dhe sekondarë do të minimizojë shumë rrezikun e këtyre përmbytjeve.

3.17.2 Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ajrit

Pavaresisht nga mungesa e studimeve të mirëfillta Spitalla konsiderohet një zonë problematike për sa i përket cilësisë së ajrit. Shqetësim për ndotje të lartë, që vjen si pasojë e djegies së mbeturinave në vendgrumbullimin në Porto Romane. Në vitet e fundit është rritur ndjeshëm numri i mjeteve që qarkullojnë në zonë. Zonat ndotet gjithashtu dhe nga kanalet e hapura të ujërave të zeza, që kalojnë përmes zonës së ish-Kënetës, si dhe pakësimi i gjelbërimit urban. Ndotja mjedisore është konstatuar edhe nga Shëndeti Publik por nuk ka të dhëna të sakta për nivelin e ndotjes të shkaktuar nga këto problematika.



Harta 34 Plani i Mbrojtjes mjedisore

Disa nga masat për parandalimin e ndotjes së ajrit mund të jenë:

- Hartimi i Planit Lokal të Bashkisë Peqin për përmirësimin e cilësisë së ajrit;
- Rritja e sipërfaqeve të gjelbra;
- Monitorim i vazhdueshëm cilësisë së ajrit dhe të mjedisit në tërësi;
- Ndërgjegjësimi i njerëzve për përdorimin e biçikletave dhe zvogëlimin e përdorimit të mjeteve motorrike;
- Mirëmenaxhimi i rrjetit rrugor dhe trafikut;
- Përmirësimi i infrastrukturës rrugore për një qarkullim më të mirë

3.17.3 3.5 Hapësirat e gjelbra, administrimi dhe zgjerimi i tyre

Me qëllim mbrojtjen e përbërësve të mjedisit dhe peizazhit, disa nga masat:

- Krijimin e zonave ripariane përgjatë kanaleve vaditëse: Zonat ripariane luajnë rol të shumëfishtë dhe ndër më kryesorët është se ato shërbejnë si korridor lidhës për habitatet, për strehimin dhe lëvizjen e specieve të ndryshme. Përgjatë këtij kanalit rekomandohet krijimi i një brezi të gjerë që krahas funksionit si zonë ripariane do të luajë rol dhe në aktivitetet natyrore .
- Shtimi i sipërfaqeve të gjelbra në zonë.Gjatë kësaj ndërhyrje duhet treguar kujdes që të mbillen me bimë autoktone, të cilat janë përshtatur me kushtet e tokës dhe klimës si dhe janë karakteristike për peizazhin e zonës dhe që e kanë këtë territor habitatin e tyre.
- Mbjelljen e drurëve dekorativë në zonat urbane
- Krijimi i Lulishteve me kënde lojrash dhe mobilim urban
- Krijimi i hapësirave të gjelbra publike të pajisur me aktivitete



3.18 Eficenca energjitike dhe burimet alternative

Krahas infrastrukturave bazike në zonë që lidhin objektet me rrjetin e qytetit masterplani rekomandon dhe nxit zhvillimin e zonave me efikasitet të lartë energjitike. Rekomandohet krijimi i një zone tërësisht të pavarur nga rrjeti por që dhe ndërvepron me të.

Për të arritur një përfundim mbi propozimin kemi analizuar situatën aktuale të përdorimit të burimeve natyrore.

Prodhimi i energjisë në Shqipëri përfitohet nga disa burime të cilat së bashku, përcaktojnë maksimumin e energjisë. Çdo vend monitorohet çdo vit nga IEA (Agjensia Ndërkombëtare e Mjedisit), e cila mbledh të dhëna nga konsumi, importet, eksportet dhe i përket në grafikë me tendencat vjetore që krahasojnë performancën në kohë. Të dhënat e Shqipërisë për vitin 2017 tregojnë se përzjerja e energjisë dominohet nga: 62% energji nga karburantet fosile. Në vendin e dytë janë hidrocentralet që përbëjnë gjithsej 19%. Këto dy burime janë të rëndësishme sepse ato arrijnë të mbulojnë 97% të nevojave të vendit për energji elektrike. 1% e mëtejshme është e mbuluar nga energjia e rinovueshme. Gjenerimi i burimeve të energjisë nga (karburantet biologjike) mbulon 12% të nevojave kombëtare. Energjia e prodhuar është kryesisht e dy llojeve: energjia elektrike dhe energjia termike..

Qëllimi i projektit është sektori I banimit ndaj analiza është përqendruar në këtë sektor. Të dhënat e 2017, raportojnë se sektori i banimit kërkon energji të barabartë me 23% të konsumit kombëtar. Duke përshtatur të dhënat kombëtare të energjisë së konsumuar, u vlerësuan sasi të energjisë së përdorur në sektorin e banimit dhe rezultoi se energjia elektrike e prodhuar nga hidrocentralet është 48% e konsumit. I gjithë prodhimi i energjisë elektrike në sektorin e banimit shpërndahet midis sistemeve të ndriçimit dhe kondicionimit. Pjesa e ngrohjes, e barabartë me 9.1% të totalit, është e mbuluar nga karburantet fosile. Vitet e fundit po promovohen investimet për një ndryshim drejt një sistemi të centralizuar dhe, me qëllim që të zvogëlohen emetimet ndoëse. Vetëm 7.7% e konsumit për gatim mbulohet nga gazin natyror.

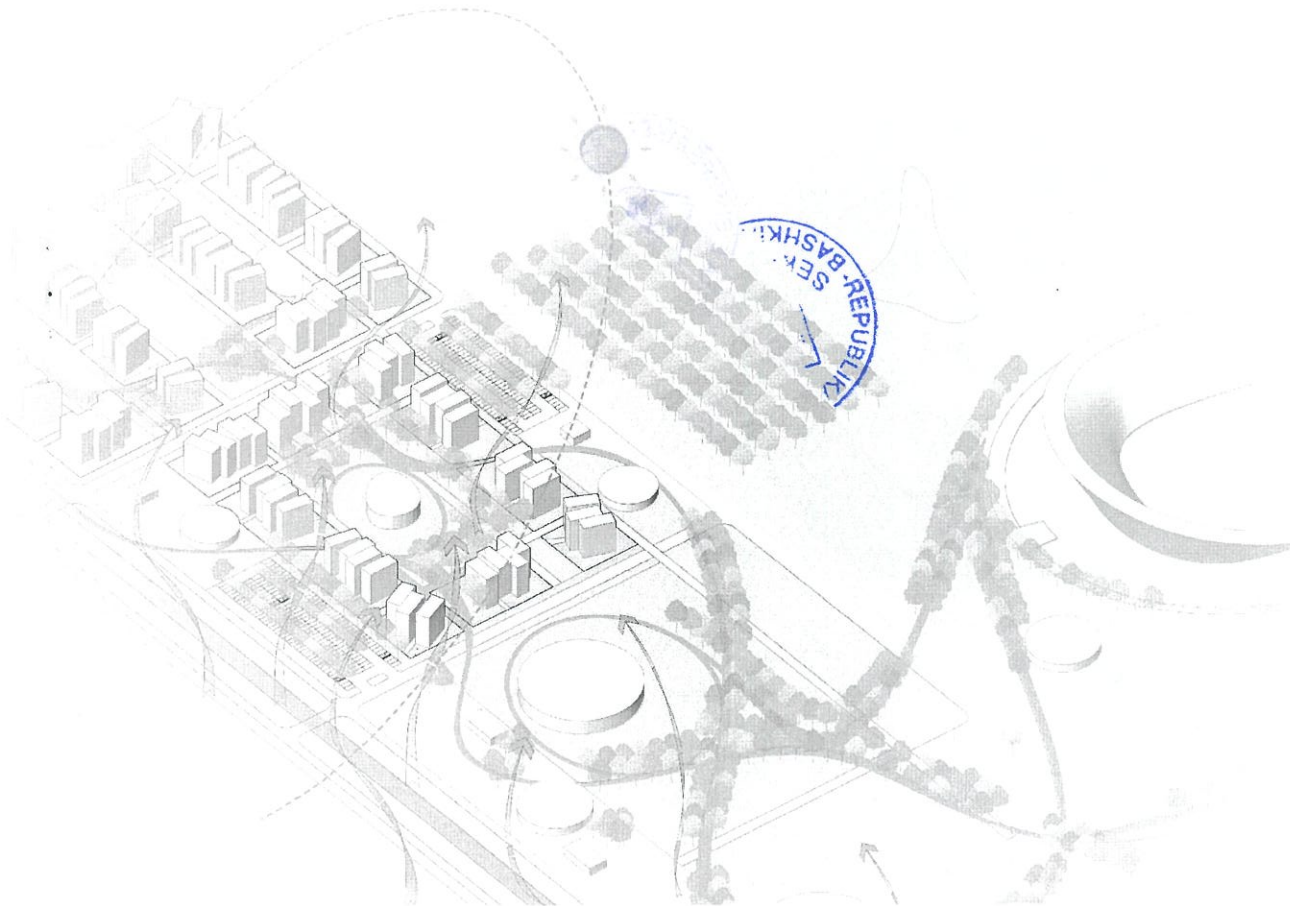
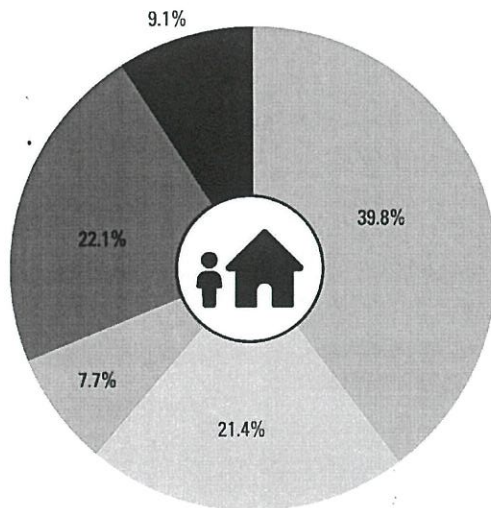


Figura 34 Skema e diellzimit dhe erës në zonë

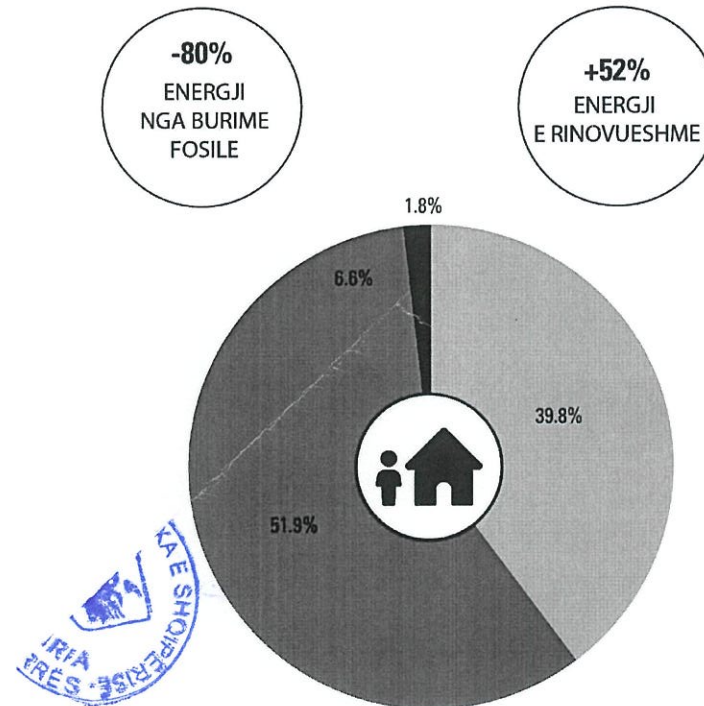
Në përfundim të kësaj analize, propozimi I sjellë në vijim synon të ndryshojë përqindjet e miqsit të energjisë.

Në veçanti, pjesa e rinovueshme rritet me 44% duke marrë parasysh konsumin e ujit të ngrohtë shtëpiak (21.4%) dhe një pjesë pjesërisht në kuzhinë dhe në sistemet e ngrohjes që më parë ishin të mbuluara nga karburantet b:karburantike dhe fosile të tjera. Përdorimi i karburanteve fosile është zvogëluar me 80%, duke përfshirë një pjesë të përzierjes së barabartë me 1.8%. Përdorimi i karburantit biologjik zvogëlohet për 70%, i ushqyer nga mbeturinat dhe kopshtet urbane, duke nxitur idenë e një cikli të mbyllur. Kuota e hidrocentralit, megjithatë, mbeten të pandryshuara.

SITUATA AKTUALE



PROPOZIMI

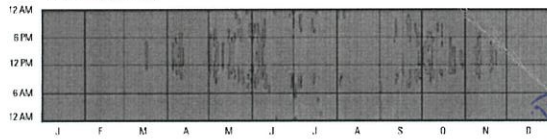


- NAFTË
- BIOGAZ DHE mbETJE
- HIDRO ELEKTRIK
- GAZ NATYROR
- QYMYR GURI
- TERINOVUESHME

Figura 35 Burimi i energjisë që konsumohet në banesa

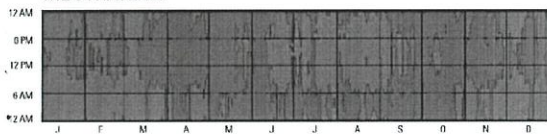


PA STRATEGJI



5% E VITIT
NE REHATI

ME STRATEGJI



58% E VITIT
NE REHATI

REHATI

JO ■ PO

h



1. Pa strategji (5%)
2. Mbajtje e ngarkesave termike (32%)
3. Rrezatim diellor i drejtëpërdrejtë (8%)
4. Heqje e lagështisë (8%)
5. Masa termike dhe ventilim (2%)

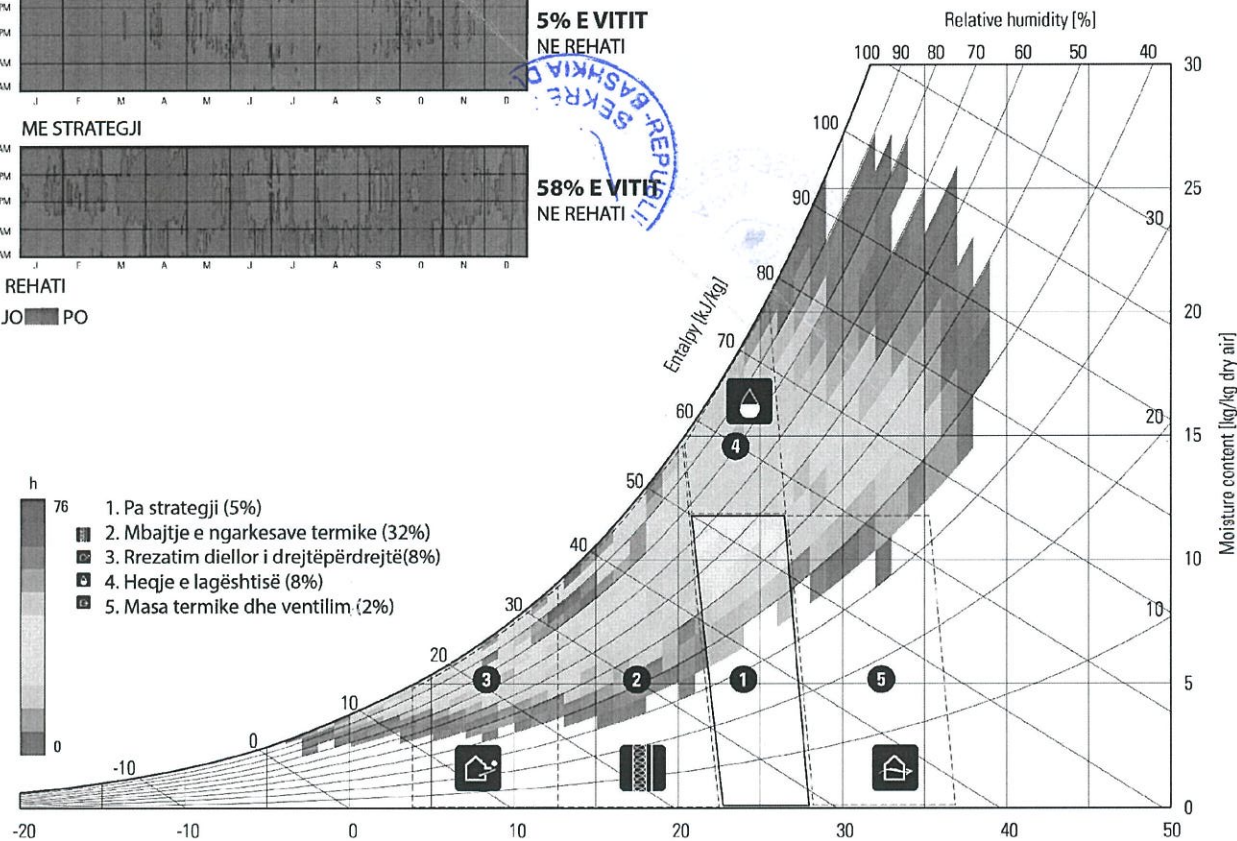


Figura 36 Analisa psikrometrike

Krahas përdorimit të energjive alternative në zonë janë parashikuar disa masa që rrisin cilësinë dhe efikasitetin termik të godinave.

Diagrama psikrometrike, paraqet në shkallë kromatike nga blu në të kuqe frekuencën vjetore orare të kushteve të caktuara të temperaturës dhe lagështisë në Durrës për skenarin e ardhshëm RCP 6.0 deri 2050.

Në këtë skenar gjendja e rehatisë pa strategji ndodh 5% të kohës. Ndodh kryesisht gjatë mesit të sezoneve (maj-qershor dhe shtator-tetor) gjatë orëve me diell (midis 6:00 dhe 18:00).

Disa skenarë janë testuar, në mënyrë që të identifikohen strategjitë pasive më të mira performuese dhe të zgjatet periudha e rehatisë. Pas këtyre analizave, përqindja e kohës në rehati është rritur në 58%.

Sidoqoftë, duke ulur periudhën e interesit për modelin e përdorimit të banesave (kryesisht mbrëmje, natë dhe mëngjes), tregohet se strategjitë më efektive për zonën janë mbajtja e ngarkesave termike dhe heqja e lagështisë nga ambientet.

E para nga këto dy strategji, është më efektive, pasi lejon një rritje të gjendjes së rehatshme prej 30%, që kryhet përmes një veshje termikisht performuese. Kjo lejon që të arrihen nivele të rehatisë në temperatura më të ulëta, pra në muajt e dimrit.

Strategjia tjetër e dobishme është heqja e lagështisë së ambienteve, që përmirëson kushtet e rehatisë në lagështi relativisht të lartë dhe prek 16% të vitit. Kjo ndërhyrje përmirëson situatën në muajt e verës.

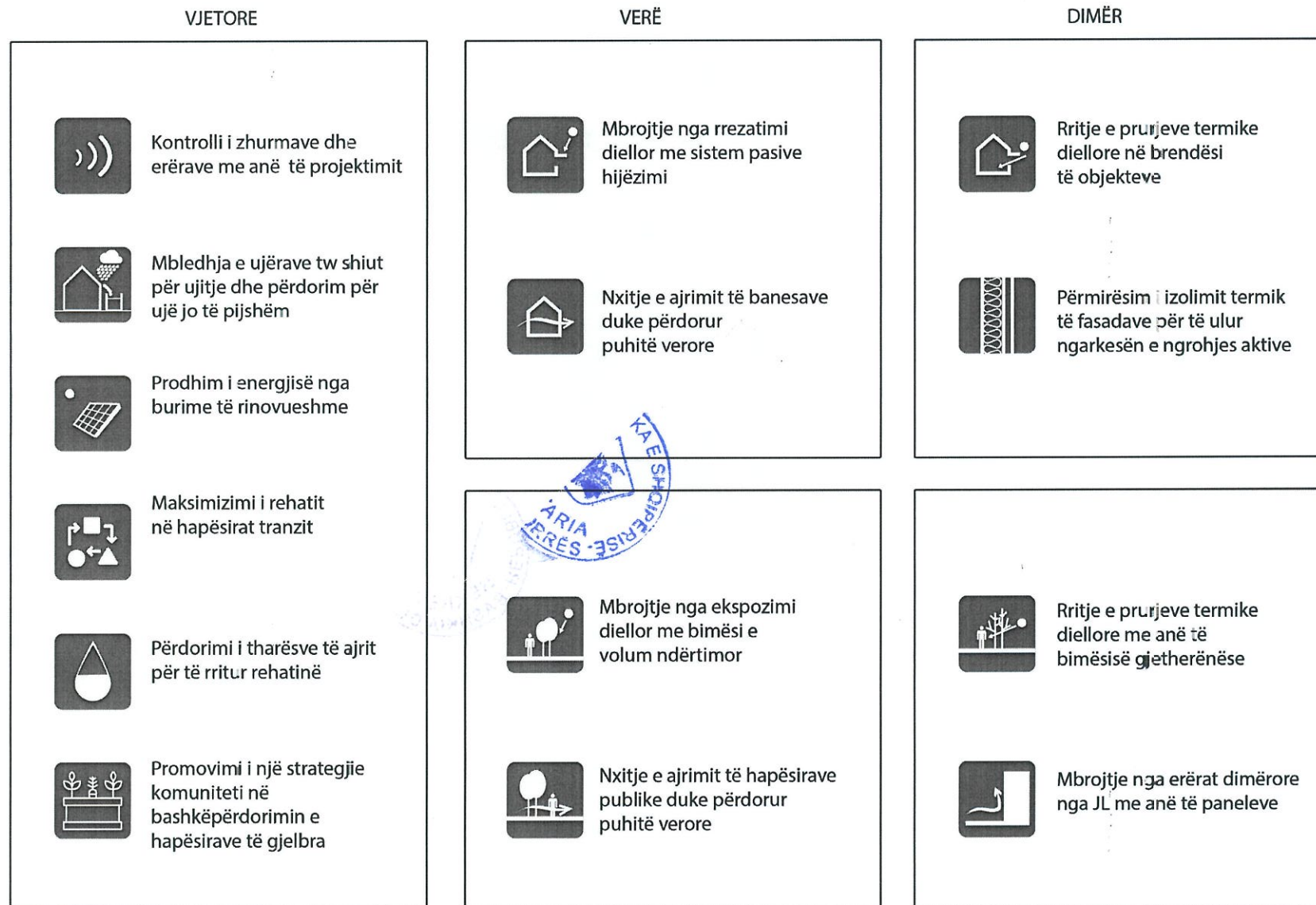
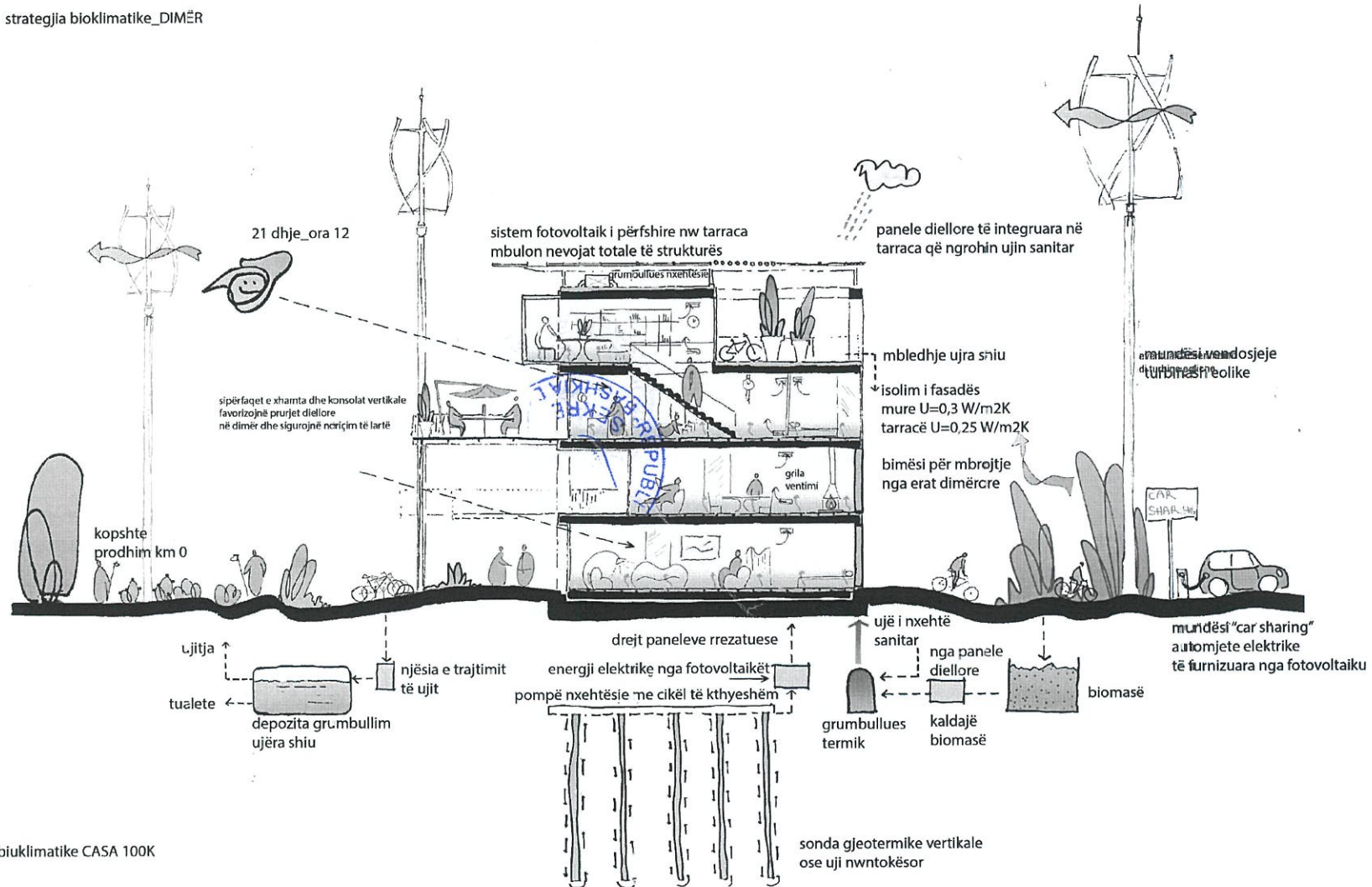


Figura 37 Matrica e strategjive mjedisore

strategjia bioklimatike_DIMËR



prerja bioklimatike CASA 100K

Figura 38 Prerja bioklimatike -skemë

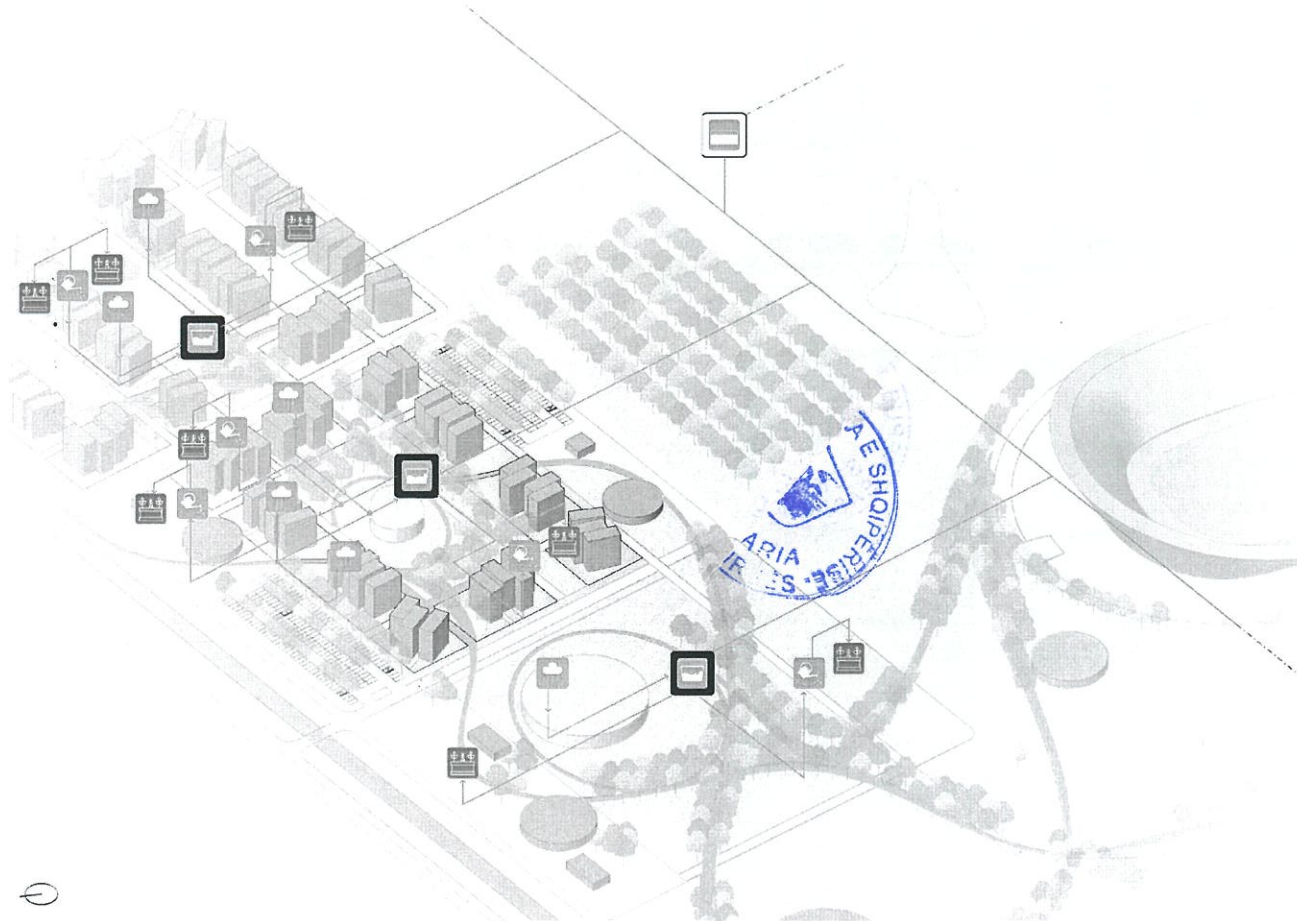


Figura 39 Skema e blloqeve "qarkore" të energjisë

3.18.1 Blloqet "Qarkore"

Nisur nga vizioni i përgjithshëm, propozohet të hartohet një strategji në nivelin e bllokut që lejon krijimin e një sistemi rrethor për optimizimin e energjisë, ripërdorimin e ujërave të shiut, menaxhimin e mbetjeve organike dhe prodhimin e fruta dhe perime, në mënyrë që të arrihen kursime të konsiderueshme për të gjithë komunitetin dhe të krijohet një lagje e qëndrueshme për të jetuar, në aspektin ekonomik, shoqëror dhe mjedisor.

"Ekonomia rrethore është një term i përgjithshëm për të përcaktuar një ekonomi të krijuar për të qenë në gjendje të rigjenerohet vetë. Në një ekonomi rrethore, fluksat e materialeve janë të dy llojeve: ato biologjike, të afta për t'u ri-integruar në biosferë, dhe ato teknike, të destinuara të rrvlerësohen pa hyrë në biosferë". - Fondacioni Ellen MacArthur

Durrësi regjistron reshje mesatare të shiut afërsisht 100 mm në muaj, për këtë arsye është e rëndësishme të mendohet për një strategji të shfrytëzimit të ujit të shiut, i cili mbledhet përmes sipërfaqes së ulluqeve objekteve dhe ruhet në depozitat e grumbullimit të çdo blloku. Këto depozita janë të lokalizuara nëntokë në hapësirat e lira të blloqeve. Uji i shiut shpërndahet më pas, me një rrjet shpërndarjeje unazore në çdo ndërtesë dhe në secilën njësi banimi, në mënyrë që të ripërdoret më vonë për ujitje të kopshteve urbane dhe për "ujë sanitar" duke zvogëluar ndjeshëm nevojën e përdorimit të ujit të pijshëm.

Një tjetër rezervuar grumbullimi uji, do të jetë i vendosur në ajër të hapur, në parkun afër Qendrës së Energjisë, i cili lejon të sillt në lagje një trup ujqor, i cili kontribuon në mirëqenien mjedisore, falë avullimit sipërfaqësor dhe si rezultat kontribuon në uljen e temperaturës mesatare rrezatuese.

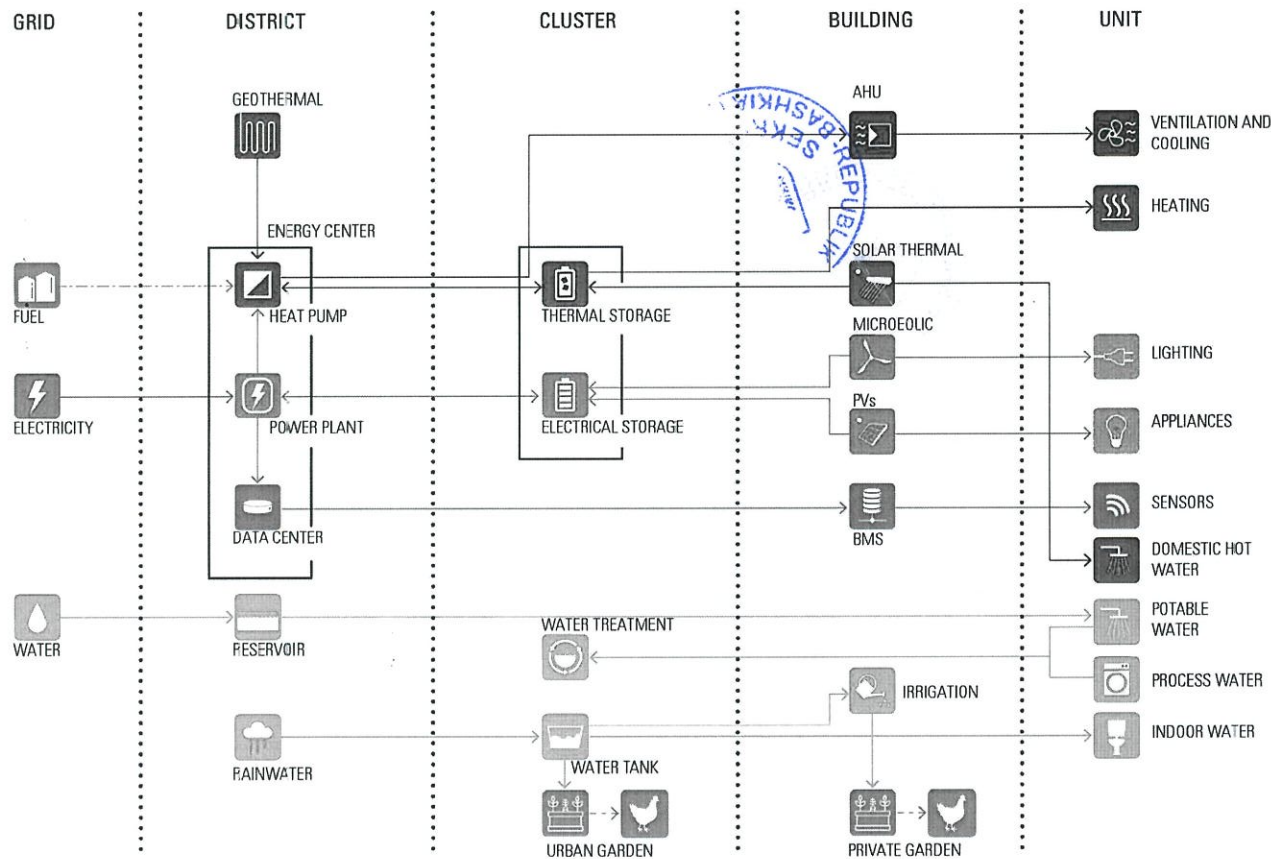


Figura 40 Skema energjitike gjithëpërfshirëse

3.18.2 Skema energjitike gjithëpërfshirëse
Në përputhje me qëllimin ambicioz të krijimit të një lagjeje që bazon jetën e saj të përditshme në parimet e strategjisë së komunitetit, propozohet një sinerji me qark të mbyllur që lejon që të gjitha ndërtesat të lidhen në një sistem të brendshëm, elektrik dhe termik (si kurse uji sanitar). Ky qark funksionon me kompensim të ndërsjelltë, duke lehtësuar pikun e kërkesës për energji. Në rastin specifik, në shqyrtim, tre të katërtat e programit funksional parashikojnë një destinacion banimi, kryesisht operativ në mbrëmje, ndërsa pjesa e mbetur përshin funksione që përdoren kryesisht gjatë ditës, siç janë shërbimet dhe shkollimi. Ky proporcion në përdorimin e ndërtesave paraqet një kompromis të pranueshëm për të zbatuar strategjinë e kompensimit të përshkruar më poshtë.

Një Qendër Energjitike është krijuar në brendësi të zonës, të pozicionuar në një pikë strategjike për të garantuar shpërndarjen më të mirë të energjisë termike, energjisë elektrike, rrjetit telekomunikues dhe ujit të pijshëm.

Shpërndarja ndodh në nivele të shumëfishta. Kjo siguron mbulim edhe në rast të dështimit të sistemit, falë sistemeve të urgjencës në nivel klasteri. Çdo klaster administron grupin e vet të ndërtesave, secila ka një sistem termik fotovoltaik dhe diellor në tarracë për prodhimin e energjisë dhe ujit të nxehtë sanitar. Prodhimi i energjisë elektrike mund të plotësohet nga mikro turbina me erë duke pasur parasysh afërsinë me bregdetin.

Nga pikëpamja e ujit, përveç krijimit të një sistemi efikas të shtesave për kërkesën e ujit të pijshëm, mbledhja e ujërave të shiut favorizohet përmes depozitave kolektive të shpërndara në territor. Edhe trajtimi dhe ripërdorimi i ujërave të shiut mund të bëhet në shkallë blloku duke u grumbulluar në depozita dhe përdorur si për ujitje të kopshteve urbane, ashtu edhe për përdorime jo të pijshme brenda apartamenteve individuale.

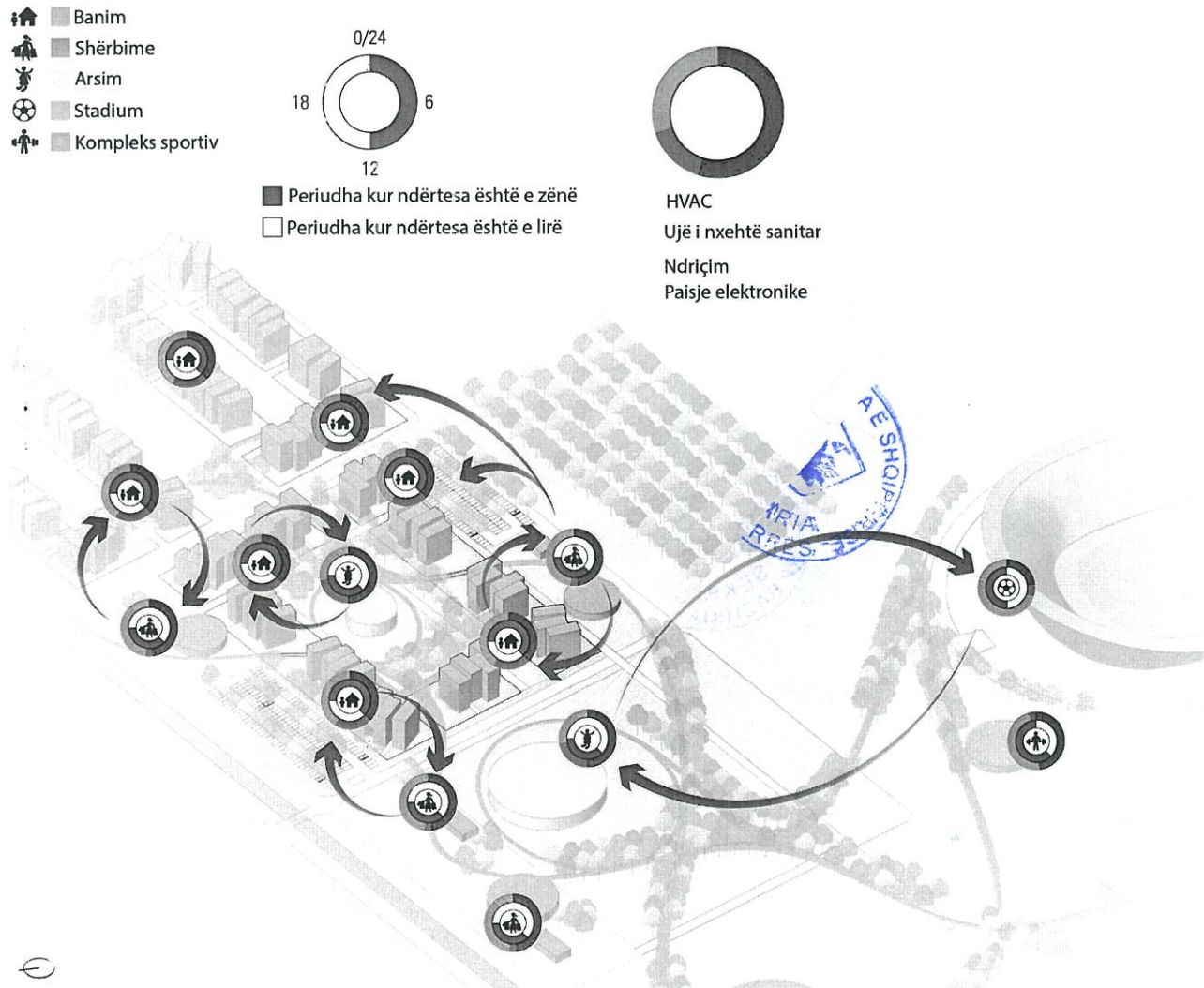


Figura 41 Skema energjitike lokale

3.18.3 Skema energjitike lokale

Për të siguruar zbatimin e strategjive pasive të përcaktuara nga matrica mjedisore, vëmendje e madhe iu kushtua përcaktimit të një strategjie në nivel lokal të energjisë. Kjo strategji përfshin lidhjen me një rrjet të mbyllur kompensues, të aftë për të shfrytëzuar sa më mirë si diversitetin programatik ashtu edhe modelin e punësimit, me qëllim të sigurimit të kursimeve të konsiderueshme të energjisë, me përfitime të mëdha mjedisore dhe ekonomike për menaxhuesin e të gjithë zonës.

Ndërhyrja parashikon identifikimin e zonave kompakte (grupimeve) në të cilat përqendrohen ndërtesat për përdorime të ndryshme, një aspekt kyç i strategjisë së propozuar: banesat janë të zëna kryesisht nga mëbrëmja në mëngjes, ndërsa zyrat dhe ndërtesat tregtare gjatë orarit ditor të punës, ndërsa ndërtesat sportive përdoren kryesisht nga pasdita deri në mesnatë, duke paraqitur kështu modele plotësuese të konsumit. Kjo analizë sugjeron mundësinë për të lidhur të gjitha ndërtesat në rreth në një sistem inteligjent të rrjeteve të brendshme, elektrike dhe termike, të cilat funksionojnë me kompensim: një Qendër Energjie e vendosur pranë ITUN dhe e lidhur me rrjetet urbane merr dhe rishpërndan energji përmes një linje kryesore që duke u degëzuar lidhet me ambientet teknike të shpërndarë në zonë që mund të grumbullojnë dhe depozitojnë energji. Strategjia lejon që rrjeti t'i përgjigjet në mënyrë ideale nevojave të ndryshme dhe shpesh të kundërta për energji të ndërtesave të propozuara, ë kryejnë njëkohësisht funksionin e burimit dhe shpërndarësit të energjisë: pa kosto shtesë realizohet transferimi i energjisë midis njësive termodinamike duke ndjekur parimin e thjeshtë të "Unë konsumoj atë që ju prodhoni në tepricë".

Zbërthimi i nevojave të energjisë ka mundësuar evidentimin e përqindjeve të përdorimit sipas 4 zërave kryesorë: ngrohje / ftohje, energji elektrike, ujë të nxehtë dhe pajisje. Energjia për ngrohje / ftohje përfaqëson potënjajse në të gjitha rastet 40-50% të totalit dhe kërkohet në periudha të ndryshme të ditës nga funksionet e ndryshme të vendosura në zonë.

3.19 Plani i veprimeve për realizimin e zhvillimit

3.19.1 Fazat e zhvillimit

Realizimi i zhvillimit të propozuar në studim arrihet me anë të projekteve konkrete.

Në një zonë me terren tërësisht pa infrastrukturë si Spitalla hapat e parë të zhvillimit kanë të bëjnë me ndërtimin e infrastrukturës dhe hulumtimet e nevojshme për masat përforcuese inxhinierike.

Sistemimi dhe pastrimi i Kanaleve kulluese gjithashtu i përkasin ndërnyrjeve parësore të zhvillimit.

Zhvillimi në zonë është i ndarë nga rruga SH85 në 2 lagje. Rekomandohet fillimi i zhvillimit në pjesën lagjen verilindore, pranë fshatit Vrinas pasi kjo zonë ka dhe aksesin më të mirë.

Zona jug-perëndimore mund të fillojë zhvillimin paralelisht me zonën verilindore.

Zhvillimi i strukturave të Banesave duhet të ecë paralel me strukturat arsimore.

Zhvillimet private dhe parqet rekomandohen të realizohen në fazën e dytë të zhvillimit.

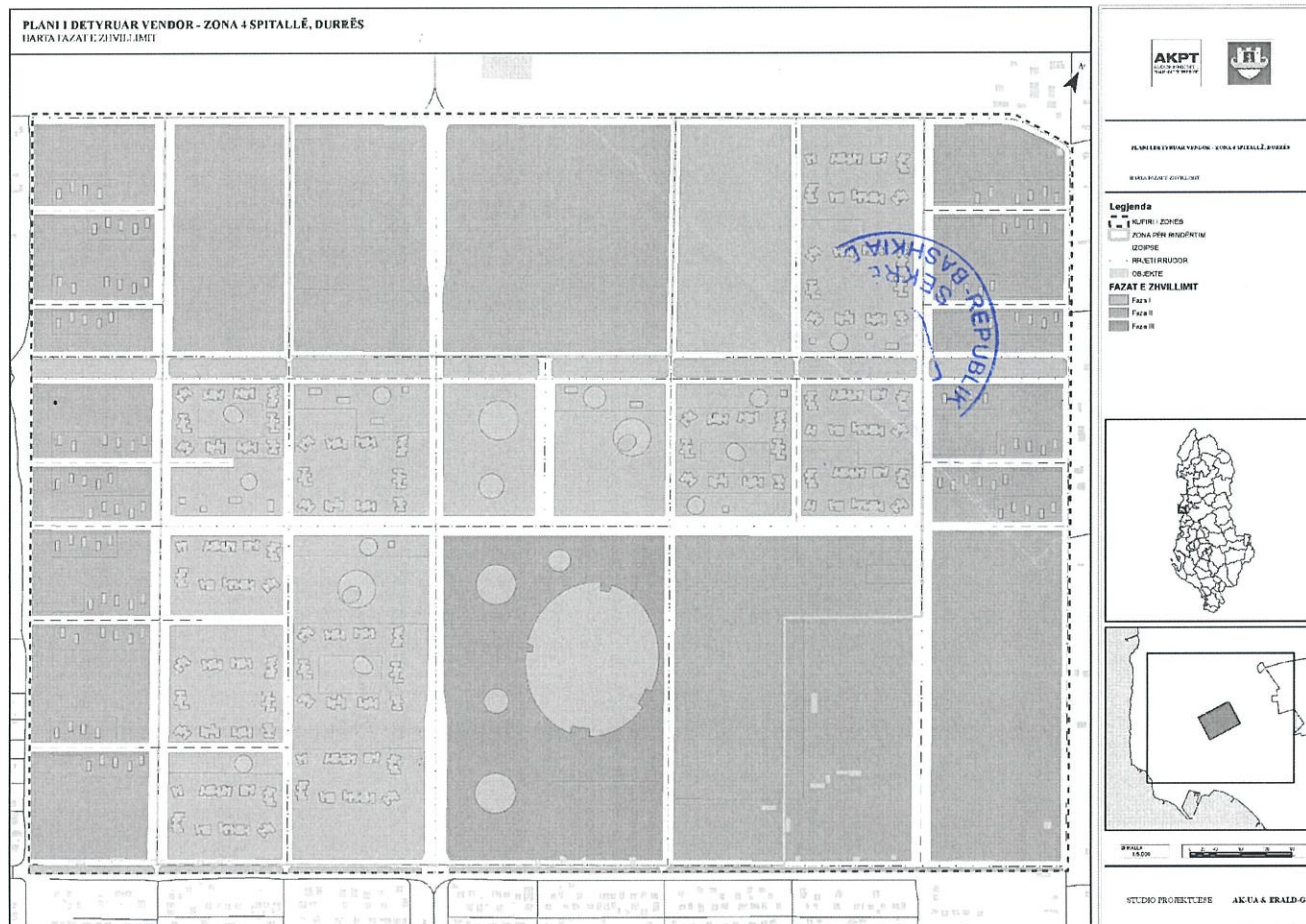
Strukturat publike si Biblioteka, Qendra Kulturore etj duhet të fillojnë që në fazën e parë për të krijuar një "tërheqës" ekonomik dhe social në territor.

Kompleksi Sportiv, për vetë kompleksitetin e strukturës rekomandohet të zhvillohet në fazën e tretë.

Ndarja në faza e zhvillimit ka vlerë orientuese. Mundësitë ekonomike dhe prioritetet politikëbërëse mund të ndryshojnë renditjen dhe fazimin e projektit.

Përsa i përket projekteve konkrete ndërhyrjet janë të grupuara si vijon:

- Përmirësimi i infrastrukturës ekzistuese
- Ndërtimi i infrastrukturave të reja në zonë
- Pasurimi i zonës me objekte të reja arsimore, social kulturore dhe sportive.



Harta 32 Fazat e zhvillimit

3.19.2 Projektet e zhvillimit

Përmirësimi i infrastrukturës ekzistuese

Infrastruktura ekzistuese përfshin:

Rrugët perimetrale dhe Aksin 85 – në këto akse duhet të sistemohet profili për t'iu përshtatur situatës së re urbane si dhe duhet të normalizohen kryqëzimet sipas standardeve ligjore.

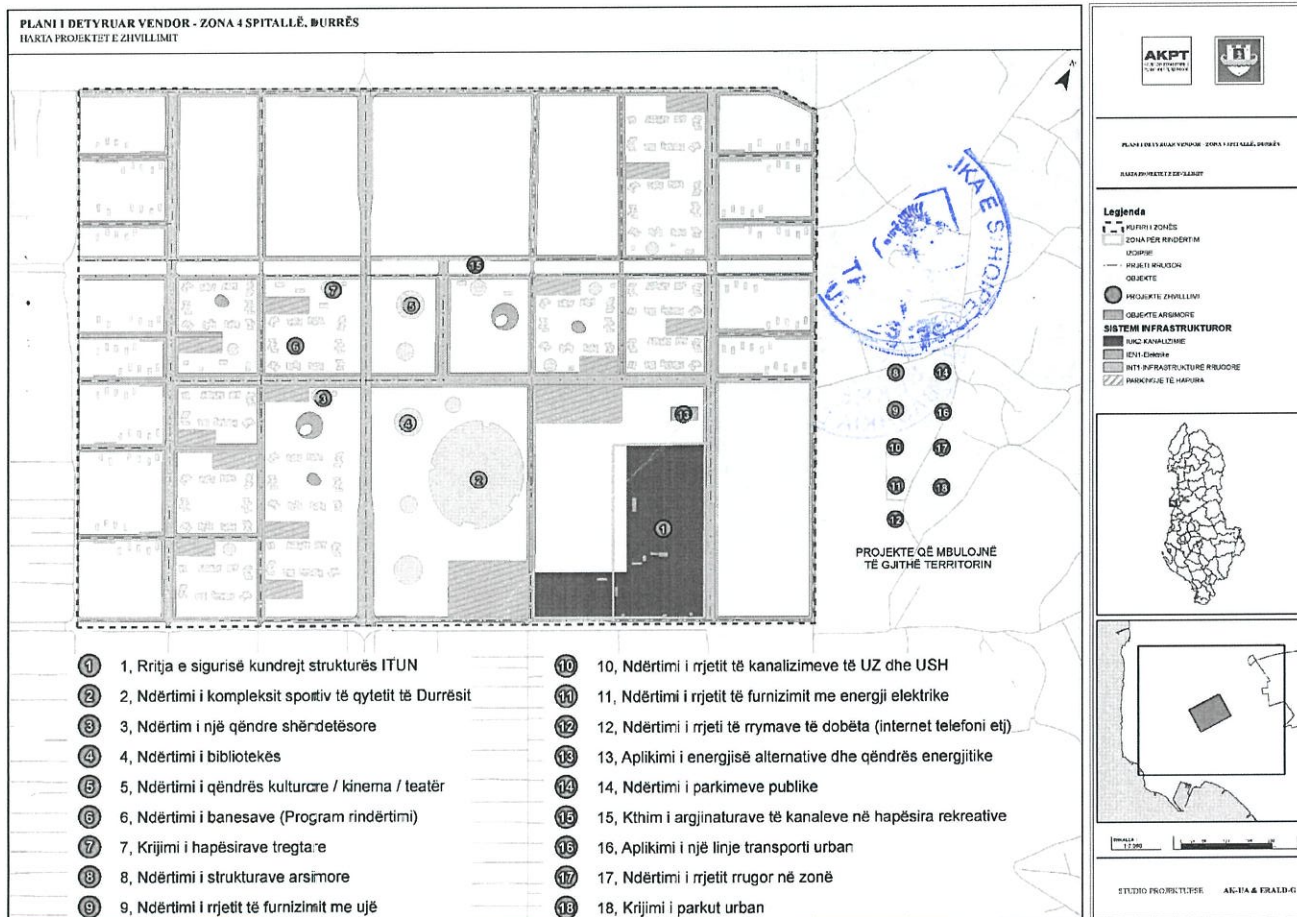
Kanalet kulluese kryesore duhet të pastrohen dhe sistemohen skarpata për t'i kthyer në hapësira pasive të gjelbra. Kanalet e tjerë do të mbulohen duke krijuar hapësirë për infrastrukturën rrugore.

Hapësira përreft ITUN do të sistemohet dhe gjelbërohet duke vendosur dhe struktura mbrojtëse ndaj aromave jo të këndshme.

Ndërtimi i infrastrukturave të reja në zonë

Krijimi i strukturave të reja të banimit e bën të domosdoshëm plotësimin dhe ndërtimin e rrjeteve infrastrukturorë të rinj të cilët bëjnë plotësimin e nevojave bazë të banorëve. Projektet për këtë objektiv radhiten si më poshtë:

- Ndërtimi i rrjetit rrugor të zonës
- Lidhja me akset ekzistuese dhe ndërtimi i kryqëzimeve
- Aplikimi i një linje transporti urban dhe ndërtimi i stacioneve
- Ndërtimi i parkimeve për banorët, shërbimet, qendrat kulturore dhe sportive.
- Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë
- Ndërtimi i rrjetit të largimit të ujrave të ndotura dhe të shiut
- Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me energji elektrike dhe ndricimit publik
- Ndërtimi i rrjetit të rrymave të dobta (internet, telefoni etj)
- Administrimi i mbetjeve urbane dhe depozitimi i tyre në një pikë grumbullimi
- Aplikimi i energjisë alternative dhe qendrës energjitike



Harta 33 Projektet e zhvillimit

Pasurimi i zonës me objekte të reja arsimore, social kulturore dhe sportive

Zona e Spitalës po zhvillohet duke ndërtuar 2 lagje të reja në një territor të lirë por të rrethuar nga zona informale tematike në funksione-dominancë banimi. Për të dhënë territorit një zhvillim të qëndrueshëm dhe të balancuar që eviton shtresëzimin social është thelbësor pasurimi i territorit me funksione kulturore, sportive në rang qyteti dhe arsimore në nive. lagjeje.

Projektet vijojnë si më poshtë:

- Ndërtimi i Strukturave kulturore
 - Qendër kulturore (Teatër Kinema)
 - Bibliotekë
- Ndërtimi i strukturave arsimore
 - 3 Strukturave Kopsht-çerdhe të integruar
 - Shkollë 9-vjecare
 - Shkollë e mesme
- Ndërtimi i strukturave shëndetësore
 - Poliklinikë
- Krijimi i Kompleksit Sportiv të ri të qytetit të Durrësit:
 - Stadium
 - Pallat Sporti
 - Struktura Sportive të hapura

Projekte	Faza	Kohëzgjatja (muaj)	Kosto (mil/lekë)	Indikatorët e monitorimit	Përgjegjësit	
Rehabilitimi i infrastrukturës						
0	Përgatitja e terrenit për ndërtim	afatshkurtër	3	2.225,00	m2 toçë e reabilituar	Bashkia/FSHZH
1	Rritja e sigurisë kundrejt strukturave të ITUN	afatshkurtër	3	10,00	monitorim në ajër	UKD
2	Ndërtimi i kompleksit sportiv të qytetit të Durrësit	afatshkurtër	36	Studim Fizibiliteti	Nr përdoruesish	FSHZH/FSHP
3	Ndërtim i një qendre shëndetësore	afatshkurtër	12	158,00	Nr mjekësh/banorë	Bashkia/FSHZH
4	Ndërtimi i bibliotekës	afatshkurtër	18	1.590,00	Nr përdoruesish	Bashkia/FSHZH
5	Ndërtimi i qendrës kulturore / kinema / teatër	afatshkurtër	24		Nr përdoruesish	Bashkia/FSHZH
6	Ndërtimi i banesave (Program rindërtimi)	afatshkurtër	24	24.650,00	Nr familjesh të strehuara	Bashkia/FSHZH
7	Krijimi i hapësirave tregtare	afatshkurtër	6	546,00	Nr biznesesh të reja, të ardhura nga taksat	Bashkia/FSHZH
8	Ndërtimi i strukturave arsimore	afatshkurtër	12	1.015,00	km lirja, Nr përdoruesish	Bashkia/FSHZH
9	Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë	afatshkurtër	6	945,00	km lirja, Nr përdoruesish	Bashkia/FSHZH
10	Ndërtimi i rrjetit të kanalizimeve të UZ dhe USH	afatshkurtër	6		km lirja, Nr përdoruesish	Bashkia/FSHZH
11	Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me energji elektrike	afatshkurtër	6	1.215,00	km lirja, Nr përdoruesish	OSHEE/FSHZH
12	Ndërtimi i rrjetit të rrymave të dobëta (internet telefoni etj)	afatshkurtër	6		km lirja, Nr përdoruesish	Operatorët e shërbimit
13	Aplikimi i energjisë alternative dhe qendrës energjitike	afatshkurtër	24	Studim Fizibiliteti	sasi energjie që hidhet në rrjet	OSHEE/FSHZH
14	Ndërtimi i parkimeve publike	afatshkurtër	6	1.510,00	nr verdparkimi	Bashkia/FSHZH
15	Kthim i argjaturave të kanaleve në hapësira rekreative	afatshkurtër	6	10,00	gjelbër-im/banorë	Bashkia/FSHZH
16	Aplikimi i një linje transporti urban	afatshkurtër	3	74,00	Nr i udhëtarëve, Nr i mjeteve të transportit publik	Bashkia/FSHZH
17	Ndërtimi i rrjetit rrugor në zonë	afatshkurtër	6	1.990,00	km lirja	Bashkia/FSHZH
18	Krijimi i parkut urban	afatshkurtër	24	2.319,00	gjelbër-im/banorë	Bashkia/FSHZH

Tabela 8 Projektet e zhvillimit

4. RREGULLORJA E PLANIT DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

PJESA I- DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1. Objekti

Rregullorja e PDyV-së ka për objekt përcaktimin e rregullave dhe kushteve të zbatueshme në lidhje me zhvillimin e banesave sociale si dhe rregulla të zbatuara në nivele të tjera planifikimi, Planet e Përgjithshme Vendore (PPV-Durrës) dhe/ose Plane sektoriale në Nivel Bashkiak, që garantojnë zbatimin e PDyV-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në kuadrin ligjor në fuq.

Neni 2. Qëllimi

Qëllimi i Rregullores është që nëpërmjet përcaktimit të rregullave dhe parametrave të zhvillimit, të lehtësojë strukturat përgjegjëse në lëshimin e lejeve të ndërtimit për objektet dhe infrastrukturën e parashikuara në zonë.

Neni 3. Përkufizime

1. **“Blok”** Në zonën e studimit janë evidentuar 2 blloqe banimi- modulare që përsëriten dhe që janë bazë e zhvillimit të ardhshëm.
2. **“Dendësi banimi”** është raporti ndërmjet numrit të banorëve me sipërfaqen bruto të njësisë strukturore.
3. **“Hapësira e lirë”** është pjesa e një njësie zonimi (mund të përmbajë kopshte dhe oborre), e cila është e hapur dhe e lirë (jo e zënë), nga niveli më i ulët deri në qiell, duke përjashtuar zëniet e veçanta të lejuara dhe të përdorshme nga të gjithë personat që banojnë/përdorin godinat e njësisë së zonimit. Në varësi të kategorisë së zonimit, sasia e hapësirës së Lirë të nevojshme përcaktohet nga koeficienti i shfrytëzimit për rrugë (KSHR), koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP), rregullat minimale për oborret ose të zënies maksimale të territorit.
4. **“Hapësira e ndërtueshme”** ose gjurma e objektit është fragmenti i parcelës apo njësisë, i zënë nga objekte ekzistuese dhe të propozuara, brenda të cilit një objekt mund të ndërtohet, bazuar në rregullat e zhvillimit. Raporti i hapësirës së ndërtueshme me sipërfaqen e parcelës përcaktohet nga Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT), që shprehet në “%”.
5. **“Intensiteti i ndërtimit”** është raporti i sipërfaqes totale të ndërtimit mbi tokë me sipërfaqen e njësisë ose parcelës. Përcaktohet bazuar në nenin 38 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, ndryshuar.
6. **“Lartësia e objektit”** është ajo lartësi e cila matet nga niveli i tokës së sistemuar deri në kulmin e çatisë.
7. **“Objekt”** është një strukturë që:
 - i. është e fiksuar në tokë në mënyrë të përhershme;
 - ii. ka një ose më shumë kate, me tarracë ose çati;
 - iii. kufizohet nga hapësirë e lirë apo linjat kufizuese të një njësie zonimi.
 - iv. Në objekt nuk përfshihen struktura të tilla si panele reklamash, gardhe, kulla radioje (telekomunikacioni) ose struktura me sipërfaqe të brendshme, që nuk janë të

askesueshme për aktivitet njerëzor si kontenerë gaz, çisterna, oxhaqe, kulla distilimi vaji apo struktura të ngjashme.

8. **“Përdorimet e autorizuara të zënies së tokës”** për një njësi të caktuar, vlerësohen përdorimet e lejuara në atë njësi, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor.
9. **“Servitut”** është barra që ngarkohet një prone për përdorimin dhe dobinë e një prone të një pronari tjetër. Është një e drejtë kalimi e ndryshme nga rruga, që siguron mundësi kalimi për automjetet dhe zëmbësorët nga një rrugë në çdo njësi banimi, etj., të përfshirë në një zhvillim objektesh ose segmente objektesh, ku ka pesë ose më shumë njësi banimi etj., të vendosura, në një distancë më të madhe se 15 m nga fundi i rrugës. Rregulla e servitutit aplikohen sipas Kodit Civil. Organet kompetente kanë të drejtë të vendosin servitutet detyruese, si pjesë e dokumentave të planifikimit dhe zhvillimit;
10. **“Sipërfaqja e një objekti”** është shuma e sipërfaqeve bruto të çdo kati.
11. **“Vija e ndërtimit” ose “Vija e kuqe”**, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës, që i referohet ose vija kufizuese e të gjithë brezave mbrojtës, si për shembull brezat mbrojtës të përcaktuar nga nga Ligji Nr.8378, datë 22.7.1998 “Për Kodin Rrugor”, i ndryshuar, brezat mbrojtës të zonave të mbrojtura nga legjislacioni i mjedisit, kulturës, energjisë, etj, si edhe breza mbrojtës të përcaktuar nga dokumentet e planifikimit. Ky kufi nuk mund të shkelet/ kalohet nga objekti dhe pjesë të veçanta të tij.
12. **“Vija e rrugës”** është vija e parcelave që ndajnë një rrugë (sipas klasifikimit dhe kriterëve të akteve ligjore në fuqi), nga çdo lloj tjetër toke. Një vijë ndërtimi mbizotëron mbi vijën e rrugës në aplikimin e rregullave të oborreve, lartësive, tërheqjes dhe është si rregull më e terhequr në drejtimin e kundërt të vijës së rrugës.
13. **“Zonimi”** është ndarja e një territorit në njësi dhe nënjësi strukturore për qëllime planifikimi dhe kontrolli zhvillimi të territorit.
14. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3 të ligjit nr. 107 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe aktet nënligjore të dalë në zbatim të tij, si dhe legjislacionit në fuqi për aq sa është i zbatueshëm.

Neni 4. Kodet unike identifikuese të nënjësive të zhvillimit

1. Territori i zonës është ndarë në njësi dhe nënjësi strukturore që krijohen në territor pasi janë përcaktuar hapësirat e nevojshme për rrugë, sheshe publike dhe gjelbërim publik.
2. Kriter në përcaktimin e nënjësive është konsideruar gjendja ekzistuese e territorit, prania në të e objekteve ekzistuesë dhe prioriteti në zhvillim, bazuar dhe në pronësinë e tokës.
3. Çdo kod nënjësie përcaktohet sipas rregullores së planifikimit:
 - a. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kod i i Kategorise Baze të Përdorimit te Tokes_Nr. rendor i zonës]
 - b. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Nënkatëgorise kryesore të Përdorimit te Tokes_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë]
 - c. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kod i i funksionit kryesor_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë/ Nr. rendor i nënjësisë/]

4. Në rastin e zonës subjekt hartimi të PDyV-së kodet do të jenë psh:
- Kodi i Zonës: **DR_UB_A_4** (ku "4" është numri i zonës së re të zhvillimit)
 - Kodi i Njësisë: **DR_UB_A2_4/1**
 - Kodi i nënjësisë: **DR_UB_A2-1_4/1/1**

Neni 5. Zonat e kufizimit të zhvillimit

- Në zonat e kufizimit përfshihen:
 - Brezat e rezervuar të rrugës interurbane kryesore (kategoria B), që kalon në veri të zonës në studim dhe sipas ligjit Nr. 8378, datë 22.7.1998 Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë (me ndryshimet), dhe vendimit nr.153, datë 7.4.2000 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", (me ndryshimet), si dhe të gjitha aktet e tjera të dala në zbatim të tyre. Këto breza kanë një gjërësi sigurie prej 20 m nga trupi i rrugës.
 - Brezat e rezervuar të kanalit kullues bujqësor, ndodhur në perëndim të zonës, pranë këtij kanali kullues aplikohet distanca prej 8 m nga skarpata sipas përcaktimeve të ligjit Nr. 24/2017 "Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit"
 - Brezat e rezervuar të linjave të tensionit të lartë, bazuar në ligjin Nr. 8734, datë 1.2.2001, "Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve dhe të instalimeve elektrike" dhe Rregullores për Sigurimin e Shfrytëzimin Teknik.
 - Largësia nga linjat ajrore 20 kv është 2 m
 - Largësia nga linjat ajrore 35-110 kv është 4 m
 - Largësia nga linjat ajrore 154 kv është 5 m
 - Largësia nga linjat ajrore 220 kv është 6 m
 Duke qënë vetëm një segment midis 2 shtyllave rekomandohet spostimi i linjës përgjatë akseve rrugore
 - Brezat e rezervuar pranë impiantit ITUN, në mungesë të një baze ligjore dhe duke qënë se impianti është në drejtim të kundër të erërave kryesore në zonë, bazuar në praktikat ndërkombëtare rekomandohet një distancë minimale prej 100 m.
- Përpara çdo leje ndërtimi në afërsi të brezave të rezervuar duhet të merret konfirmimi nga autoritetet përgjegjëse.
- Në zonë nuk ka elementë të trashëgimisë kulturore, pjesë e kategorizimit "M- Monumente" dhe subjekt i ligjit 27/2018 "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë". Nëse gjatë punimeve të ndërtimit do të hasen gjetje arkeologjike, duhet bërë njoftimi i Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik dhe duhet përshtatur dokumenti i PdyV-së sipas rastit në përputhje me nenin 48 të kësaj rregulloreje.

Neni 6. Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe Funksionet

- Sipas përcaktimeve të VKM-së nr 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e Planit të Detyruar Vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore" dhe VKM-së nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", e ndryshuar, Plani Detyruar Vendor detajohet deri në nivelin e funksioneve të përdorimit të tokës.
- Kategoritë, nën kategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës në Zonën 4-Spitallë do të jenë:

Sistemi	Kategori	Nënkatëgori	Funksioni
B. Bujqësor	B.Tokë Bujqësore	B2-Kultura Sezonalë	B2-6.Kultura Komplekse
	BA.Bujqësi + Banim	BA1-Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim
	IB.Infrastrukturë Bujqësore	IB3-Infrastrukture Vadiqe dhe Kullimi	IB3-4.Kanal kullues
IN.Infrastrukturë Energjitike	IEN.Infrastrukturë Energjitike	IEN1-Elektrike	IEN1-1.Central elektrik
	INT.Infrastrukturë Transporti	INT1-Infrastrukturë Rrugore	INT1-2.Rrugë Interurbane kryesore (B)
		INT1-Infrastrukturë Rrugore	INT1-6.Rrugë Lokale (F)
		INT1-Infrastrukturë Rrugore	INT1-7.Parkim
IUK.Infrastrukturë Ujësjellës - Kanalizime	IUK2-Kanalizime	IUK2-4.Impiant trajtimi UZ	
UB. Urban	A.Banim	A1-Banim	A1-1.Banim
	AS.Arsim	AS1-Arsim Parashkollor	AS1-2.Kopësht / AS1-1.çerdhe
		AS2-Arsim i Ulët	AS2-2.Shkollë 9-vjeçare
		AS3-Arsim i Mësëm	AS3-1.Shkollë e mesme
	IE.Industri Ekonomi	IE1-Industri e Lehtë	IE1-7.Magazina industriale
	S.Shërbime	S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi	S2-7.Dyqane / Profesionet të lira
		SH.Shëndetësi	SH1-Shërbim Ambulator
	SHA.Aktivitetet Shoqërore & Argëtimi	AR1-Hapësira Publike	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
			AR2-1.Qendër kulturore
		AR2-Aktivitetet Kulturore	AR2-6.Biblioteka
AR3-Aktivitetet Sportive		AR3-1.Kompleks Sportiv	
		AR3-3.Stadium	

Neni 7. Aktivitete dhe funksione

1. Kjo rregullore krijon mundësi për kombinimin e aktiviteteve në territor. Kombinimi i këtyre aktiviteteve duhet të jetë në përputhje me treguesit e ndikimit në mjedis (ndotja e ajrit dhe akustike, gjenerimi i trafikut, prania e infrastrukturës dhe administrimi i rrezikut).
2. Aktivitetet e kombinuara (mikse), duhet të lokalizohen përgjatë rrugëve.
3. Në miratimin e lejeve të ndërtimit mund të lejohen aktivitete dhe funksione të tjera në nënnyjësi bazuar në parimet e mëposhtme:
 - a. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara në një nënnyjësi strukturore nuk duhet të jenë kundërshtim me qëllimin e ndërhyrjes dhe përdorimit të tokës
 - b. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara mund të transformohen brenda njësisive/nënnyjësisive dhe brenda kategorive bazë, në respekt të treguesve të ndikimit në mjedis dhe përdorimeve të lejuara, ndaluara apo kushtëzuara të shprehura në nenin në vijim.
 - c. Çdo lloj aktiviteti dhe funksioni, duhet të respektojë normativat në fuqi, përsa i përket niveleve kufi për zhurmat, ndotësit e ajrit, ujit, tokës, etj.
 - d. Objektet e parashikuara janë 4 kat, parkimi është parashikuar i hapur. Kate përdhe kanë lidhje me kopshte të vogla. Shërbimet gjenden të lokalizuara pranë akteve kryesore në struktura 1 katëshe.
4. Pas ndërtimit të zonës lejohen transformime të aktiviteteve dhe funksioneve si vijon:
 - a. Ndalohet kategorikisht ndërhyrja në strukturën e objektit.
 - b. Funksionet e Shërbimeve(S), Institucione (IS), Shëndetësi (SH), Aktivitete Shoqërore & Argëtimi (SHA) të vendosura në strukturat e veçanta mund të transformohen në funksione të tjera brenda këtyre kategorive.
 - c. Funksionet e banimit mund të transformohen në funksione të kategorisë S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi- Bujtina, Fjetina, "Fjetje dhe mëngjes" (3&B) apo Hotel.
 - d. Çdo ndryshim funksioni duhet ndodhë vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse nga autoritetit përgjegjës.

Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara

1. Kategoritë e autorizuara të zënies ose përdorimit të tokës, duhet të jenë në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregullat kombëtare dhe vendore, duke i kushtuar rëndësi posaçërisht organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjienës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tpareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.
2. Në varësi të kategorisë kryesore të përdorimit të nënnyjësië lejohen përdorimet e mëposhtme:
 - a. Në nënnyjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë A-Banim:
 - i. S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi
 - ii. IS4-Shërbim Diplomantik: Në varësi të kërkesave, mund të lejohet transformimi në këto funksione

- iii. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësisive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë e banimit lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
 - iv. AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative: Përveç njësisive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike sportive apo rekreative në hapësirat e lira lejohen struktura sportive apo rekreative të hapura lidhura me mirëqënien e trupit dhe të mendjes.
 - v. INT1-Infrastukturë rrugore: Parkime në funksion të banorëve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.
- b. Në nënnyjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë S-Shërbime:
- i. S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi
 - ii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: vetëm në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - iii. IS2-Shërbim Publik: Përfshijnë shërbime publike dhe administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - iv. IS3-Shërbim Social: Përfshijnë shërbime publike dhe administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - v. IS4-Shërbim Diplomantik: Në varësi të kërkesave, mund të lejohet transformimi në këto funksione.
 - vi. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - vii. IS6-Institucione Fetare: Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditimi dhe predikimi në objektet e parashikuara nga për shërbime.
 - viii. SH1-Shërbim Ambulator: Përfshijnë shërbime shëndetësore plotësuese: farmaci, studio mjekësore apo dentare etj. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - ix. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësisive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë e banimit lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
 - x. AR2-Aktivitete Kulturore: Përfshijnë funksione si: Bibliotekë, Galeri Arti, Kinema Teatër etj Krahas strukturave të parashikuara në Studim në njësitë e shërbimeve lejohen dhe funksione të reja shtesë. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - xi. AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative: Përveç njësisive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike sportive apo rekreative në strukturat e

- shërbimeve lejohen struktura sportive apo rekreative të lidhura me mirëqënien e trupit dhe të mendjes (palestra, spa etj)
- xii. INT1- Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të banorëve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.
- c. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë IE. Industri Ekonomi, lejohen vetëm aktivitetet e përcaktuara në kontratat e Qirasë dhe /ose amendime të tyre.
- d. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë AS.Arsim lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
- e. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SH.Shëndetësi lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
- f. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi
- i. Në nënkategorinë AR1 –Hapësira publike lejohen vetëm aktivitete të hapura ose në struktura provizore të nënkategorive bazë AR2-Aktivitete Kulturore, AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative dhe S2.Shërbime Tregtare dhe Biznesi (tregje e panaiere sezonale). Në nënnjësinë DR_UB_AR1-5_4/37/1 pranë strukturës së ITUN lejohen funksionet të lidhura me këtë strukturë.
- ii. Në nënkategorinë AR2-Aktivitete Kulturore, lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së. Funksione mund të përshtaten ndryshojnë brenda kësaj nënkategorie. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
- iii. Në nënkategorinë AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative, lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së. Funksione mund të përshtaten ndryshojnë brenda kësaj nënkategorie. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
- g. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë INT.Infrastrukture Transporti lejohet kalimi i linjave të të gjitha kategorive të tjera të Sistemit Infrastrukturor.
- h. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë IEN.Infrastrukturë Energjitike (Funksioni IEN1-1 –Central Elektik) do të vendoset struktura e grumbullimit dhe administrimit të energjisë së prodhuar nga burimet alternative. Lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së.
- i. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë IUK.Infrastrukturë Ujësjellës-Kanalizime lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së.
- j. Në kategoritë bazë të sistemit Bujqësor: B- Tokë Bujqësore dhe BA – Bujqësi banim lejohen funksione të kategorisë EB-Ekonomi Bujqësore.
- k. Në kategorinë bazë të sistemit Bujqësor: IB- Infrastrukturë Bujqësore lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDyV-së.
3. Në zonë lejohen vetëm nëse plotësojnë kushtet e cituara në pikën 1 dhe vetëm nëse janë të domosdoshme për funksionimin e zonës përdorimet e mëposhtme:
- a. Sistemi Infrastrukturor:
- i. IEN-Infrastrukturë Energjitike: IEN1-Elektrike, IEN4-Eolike, IEN4-Diellore: Këto përdorime lejohen në formën e Kabinave Elektrike në shërbim të zonës, në shtyllat dhe linjat elektrike të pranishme në territor; Shtyllave Eolike dhe paneleve diellore në tarracat e objekteve.
- ii. ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni: ITK2- Antena në strukturat e taracave vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse dhe nëse janë të kamufluara në arkitekturën e objektit.
- iii. IUK-Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime: IUK1-Ujësjellës, Depo Grumbullimi Ujërave të Shiu për përdorime uji sanitar.
- iv. IMB.Infrastrukture Menaxhimi Mbetjesh: Sipas planit të menaxhimit të mbetjeje, pika riciklimi dhe/ose kompostimi në vend për përdorim të zonave të gëlbra të zonës.
4. Në të gjithë zonën janë të ndaluara:
- a. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkategoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”) e Sistemit Bujqësor(përveç atyre të lejuara më lart), Sistemit Natyror dhe Sistemit Ujor.
- b. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkategoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”) e Sistemit Infrastrukturor, përveç atyre të listuara në pikën 2 dhe 3 të këtij neni.
- c. Të gjitha funksionet apo nënkategoritë e përfshira në kategoritë bazë të Sistemit Urban të listuara në vijim:
- i. IE - Industri Ekonomi (përveç atyre të lejuara në nënnjësitë: DR_UB_IE1-7_4/28/2 dhe DR_UB_IE1-7_4/29/1)
- ii. ZU- Zona ushtarake
- iii. V - Varreza

Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes

1. Qëllimi i ndërhyrjes në territor tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në njësinë përkatës.
2. Në njësitë në studim ndërhyrja kryesore konsiston në **Urbanizim**: procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
3. Ndërhyrje të tjera janë:
 - i. Në brezat e rezervuar ku krijohet dhe parku urban aplikohet **Rigjenerim/ përtëritje**: procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
 - ii. Në hapësirat e rezervuara për infrastrukturë rrugore deri në realizimin e saj do të aplikohet rezervimi i territorit.
4. Në pjesën jugore të zonës duhet të bëhet vlerësimi dhe rialokimi i strukturave ekzistuese.

Neni 10. Standardet e ndërtimit

1. Të gjitha ndërhyrjet në zonë duhet të zbatojnë masat mbrojtëse dhe standardet sipas legjislacionit përkatës.
2. Intensiteti sismik:
 - a. Zona në studim klasifikohet si truall i kategorisë II sipas KTP - N.2 - 89, truall i klasës E sipas Eurokodit 8 (EC - 8, 2003).
 - b. Parametrat kryesore të rrezikut sismik të zonës në studim në kushte trualli shkëmbor ($V_s, 30 = 117 \text{ m/sek}$) janë: për periudhë përsëritje 475 vjet: shpejtimi maksimal $PGA = 0.268 * g$, ndërsa shpejtimi spektral në periodën 0.2 sek $S_a(0.2 \text{ sek}) = 0.626 * g$ dhe për periodën 1.0 sek $S_a(1.0 \text{ sek}) = 0.183 * g$.
 - c. Sipas Kodit Shqiptar të Projektimit KTP N.2 - 89 parametrat për zonën janë: intensitet 9.0 ballë (MSK - 64), truall i kategorisë II: $k_E = 0.36 g$, $\beta(T) = 2.0$, dhe shpejtimi spektral maksimal: $S_a(T) = 0.36 \times 2.0 = 0.720 g$, $T_C = 0.4 \text{ sek}$, $T_D = 1.23 \text{ sek}$.
3. Studimi gjeologjik i zonës rekomandon:
 - a. Sheshi i ndërtimit duhet të investigohet me shume kujdes për të ndërtuar sa më sakte modelin gjeoteknik, i cili do të përdoret për projektimin e themeleve të objekteve, që do të ndërtohen sipas këtij projekti.
 - b. Kapaciteti/aftësia mbajtëse e themeleve që mund të përdoren në sheshin e ndërtimit të marre në konsideratë, është vlerësuar mbi bazën e të dhënave të marra nga studimet e kryera në afërsi të zonës. Gjate ndërtimit të themeleve në veper duhet të shmangët vendosja e tabanit të themelit në shtresat e sipërme ranore që përmbajnë material organik. Nëse gjate germimit vihet re prezenca e materialit organik, thellësia e zhytjes duhet të rritet deri sa të takohen shtresa që nuk përmbajnë materiale të tilla.
 - c. Në fazën e projekt zbatimit duhet të bëhet një vlerësim i sakte i uljeve totale të themeleve, pasi ulje totale me vlera të mëdha shoqërohen edhe me ulje

diferenciale të mëdha. Gjate projektimit të themeleve duhet të bëhet një analizë dhe kontroll i plotë i uljeve totale dhe uljeve diferenciale.

- d. Fenomeni i lëngzimit në zonën e marre në shqyrtim pritet që të shfaqet në shtresat që ndodhen afër sipërfaqes së tokës. Si rezultat i lëngzimit shfaqen edhe ulje vertikale dhe zhvendosje horizontale të konsiderueshme të dherave. Për të shmangur pasojat e humbjes së kapacitetit mbajtës të themeleve duhet që thellësia e zhytjes së tyre në tokë të jetë më poshtë intervalit të lëngzimit ose projektuesi të parashikojë ndërtimin e themeleve të thella.
 - e. Dherat e takuar në sheshin e ndërtimit janë kryesisht dhera kokërrtrashes, sjellja e të cilave varet nga parametrat e rezistencës në prerje. Kontraktori, që do të implementojë projektin ndërtimor, duhet të kontrollojë qendrueshmërinë e germimeve për ndërtimin e themeleve, meqenëse dherat kokërrtrashes nuk mund të qendrojnë në skarpate vertikale me lartësi të madhe germimi.
4. Udhëzime më të detajuara duhen të jepen në studimin sismik e gjeologjik të detajuar të parcelave subjekt kërkese për zhvillim.
 5. Gjatë zbatimit të PDyV-së duhet të respektohen edhe parimet e përcaktuara nga kodet e etikës profesionale.

Neni 11. Madhësia e parcelës

1. Parcela që konsiderohet në llogaritje të parametrave të zhvillimit (KSHT dhe I), është pjesa e territorit të njësisë që mbetet pasi zbritet sipërfaqja e rrugëve, shesheve, hapësirave të hapura dhe përdorimeve të tjera me karakter publik.
2. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme dhe përkon me kufinj të nënnyesisë të përcaktuar në PDyV.

Neni 12. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Kufiri i zonës në studim është përcaktuar me VKM Nr. 164, datë 19.2.2020 "Për shpalljen e Zonës së Re për Zhvillim në njësinë administrative Durrës, Bashkia Durrës, dhe kaktimin e Fondit Shqiptar të Zhvillimit si njësi zbatuese".
2. Kufiri i rindërtimit ndryshohet duke qënë se sipërfaqja ulet ndjeshëm pasi:
 - a. Në zonë ka dy parcela të dhëna me qera të ciat përjashtohen nga studimi: 147/22 dhe 147/23 të zonës kadastrale 8517.
 - b. Parcela shtet 147/24 është fragmentuar nga Aksi kombëtar SH85, ITUN dhe brezat mbrojtës përkatës.
3. Në kufirin e ri të zonës për ndërtim prej 110.4 ha shtohen parcelat private 147/2; 147/3; 147/5 dhe 147/6 të zonës kadastrale 8517, si dhe çdo nënndarje e tyre.
4. Çdo parcelë që ndodhet në kufi të zonës ose pjesërisht e përfshirë në zonë është analizuar për të kuptuar ndarjet e nevojshme:
5. Parcela e zonës kadastrale 8517 në pronësi publik: 147/24, duhet të ndahet:

- c. Sipas funksioneve të gjendjes ekzistuese: rrugë, kanale kulluese dhe ITUN.
 - d. Sipas akseve të reja rrugore të propozuara nga PDyV.
 - e. Sipas kufijve të nënnjësive.
6. Parcelat private 147/2; 147/3; 147/5; 147/6 dhe 147/7 të zonës kadastrale 8517 duhet të ndahen sipas skemës rrugore dhe nënnjësive.
 7. Parcelat e tjera private të përfshira në zonë por jo në kufirin e rindërtimit, ndajnë pjesën e prekur nga rrjeti rrugor dhe zhvillimi i tyre ndjek orientimin e propozuar nga PDyV-ja.
 8. Parcelat e prekura nga rrjeti i brendshëm infrastruktur i të zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të nën njësive.
 - f. Projekti i Zbatimit të infrastrukturës do të përcaktojë qartësisht pjesën parcelës që do të kalojë në funksion të infrastrukturës.
 - g. Parcelat private të përfshira në realizimin e infrastrukturës mund të kompensohen në zonë.
 9. Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes regjistrohen në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi rrjeti rrugor dhe infrastrukturat për secilën parcelë të re të krijuar nga nënndarja të jenë ndërtuar në përputhje me planin e nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me marrëveshjen midis zhvilluesit/pronarit dhe autoritetit të planifikimit.
 10. Infrastrukturat që regjistrohen në pronësi të pronarëve privatë të parcelave detyruesisht mirëmbahen prej tyre në përputhje me kushtet kohore, teknike dhe të cilësisë të vendosura për këtë qëllim në dokumentin e lejes së ndërtimit.

Neni 13. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi do të kryhet pas ndëndarjes për rrugë dhe përjashtimit të parcelave që dalin nga kufiri i zonës.
2. Bashkimi i parcelave do të bëhet sipas nënnjësive përkatëse.
3. Parcelat që janë midis 2 nënnjësive që nuk janë ndarë me rrugë përpara bashkimit do të ndahen sipas kufirit të nënnjësive përkatëse.
4. Parcelat që do të krijohen pas bashkimit do të regjistrohen në pronësi të bashkisë sipas funksioni publik përkatës. Projekti i zbatimit do të piketojë saktësisht kufinj të ri të parcelave të krijuara.

Neni 14. Eliminimi i barrierave arkitektonike

1. Të gjitha ndërhyrjet: ndërtimet e reja, ndërhyrjet në infrastrukturën rrugore dhe në hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë dhe VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: Rregullorja "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar" si dhe udhëzimet përkatëse.
2. Terreni i sistemuar është kryesisht i sheshtë. Në zonën pranë Aksit interuban Kryesor janë parashikuar mbikalime dhe nënkalime me anë të shkallareve dhe panduseve.
3. Hapi i shkallës publike të mbi dhe nënkalimëve këmbësore duhet të jetë i aksesueshëm nga të gjithë, komod dhe me shesh pushime të gjëra minimalisht 120 cm (2 hapa).
4. Shkallët dhe panduset publike duhet të jenë të shoqëruar me korrimano të paktë në njërin kah.
5. Pjerrësia e pandusit nuk duhet të kalojë 6%.
6. Përgjatë vijave të bardha, nuk duhet të ketë puseta që vështirësojnë aksesin, trotuari në këto segmente duhet të ulet.

Neni 15. Rregullat e ruajtjes së peizazhit

1. Prania e ITUN, në afërsi të zonës, ka një impakt negativ vizual në peizazhin e zonës. Për të ulur këtë impakt janë parashikuar disa mënyra të organizimi të zonës.
 - i. Gjelbërimi i zonës duhet të maskojë strukturat e Impiantit.
 - ii. Lokalizimi i objekteve është bërë i tillë që të mos ketë ballafaqim të drejtë përdrejtë me impiantin dhe rrugën e shpejtësisë.

PJESA II - DISPOZITA TË PËRBASHKËTA PËR TË GJITHA NËNNJËSITË**KREU I - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE****Neni 16. Vija e ndërtimit**

2. Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) nga vija e rrugës, përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorive të rrugës.
3. Vija e ndërtimit merr në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet për të arritur një tipologji të caktuar urbane në rrugët lokale F.
4. Në zonë nuk promovohet një vijë ndërtimi statike por lëvizje dinamike të objekteve përgjatë rrugëve. Për efekt paraqitjeje grafike vija e ndërtimit përkton me vijën e rrugës.
5. Të gjitha objektet kanë një fashë 2-5 m përreth ku gjatë projektit mund të krijojnë llozha, ballkone, kopshte dimërore, volume të mbyllur.
6. Në ballafaqimin me aksin e kategorisë B dhe kanalet kulluese prioritet kanë brezat mbrojtës, që derivojnë nga legjislacioni në fuqi, në rastin kur parashikojnë distanca më të mëdha, mbi rregullat e njësive të planit.
7. Distanca e sigurisë, dhe distancat nga aksi rrugor i vijave të ndërtimit janë orientuese dhe do të përcaktohen qartë në gjatë projektit të zbatimit të objekteve të veçanta.

Neni 17. Lartësia e katit sipas funksionit

1. Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi.
2. Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:
 - i. Katet banim: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.00 m.
 - ii. Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.50 m, përveç rasti të shërbimeve në katin përdhe ku aplikohet lartësia e këtij kati.
3. Lartësia e katit përdhe në çdo rast nuk mund të kalojë lartësinë 5.00 m nga kuota e sistemimit. Në këtë lartësi përfshihet dhe diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e terrenit të sistemuar.

Neni 18. Lartësia e objekteve dhe mbulesa

1. Lartësia e objektit përcaktohet në bazë të shumatores së lartësive maksimale të katit, llojit të zhvillimit të objektit dhe numrit maksimal të kateve. Në objektet në zonë rekomandohet një lartësi në metra prej 14 m.
2. Me struktura teknike mbi tarracë e çati, që shërbejnë për funksionimin e shërbimeve të objektit nënkuptohen makineritë e ashensorit, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe

struktura të tjera të ngjashme. Në këtë kategori përfshihen dhe daljet e sigurisë, pergolat, si dhe struktura të tjera jo të banueshme që shërbejnë për shfrytëzimin e tarracave.

3. Këto struktura teknike nuk duhet të kalojnë përmasat minimale të nevojshme për funksionimin e tyre dhe duhet të jenë të grupuara. Për strukturat teknike lejohet një lartësi totale shtesë prej 2,5 metrash, me kusht që këto të mos zënë më shumë se 30% të sipërfaqes së katit të objektit.
4. Lartësia maksimale në zonë është 4 kat. Mbulesa e objekteve duhet të jetë tarracë.
5. Tarracat e katit të katër do të përdoren për vendosjen e paneleve diellore/ fotovoltaike ose do të jenë tarraca të gjelbëruara në funksion të komunitetit.

Neni 19. Distanca midis objekteve dhe nga kufiri i pronës

1. Për distancat mes strukturave dhe nga kufiri i pronës do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.
2. Studimi rekomandon distanca më të mëdha mes objekteve duke promovuar krijimin e hapësirave publike të diellëzuara.

Neni 20. Modulariteti dhe Gjatësia e objekteve

1. Organizimi i objekteve bëhet bazuar në modulën konstruktiv me gjërësi 7m. Kombinimi i modulit konstruktiv rezulton në 3 module ndërtesash të cilat kombinohen në blloqe.
 - a. Moduli A përbëhet nga 2 module konstruktive të lidhura me një bllok shkallësh. Ka 2 apartamente 2+1 në kat.
 - b. Moduli B përbëhet nga 4 module konstruktive të lidhura me një bllok shkallësh. Ka 5 apartamente në kat: 1 apartament 3+1; 1 apartament 2+1 dhe 3 apartamente 1+1.
 - c. Moduli C përbëhet nga 3 module konstruktive të lidhura me një bllok shkallësh. Ka 3 apartamente në kat: 1 apartament 3+1; 1 apartament 2+1 dhe 1 apartament 1+1.
2. Në skemën e moduleve janë pasqyruar daljet konsol: llozha, ballkone, kopshte dimërore, etj, të cilat nuk janë llogaritur në sipërfaqet neto të apartamenteve.
3. Objektet formohen nga bashkimi i këtyre moduleve, me variacione që derivojnë nga përshtatja me terrenin, tipologjitë e apartamenteve dhe thyerjet në volum.
4. Objektet më të gjata janë ato objekte që rezultojnë nga bashkimi i 2 moduleve C ose 6 moduleve konstruktive.
5. Gjatë projektit arkitektonik lejohen modifikime dhe përshtatje të gjurmës dhe shpërndarjes së apartamenteve.

6. Në çdo rast gjatësia maksimale e objekteve nuk duhet të kalojë 60 m linearë, kjo për të mundësuar një fluiditet të lëvizjes, ajrimit dhe diellëzimit si dhe harmonizimin me objekte ekzistuese.

Neni 21. Tipologjia dhe shpërndarja e apartamenteve

1. Në zonë ndodhen 2 tipologji banimi kryesore:
- Në zonën e rindërtimit ndodhen 1728 apartamente të lokalizuara në objekte 4 katëshe
 - Në zonën përreth që shërben si fazë "tranzit" dhe lidhje me zonën aktuale të banimit ndodhen 102 banesa individuale 2 katëshe.

Procesi i rindërtimit trajton vetëm tipologjinë e apartamenteve.

2. Tipologjitë e apartamenteve dhe sipërfaqet e tyre janë si vijon:

Lloji i Apartamentit	Sip. Neto (m2)	Sip. Bruto (m2)	Numri total në zonë
Apartamenti 1+1	55-60	64-70	528
Apartamenti 2+1	75-80	87-92	864
Apartamenti 3+1	90-100	104-115	336
			1728

3. Në sipërfaqet bruto janë të përfshira sipërfaqet e përbashkëta: hollit i hyrjes së katit përdhe, kafazi ashensor -shkallë nga nëntoka deri në dalje në tarracë, ambientet teknike në çdo kat, në tarracë dhe në katin nëntokë, përfshirë stera uji, depo uji të pijshëm, kaldaja, transformatorë, etj. Gjatë projektit arkitektonik këto sipërfaqe mund të shtohen zvogëlohen në varësi të zgjidhjes së propozuar.
4. Projekti arkitektonik do të saktësojë sipërfaqet neto për çdo apartament.

Neni 22. Ndërtimet nën tokë

1. Përshkak të terrenit jo të përshtatshëm dhe subjekt përmbytjesh, pavarësisht masave të domosdoshme që duhet të merren, rekomandohet evitimi i ndërtimeve nëntokë.

2. Struktura të vogla si depo grumbulluese të ujit të shiut për përdorime sanitare apo ujitjeje lejohen në zonë sipas projektit specifik teknik.

Neni 23. Fasadat dhe elementet arkitektonike

- Struktura e kompleksit bazohet në një rrjet modular beton-armeje të gjerë 7m. Adaptimi i këtij sistemi krijon avantazhe të shumta konstruktive dhe arkitektonike.
- Mbështjellja e fasadës ka gjithashtu një modul standard (3 X 1) të deduktuar nga moduli konstruktiv, duke alternuar panele transparente me panele opakë me ngjyra të ndryshme.
- Fasada jugore e ndërtesave duhet të ndryshojë nga ajo në veri, me një artikulum volumor më të madh duke përfshirë sipërfaqe të mëdha të xhamta, llozha e ballkone të cilat synojnë të shfrytëzojnë sa më shumë orët e diellit në zonat e ditës.
- Bloqet shkallë-ashensorë projektohen me hapësira të bollshme, me hapësira atriumi, të mbështjellë me sipërfaqe të xhamta.

Neni 24. Rregulla për eficientë energjetike

- Orientimi i objekteve duhet të jetë sipas aksit lindje – perëndim që të sigurojmë optimizimin e aspekteve energjetike të ndërtimit.
- Muret e jashtme duhet të jenë të gjithë me trashësi: 50 cm, të mjaftueshëm për vendosjen e izolimit termik, për të arritur standartet energjetike të kërkuar.
- Vetratat dopio-xham për kopshtet dimërore, vetrata me tre xhama për banimin, tenda të jashtme për të limituar rrezatimin diellor të tepër.
- Struktura mbështjellëse e ndërtesës është e aftë të balancojë penetrimin e energjisë diellore përgjatë gjithë vitit.
- Mbulesat fotovoltaike në pjesën e sipërme të banesës sigurojnë energji për ngrohje dhe ujë të ngrohtë sanitar. Njëkohësisht, me anë të serrave të vendosura në pjesë të ndryshme të tarracës, disa apartamente kanë avantazhin e marrjes së energjisë nga sisteme pasive.

KREU II - RREGULLA PËR HAPËSIRËN PUBLIKE

Neni 25. Terreni i sistemuar

1. Aktualisht terreni në zonë ka një kuotë më të ulët sesa zonat përreth. Karakteri ligatinor i zonës dikton punime të rëndësishme në sistemin e kuotave dhe terrenit.

Neni 26. Hapësira e gjelbër

1. Sipërfaqja e gjelbër që krijohet është e grupuar në parkun përreth ITUN, dhe për në hapësirat e lira të nënjesive dhe përgjatë rrugëve e kanaleve.
2. Në hapësirat midis objekteve hapësira e gjelbër është e ndarë në hapësirë publike dhe në hapësirë kopshtesh të vogla urbane që do të mirëmbahen nga vetë banorët.
3. Gjelbërimi duhet të jetë autokton dhe të nxitet gjelbërimi gjetherënës dhe me lule, pa përfshirë pishat e buta tipike të zonave bregdetare, për të patur ndryshime kromatike gjatë gjithë vitit.
4. Bimësia e rekomanduar është: Pisha butë, Pëpa, Shelgje, Dañinat, Shegët, Lofatat, Manjolat, etj Në zonën e vaskave pranë ITUN rekomandohet dhe bimësi ligatinore si: Zambakë uji, Lëpushtra (Caltha palustris), kallamishte, Sagittaria latifolia, Iris ujqor, salikornia, etj
5. Në kopshtet në funksion të bujqësisë urbane krahas bimëve perimore sezonale rekomandohen pemë frutore bërthamore tipike të ultësirës perëndimore: kajsi, kumbulla, etj.
6. Një vend i veçantë në hapësirën e gjelbër do të zihet nga hapësira e këndeve të lojrave për fëmijë.
7. Fasha midis zonës për rindërtim dhe zonës aktuale urbane konsiderohet një fashë me bujqësi e përhershme në formën e ullishteve, pemëtoreve etj.
8. Zona mbrojtëse e ITUN, kanaleve dhe fashat përreth izonave ekonomike në veri do të trajtohen si një park urban natyror.

Neni 27. Gjelbërimi për banorë

1. Gjelbërimi për banorë/përdorues llogaritet në territoret e sistemit urban dhe përfshin:
 - a. gjelbërimi në park;
 - b. gjelbërim në rrugë, dhe përgjatë kanaleve.
2. Gjelbërimi për banorë në nivel zone, është 80 m²/ banorë. Në këtë vlerë nuk janë përfshirë sipërfaqet e parcelave bujqësore, dhe parcelat e kopshteve private.

Neni 28. Parkimet e hapura dhe të mbyllura

1. Standardi minimal i vendosur për parkimin është:
 - a. Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m²/banor ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 banorë.
 - b. Për hapësirën e parkimit të dedikuar për objekte me përdorim jo banim, është 12 m²/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit.
 - c. Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m²/familje ose apartament.
2. Në zonë janë të parashikuara 3942 vendparkime të hapura të cilat do të jenë në funksion të banesave dhe të shërbimeve të zonës. Nga këto:
 - a. 1728 vendparkime janë në funksion të apartamenteve dhe programit të rindertimit
 - b. 156 parkime në funksion të shërbimeve tregtare.
 - c. 485 vendparkime janë në funksion të stukturave individuale të banimit dhe tokave bujqësore përreth.
 - d. 1573 vendparkime janë në funksion të kompleksit sportiv dhe të aktiviteteve kulturore të propozuara në zonë.
3. Në parkimet e hapura duhet të ketë të rezervuara vendparkime për personat me aftësi të kufizuara.
4. Vendparkimet për apartamentet janë parashikuar 1 vend parkimi për apartament.
5. Gjatë ndërtimit mund të gjykohej për të rritur nr e vendparkimeve sipas parimit në vijim:

a. Apartamentet 1+1	1 vend parkimi
b. Apartamente 2+1	1-2 vende parkimi
c. Apartamentet 3+1	2 vende parkimi
6. Bashkia mund të vendosë tarifa për parkimet publike ose mund të vendosë që i gjithë parkimi në zonë të administrohet nga strukturat e bashkisë.

KREU III - RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE

Neni 29. Aksesi në nënnjësi dhe në parcelë

1. Aksesi i përshtatshëm në parcelë, është kusht i nevojshëm për fillimin e zhvillimit të saj. Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë, ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje.
2. Rrugët e hyrjes duhet të sigurojnë akses për makineritë gjatë ndërtimit dhe për zjarrfikëset, duke siguruar një rrugë kalimi së paku prej 4 metrash, të përshtatshme për mjetet me tonazh të lartë.
3. Në zhvillimet përgjatë akseve rrugore duhet të parashikohet nevoja për krijim servituti dhe /ose kalimi për emergjencat për të mundësuar lidhjen e parcelave të brezit të dytë. Kushti për servitut përcaktohet sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 30. Lidhja me infrastrukturat

1. Të gjitha ndërtimet duhet të lidhen me rrjetet infrastrukturorë të ujit të pijshëm, kanalizimeve, ujërave të shiut, energjisë elektrike, si dhe shërbimit të grumbullimit të mbeturinave. Lidhjet duhet të jenë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe specifikimet teknike.

Neni 31. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore

1. Nënkatëgoria: Infrastrukturë Rrugore (INT1) brenda territorit të zonës së studimit, bazuar dhe në kodin rrugor klasifikohet:
 - a. Rrugë interurbane kryesore (E)
 - b. Rrugë urbane dytesore (E)
 - c. Rrugë Lokale (F)
2. Në nënkategorinë Infrastrukturë Rrugore (INT1) përfshihen dhe parkimet (neni 30).

Neni 32. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit publik

1. Në projektimin e skemës së rrugës ndjekur parimi hierarkik i mëposhtëm:
 - a. Këmbësorët
 - b. Biçikletat
 - c. Transporti Publik
 - d. Mjetet
2. Qarkullimi i mjeteve ndodh në perimetër të nënnjësive.

3. Në zonë parashikohet rrjeti i transportit publik dhe stacionet përkatëse. Në pozicionin e stacionit gjatë projekti të zbatimit duhet të konsiderohen të gjithë elementët e nevojshëm për t'ju siguruar akses të gjithë përdoruesve si psh ulja e trotuarëve, vendosja e kabinave, informimi i qytetarëve etj.
4. Në nënnjësi janë të parashikuara kalime këmbësore dhe për bicikleta në rrugica shumë përdorimëshe.
5. Rrugicat këmbësore dhe çiklistike duhet të kenë pjerësi maksimale 6% për të mundësuar kalimin e personave me aftësi të kufizuara.
6. Nëse gjatë projektit të zbatimit do të konsiderohet ndarja në korsi të dedikuar të lëvizjes çiklistike në rrugicat e brendshme të nënnjësive duhet të konsiderohet:
 - a. Gjerësia e korsisë së biçikletës duhet të jetë 1.5 deri 1.8 m për një drejtim lëvizje
 - b. Gjerësia e korsisë me dy drejtime (vajtje -ardhje) duhet të jetë minimumi 2.5 m
 - c. Në raste të veçanta për të mundësuar zgjichjen në mungesë të hapësirës:
 - d. Një korsi , për gjatësi të minimale mund të jetë deri 1 m
 - e. Dy korsi, për gjatësi të minimale mund të jetë deri 2 m
 - f. Korsitë e biçikletave duhet të ndahen qartësisht nga mënyrat e tjera të lëvizjes me anë të një brezi sigurie i cili ka një minimum prej 0.5 m.

Neni 33. Rregulla për linjat elektrike

1. Në zonë duhet të bëhet spostimi i linjës ajrore.
2. Furnizimi me energji i zonës do të bëhet me anë të kabinave 630 KVA. Gjatë projekt-zbatimit kabinat do të vendosen përgjatë rrugëve dhe do të rrethohen nga gjelbërimi.
3. Në çdo objekt do të vendosen panelet shpërdarëse.
4. Rrjeti në zonën rekomandohet të jetë me linja 20Kv.
5. Rrjeti i ndriçimit publik do të shtrihet në të gjitha rrugët dhe sheshet.
6. Në sheshe duhet të vendosen dalje (priza) rezevë që bashkia mund t'i përdorë gjatë eventeve të ndryshme që do të zhvillohen në zonë.

Neni 34. Rregulla për furnizimin me ujë

1. Në zonë do të sigurohet furnizimi me ujë të pijshëm i popullsisë bazuar në normën 150 litra/ditë/banor.

2. Gjatë projekt zbatimit të kihet në konsideratë që materialet që do përdoren për tubacionet e ujës jellësit të jenë tuba polietilene HDPE për presion nominal PN 10 atm. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret do të jetë 16 atm.
3. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize. Në puseta duhet të parashikohen tubacione shkarkimi për të evituar mbushjen me ujë. Pusetat duhet të vendosen në çdo degëzim të rrjetit.
4. Rrjeti i furnizimit të ujit të pijshëm duhet të marrë në konsideratë dhe furnizimin me ujë të hidrantëve të mbrojtjes nga zjarri.

Neni 35. Rregulla për largimin e ujërave të ndotur

1. Në zonë do të parashikohen rrjete të ndara K.U.Z dhe K.U.SH.
2. Ndërtimi i rrjetit KUZ duhet të jetë me tuba polietilene të brinjëzuar të standartit HDPE SN-8 me dimensione nga 250-1000mm.
3. Çdo objekt duhet të ketë pusetat e veta të shkarkimit të ujërave të ndotura sipas skemës së largimit të ujërave të ndotura. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize.
4. Rrjeti i ri i K.U.SH parashikon vendosjen e kolektorëve kryesorë në njerën apo dy anët e rrugëve të zonës sipas skemës së largimit të ujërave të shiut. Kolektorët do të jenë me tuba polietilene të brinjëzuar SN 4 me diametër 250-600mm.
5. Pusetat K.U.SH do të jenë prej betoni me zgarë kompozit.
6. Rrjeti K.U.Z do të shkarkohet në ITUN që ndodhet në zonë
7. Rrjeti K.U.SH. do të shkarkohet në kanalet kulluese. Projekt-zbatimi mund të parashikojë dhe depozita për grumbullimin e ujërave të shiut.

Neni 36. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri

1. Të gjitha ndërtimet e reja dhe ndërhyrjet në infrastrukturë duhet të sigurojnë aplikimin e normativës në fuqi për mbrojtjen nga zjarri, sipas ligjit Nr. 152/2015 "PËR SHËRBIMIN E MBROJTJES NGA ZJARRI DHE SHPËTIMIN" dhe aktet nënligjore.
2. Veçanërisht në hapësirat përgjatë rrugëve dhe në hapësirat publike në brendësi të blloqeve rekomandohet instalimi i hidrantëve, lehtësisht të aksesueshme nga brigadat e mbrojtjes nga zjarri.
3. Hidrantët duhet të kenë lidhje me rrjetin e furnizimit me ujë.
4. Rregullat e mësipërme nuk përjashtojnë rregullat dhe detyrimet që do të vendosen gjatë projektit të zbatimit nga autoritetet kompetente.

Neni 37. Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane

1. Në zbatim të studimit bashkia do të realizojë planin dhe grafikun e largimit të mbetjeve urbane.
2. Në pikat e përcaktuara të grumbullimit të mbetjeve duhet vendosen kontenierë për grumbullimin e diferencuar të mbetjeve.
3. Kontenierët duhet të jenë elektromekanikë, dhe nëntokësorë.
4. Kontenierët duhet të kenë kapacitet që t'i shërbejnë disa objekteve.

Neni 38. Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta

1. Infrastruktura e telekomunikacionit (ITK) përfshinë të gjitha pjesët e infrastrukturave tokësore dhe nëntokësore për telekomunikacionin, sipas legjislacionit të posaçëm.
2. Në infrastrukturën projektin e infrastrukturës rrugore duhet të parashikohen linja rezervë për rrymat e dobëta.
3. Bashkia do të vendosë në bashkëpunim me operatorët e rrymave të dobëta sasinë maksimale të linjave rezervë. Operatorët privatë do të përdorin vetëm këto linja pa krijuar kanalizime të reja në zonë.
4. Gjatë hartimit të projektit të zbatimit, në bashkëpunim me Operatorët privatë të rrymave të Dobëta do të vendosen pozicionimet e antenave të nevojshme për mbulimin e zonës me sinjal. Pas realizimit të Projektit nuk do të lejohen struktura shtesë në zonë apo mbi objekte.

Neni 39. Aplikimi i burimeve alternative të energjisë

1. Në zonë parashikohet instalimi i paneleve diellore në taracat e objekteve. Energjia e prodhuar nga këto panele do të shkojë për nevojat e vetë objektit.
2. Projekti teknik apo i fisibilitetit të instalimit të këtyre paneleve në rast se gjykon të arsyeshme mund të hedhë energjinë në rrjet sipas kushteve dhe dispozitave ligjore në fuqi.
3. Në studim janë parashikuar dhe përdorimi i energjisë gjeotermale dhe eolike në shkallë lokale. Për të përcaktuar efikasitetin e këtyre alternativave, nëse gjykohet nga zhvlluesit duhet të kryhen studime të dedikuara fizibiliteti.

Neni 40. Ndriçimi publik

1. Për zonën në zhvillim do të kihet në konsideratë këto parametra:
 - a. Fluksi i Ndriçimit: 10 000 lm (lumene)
 - b. Ndriçimi: 30 lux (rrugë) dhe 10 lux (sheshe e ulishte)
- c. Rekomandohen llampat LED 60-90 lm/Ë me dritë të ngrohtë 2700-3200 K

PJESA III - DISPOZITA TË VECANTA PËR NËNNJËSITË DHE
NDËRTESTAT

Neni 41. Ndarja e zonës në nënnjësi

- Nënnjësitë përcaktohen në mënyrë të tillë që të kufizohen nga rrjeti infrastrukturor dhe, sipas rastit, nga breza të tjerë mbrojtës apo kufij pronësie.

Neni 42. Zhvillimi në faza i njësive

- Bashkia Durrës në varësi të rezultateve të akt kostatimit të lëshuara nga Instituti i Ndërtimit mund të ndryshojë fazat e zbatimit të njësive me objektiv rindërtimin, duke ngadalësuar apo përshpejtuar zhvillimet.

Neni 43. Tabela përmbledhëse e zonës

Tabela Përmbledhëse

Kodi i gjurmës së çdo objekti:	ZONA	
Kodi i Zonës	DR UB A 4	
Sipërfaqja e ndërtuar (gjurmë objekti) për çdo objekt dhe për zonën:	12 210 m ²	
Vëllim/ Sipërfaqje totale e ndërtuar në kate, për çdo objekt dhe për zonën:	58 823 m ²	
Sasia e apartamenteve sipas tipologjisë për çdo objekt dhe për zonën:	Apartamente 1+1	528
	Apartamente 2+1	864
	Apartamente 3+1	336
Kapaciteti i strehimit të secilit objekt dhe zonës (numri i familjeve) :	1 830 (1 728 apartamente + 102 banesa individuale)	
Sipërfaqet e ndërtuara sipas funksioneve të propozuara (banim, shërbime, arsim, shëndetësi, etj):	Shërbim	8050 m ²
	Banim	60 034 m ²
	Kopësht çerdhe	1 902 m ²
	Shkollë	4 385 m ²
	Qëndër Kulturorë	3 062 m ²
	Bibliotekë	3 093 m ²
	Zonë sportive	44 368 m ²
Gjëlberimi vertikal në zonë (nr. pemësh):	2 162 pemë	
Sipërfaqjet e gjëlbera dhe rekreative në zonë:	513 117 m ²	
Vendparkimet e hapura në zonë:	3 942 vendparkime	
	Kategori	A.Banim
	Nënkategori	A1-Banim
	I	0,074
	Ksh	6,9
	Kshp	41,7
	Lartësia_Kate	4
	Lartësia_Metra	14
	Dendësia	30 banorë/ha

Neni 44. Tabela përmbledhëse e nënjesive

NËNËSIA	DR_UB_AR1-5_4/15/1	DR_UB_AS1-2_4/17/1	DR_UB_A1-1_4/17/2	DR_UB_S2-7_4/18/1	DR_UB_A1-1_4/19/1	DR_UB_A1-1_4/20/1	DR_UB_S2-7_4/21/1	DR_UB_A1-1_4/21/2	DR_UB_A1-1_4/22/1
KATEGORI PËRDORIMI	SHA, Aktivitete Shoqërore & Arzetimi	AS, Arsिम	A, Banim	S, Sherbime	A, Banim	A, Banim	S, Sherbime	A, Banim	A, Banim
NËNKATEGORI PËRDORIMI	AR1-Hapësira Publike	AS1-Arsim Parashkollor	A1-Banim	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	A1-Banim	A1-Banim	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	A1-Banim	A1-Banim
FUNKSION	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AS1-2.Kopësht	A1-1.Banim	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	A1-1.Banim	A1-1.Banim	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	A1-1.Banim	A1-1.Banim
SIPËRFAQE FUNKSIONI (m)	61994	5621	14782	14618	22156	32566	5804	24333	36113
I	0	0.12	0.31	0.08	0.17	0.14	0.1	0.15	0.1
KSHT (%)	0	12	31	8	17	14	10	15	10
KSHP (%)	0	14	14	92	53	58	90	57	72
LARTESIA_KATE	0	4	4	1	4	4	1	4	4
LARTESIA_METRA	0	4	14	5	14	14	5	14	14
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	0	494	0	434	494	0	434	434
NR_FAMILJE			156		132	156		132	132
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTET TË TJERA									

NËNËSIA	DR_UB_AS1-2_4/23/1	DR_UB_A1-1_4/23/2	DR_UB_AS2-2_4/24/1	DR_UB_SH1-1_4/24/2	DR_UB_A1-1_4/25/1	DR_UB_S2-7_4/33/1	DR_B_BA1-1_4/52/2	DR_B_BA1-2_4/52/2	DR_B_BA1-1_4/51/3
KATEGORI PËRDORIMI	AS, Arsım	A, Banim	AS, Arsım	SH, Shendetesi	A, Banim	S, Sherbime	BA, Bujqësi + Banim	BA, Bujqësi + Banim	BA, Bujqësi + Banim
NËNKATEGORI PËRDORIMI	AS1-Arsim Parashkollor	A1-Banim	AS2-Arsim Ujlet	SH1-Sherbim Ambulator	A1-Banim	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	BA1-Bujqësi - Banim	BA1-Bujqësi - Banim	BA1-Bujqësi - Banim
FUNKSION	AS1-2.Kopësht	A1-1.Banim	AS2-2.Shkollë 9-vjeçare	SH1-1.Poliklinikë	A1-1.Banim	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim
SIPËRFAQE FUNKSIONI (m)	5796	3580	22760	6808	31569	7281	6262	4858	4670
I	0.11	0.13	0.1	0.1	0.58	0.19	0.095816	0.08234	0.107072
KSHT (%)	11	13	10	10	14	19	9.581575	8.233566	10.707182
KSHP (%)		13			59	81	<Null>	<Null>	<Null>
LARTESIA_KATE	1	4	3	3	4	1	2	2	2
LARTESIA_METRA	4	14	12	12	14	5	7	7	7
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	494	0	0	494	0	24	16	20
NR_FAMILJE		156			156		6	4	5
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTET TË TJERA			Në bazë të nevojave të projektit, parametrat mund të rriten por pa kaluar rekomandimet e VKM 319 Dt. 12.04.2017	Parkimi është në shërbim të të gjitha ambienteve tregtare.					

NËNNJESIA	DR_B_BA1-1_4/50/2	DR_B_BA1-1_4/48/2	DR_B_BA1-1_4/47/2	DR_B_BA1-1_4/47/3	DR_B_BA1-1_4/48/3	DR_B_IB3-4_4/2/1	DR_B_IB3-4_4/3/1
KATEGORI PËRDORIMI	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore
NËNKATEGORI PËRDORIMI	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	IB3-Infrastruktura Vaditje dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vaditje dhe Kullimi
FUNKSION	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim	BA1-1.Bujqësi - Banim	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues
SIPËRFAQE FUNKSIONI (m)	6238	4924	5490	4756	4559	2507	1940
I	0.096191	0.101547	0.109283	0.10512	0.087735	0	0
KSHT (%)	9.619137	10.154731	10.928328	10.511955	8.773541	0	0
KSHP (%)	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>		
LARTESIA_KATE	2	2	2	2	2	0	0
LARTESIA_METRA	7	7	7	7	7	0	0
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	24	20	24	20	16	0	0
NR_FAMILIE	6	5	6	5	4		
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TE TJERA							

NËNNJESIA	DR_UB_S2-7_4/26/1	DR_UB_AR1-5_4/28/1	DR_UB_IE1-7_4/28/2	DR_UB_IE1-7_4/29/1	DR_UB_AR2-1_4/32/1	DR_UB_S2-7_4/33/1	DR_UB_AS3-1_4/33/2	DR_UB_AR2-6_4/34/1	DR_UB_AR3-3_4/34/2
KATEGORI PËRDORIMI	S.Sherbime	SHA Aktivitete Shoqerore & Argetimi	IE.Industri Ekonomi	IE.Industri Ekonomi	SHA Aktivitete Shoqerore & Argetimi	S.Sherbime	AS.Arsim	SHA Aktivitete Shoqerore & Argetimi	SHA Aktivitete Shoqerore & Argetimi
NËNKATEGORI PËRDORIMI	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	AR1-Hapesira Publike	IE1-Industri e Lehte	IE1-Industri e Lehte	AR2-Aktivitete Kulturore	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	AS3-Arsim i Mesem	AR2-Aktivitete Kulturore	AR3-Aktivitete Sportive
FUNKSION	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbanakët	IE1-7.Magazina industriale	IE1-7.Magazina industriale	AR2-1.Qendër kulturore	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	AS3-1.Shkollë e mesme	AR2-6.Biblioteka	AR3-3.Stadium
SIPËRFAQE FUNKSIONI (m)	1259	205	53848	125486	29897	7281	28804	18028	135931
I	0.08	0	0	0	0.14	0.19	0.08	0.17	0
KSHT (%)	8	0	0	0	14	19	8	17	0
KSHP (%)	92	100				81			
LARTESIA_KATE	1	0	0	0	3	1	3	3	0
LARTESIA_METRA	5	0	0	0	15	5	12	15	0
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR_FAMILIE									
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TE TJERA			Sipas kontrates se qirase me ministrine perkatese. Ne jug te njesise duhet krijuar brez i gjelber.	Sipas kontrates se qirase me ministrine perkatese. Ne jug te njesise duhet krijuar brez i gjelber.			Në bazë të nevojave të projektit, parametrat mund të rriten por pa kaluar rekomandimet e VKM 319 Dt. 12.04.2017		Parametrat do përcaktohen sipas projektit të kompleksit sportiv.

NËNNJESIA	DR_UB_AR1-5_4/37/1	DR_UB_S2-7_4/40/1	DR_UB_AS1-2_4/40/2	DR_UB_A1-1_4/40/3	DR_UB_S2-7_4/40/4	DR_UB_AR1-5_4/42/1	DR_UB_A1-1_4/43/1	DR_UB_A1-1_4/43/2	DR_UB_S2-7_4/43/3
KATEGORI PËRDORIMI	SHA Aktivitete Shoqërore & Argetimi	S.Sherbime	AS Arsimit	A.Banim	S.Sherbime	SHA Aktivitete Shoqërore & Argetimi	A.Banim	A.Banim	S.Sherbime
NËNKATEGORI PËRDORIMI	AR1-Hapësira Publike	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	AS1-Arsim Parashkollor	A1-Banim	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	AR1-Hapësira Publike	A1-Banim	A1-Banim	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi
FUNKSION	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	AS1-2.Kopësht	A1-1.Banim	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	A1-1.Banim	A1-1.Banim	S2-7.Dyqane / Profesione të lira
SIPERFAQE FUNKSIONI (m)	88531	6731	5050	19434	6670	63221	27791	29456	6077
I	0	0.1	0.13	0.23	0.1	0	0.16	0.13	0.2
KSHT (%)	0	10	13	23	10	0	16	13	20
KSHP (%)	0	90	87	30	90	0	52	65	80
LARTESIA_KATE	0	1	1	4	1	0	4	4	1
LARTESIA_METRA	0	5	4	14	5	0	14	14	5
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	0	0	494	0	0	494	434	0
NR_FAMILIE				156			156	132	
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TË TJERA	Ne lindje te njesise eshte parashikuar ndertimi i vaskave ne funksion te ITUN								

NËNNJESIA	DR_UB_A1-1_4/45/1	DR_UB_A1-1_4/45/2	DR_UB_AR1-5_4/46/1	DR_IN_INT1_4/52/1	DR_IN_INT1-7_4/35/1	DR_IN_IUK2-4_4/36/1	DR_IN_IEN1-1_4/38/1	DR_IN_INT1-7_4/39/1	DR_B_IB3-4_4/1/1	DR_B_IB3-4_4/44/1
KATEGORI PËRDORIMI	A.Banim	A.Banim	SHA Aktivitete Shoqërore & Argetimi	INT.Infrastruktura Transporti	INT.Infrastruktura Transporti	IUK.Infrastruktura Ujesjelles / Kanalizime	IEN.Infrastruktura Energjitike	INT.Infrastruktura Transporti	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore
NËNKATEGORI PËRDORIMI	A1-Banim	A1-Banim	AR1-Hapësira Publike	INT1-Infrastruktura Rrugore	INT1-Infrastruktura Rrugore	IUK2-Kanalizime	IEN1-Elektrike	INT1-Infrastruktura Rrugore	IB3-Infrastruktura Vaditje dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vaditje dhe Kullimi
FUNKSION	A1-1.Banim	A1-1.Banim	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	INT1-7.Parkim	INT1-7.Parkim	IUK2-4.Impiant trajtimi UZ	IEN1-1.Central elektrik	INT1-7.Parkim	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues
SIPERFAQE FUNKSIONI (m)	18860	17531	106336	332145	21677	85333	2188	15274	3810	5569
I	0.2	0.21	0		0	0	0	0	0	0
KSHT (%)	20	21	0		0	0	0	0	0	0
KSHP (%)	44	44								
LARTESIA_KATE	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0
LARTESIA_METRA	14	14	0		0	0	0	0	0	0
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	434	434	0		0	0	0	0	0	0
NR_FAMILIE	132	132								
DENDËSIA	30	30	30		30	30	30	30	30	30
KUSHTE TË TJERA							Qendra energjitike hedh ne rrjet energjiine e gumbulluar nga burimet alternative.	Ne këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra		

NËNJESIA	DR_B_IB3-4_4/4/1	DR_B_IB3-4_4/5/1	DR_B_B2-6_4/6/1	DR_B_BA1-1_4/6/2	DR_B_BA1-1_4/7/1	DR_B_B2-6_4/7/2	DR_B_BA1-1_4/7/3	DR_B_BA1-1_4/8/1	DR_B_B2-6_4/8/2
KATEGORI PËRDORIMI	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	B.Toke Bujqesore
NËNKATEGORI PËRDORIMI	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	B2-Kultura Sezonale
FUNKSION	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim	BA1-1.Bujqesi - Banim	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim	BA1-1.Bujqesi - Banim	B2-6.Komplekse
SIPERFAQE FUNKSIONI (m)	2244	2524	26600	4399	4161	24006	5994	4421	15726
I	0	0	0	0.11	0.1	0	0.1	0.11	0
KSHT (%)	0	0	0	11	10	0	10	11	0
KSHP (%)									
LARTESIA_KATE	0	0	0	2	2	0	2	2	0
LARTESIA_METRA	0	0	0	7	7	0	7	7	0
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	0	0	20	16	0	24	20	0
NR_FAMILJE				5	4		6	5	
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TE TJERA									



NËNJESIA	DR_B_BA1-1_4/8/3	DR_B_BA1-1_4/9/1	DR_B_B2-6_4/9/2	DR_B_BA1-1_4/9/3	DR_B_B2-6_4/10/1	DR_B_BA1-1_4/10/2	DR_B_IB3-4_4/11/1	DR_B_B2-6_4/12/1	DR_B_BA1-1_4/12/2
KATEGORI PËRDORIMI	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi - Banim	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim	IB.Infrastruktura Bujqesore	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim
NËNKATEGORI PËRDORIMI	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim
FUNKSION	BA1-1.Bujqesi - Banim	BA1-1.Bujqesi - Banim	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim	IB3-4.Kanal kullues	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim
SIPERFAQE FUNKSIONI (m)	4920	4161	7229	4455	15500	6298	5884	8336	4161
I	0.1	0.12	0	0.11	0	0.1	0	0	0.12
KSHT (%)	10	12	0	11	0	10	0	0	12
KSHP (%)									
LARTESIA_KATE	2	2	0	2	0	2	0	0	2
LARTESIA_METRA	7	7	0	7	0	7	0	0	7
PËRDORIME TË LEJUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	20	20	0	20	0	24	0	0	20
NR_FAMILJE	5	5		5		6			5
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TE TJERA							Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra		

NËNJESIA	DR_B_B2-6_4/13/1	DR_B_BA1-1_4/13/2	DR_B_BA1-1_4/13/3	DR_B_BA1-1_4/14/1	DR_B_B2-6_4/14/2	DR_B_IB3-4_4/16/1	DR_B_IB3-4_4/27/1	DR_B_IB3-4_4/30/1	DR_B_IB3-4_4/31/1	DR_B_IB3-4_4/41/1
KATEGORI PËRDORIMI	B.Toke Bujqesore	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	BA.Bujqesi + Banim	B.Toke Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore	IB.Infrastruktura Bujqesore
NËNKATEGORI PËRDORIMI	B2-Kultura Sezonale	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	BA1-Bujqesi - Banim	B2-Kultura Sezonale	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi	IB3-Infrastruktura Vadiqe dhe Kullimi
FUNKSION	B2-6.Komplekse	BA1-1.Bujqesi - Banim	BA1-1.Bujqesi - Banim	BA1-1.Bujqesi - Banim	B2-6.Komplekse	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues	IB3-4.Kanal kullues
SIPERFAQE FUNKSIONI (m)	14669	6384	4411	4161	19903	5542	6500	4525	5501	5699
I	0	0.09	0.11	0.1	0	0	0	0	0	0
KSHT (%)	0	9	11	10	0	0	0	0	0	0
KSHP (%)										
LARTESIA_KATE	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0
LARTESIA_METRA	0	7	7	7	0	0	0	0	0	0
PËRDORIME TË LEJJARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË NDALUARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
PËRDORIME TË KUSHTËZJARA	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
NR_BANORËSH	0	24	20	16	0	0	0	0	0	0
NR_FAMILJE		6	5	4						
DENDËSIA	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
KUSHTE TE TJERA						Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra	Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra	Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra	Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra	Në këtë njësi skarpitet e kanalit janë rikonceptuar si hapësira publike / të gjelbra



Neni 45. Tabela përmbledhëse e ndërtesave

Numri_i_objekteve	1a-1	1a-2	1a-3	1a-4	1a-5	1a-6	1a-7	1a-8	1b-1	1b-2	1b-3	1b-4
Sip_Gjurmë	240	720	350	500	350	720	350	500	240	720	350	500
Sip_Ndërtim	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000	960	2880	1400	2000
Tipologjia (1+1)	0	8	4	12	4	8	4	12	0	8	4	12
Tipologjia (2+1)	8	8	4	4	4	8	4	4	8	8	4	4
Tipologjia (3+1)	0	8	4	4	4	8	4	4	0	8	4	4
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	8	24	12	20	12	24	12	20	8	24	12	20
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000	960	2880	1400	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	1b-5	1b-6	1b-7	1b-8	1c-1	1c-2	1c-3	1c-4	1c-5	1c-6	1c-7	1c-8
Sip_Gjurmë	350	720	350	500	240	720	350	500	350	720	350	500
Sip_Ndërtim	1400	2880	1400	2000	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000
Tipologjia (1+1)	4	8	4	12	0	8	4	12	4	8	4	12
Tipologjia (2+1)	4	8	4	4	8	8	4	4	4	8	4	4
Tipologjia (3+1)	4	8	4	4	0	8	4	4	4	8	4	4
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	12	24	12	20	8	24	12	20	12	24	12	20
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	1400	2880	1400	2000	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	1d- 1	1d- 2	1d- 3	1d- 4	1d- 5	1d- 6	1d- 7	1d- 8	1e- 1	1e- 2	1e- 3	1e- 4
Slp_Gjurmë	500	720	350	500	350	720	350	240	500	720	350	500
Slp_Ndërtim	2000	2880	1400	2000	1400	2880	1400	960	2000	2880	1400	2000
Tipologjia (1+1)	12	8	4	12	4	8	4	0	12	8	4	12
Tipologjia (2+1)	4	8	4	4	4	8	4	8	4	8	4	4
Tipologjia (3+1)	4	8	4	4	4	8	4	0	4	8	4	4
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	20	24	12	20	12	24	12	8	20	24	12	20
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	2000	2880	1400	2000	1400	2880	1400	960	2000	2880	1400	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	1e- 5	1e- 6	1e- 7	1e- 8	1f- 1	1f- 2	1f- 3	1f- 4	1f- 5	1f- 6	1f- 7	1f- 8
Slp_Gjurmë	350	720	350	240	240	720	350	500	350	720	350	500
Slp_Ndërtim	1400	2880	1400	960	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000
Tipologjia (1+1)	4	8	4	0	0	8	4	12	4	8	4	12
Tipologjia (2+1)	4	8	4	8	8	8	4	4	4	8	4	4
Tipologjia (3+1)	4	8	4	0	0	8	4	4	4	8	4	4
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	12	24	12	8	8	24	12	20	12	24	12	20
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	1400	2880	1400	960	960	2880	1400	2000	1400	2880	1400	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	2a- 1	2a- 10	2a- 2	2a- 3	2a- 4	2a- 5	2a- 6	2a- 7	2a- 8	2a- 9	2b- 1	2b- 10
Sip_Gjurmë	350	500	500	500	500	500	350	500	500	350	350	500
Sip_Ndërtim	1400	2000	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000
Tipologjia (1+1)	4	0	0	0	12	0	4	0	12	4	4	0
Tipologjia (2+1)	4	16	16	16	4	16	4	16	4	4	4	16
Tipologjia (3+1)	4	0	0	0	4	0	4	0	4	4	4	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	12	16	16	16	20	16	12	16	20	12	12	16
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	1400	2000	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	2b- 2	2b- 3	2b- 4	2b- 5	2b- 6	2b- 7	2b- 8	2b-9	2c- 1	2c- 10	2c- 2	2c- 3
Sip_Gjurmë	500	500	500	500	350	500	500	350	350	500	500	500
Sip_Ndërtim	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000
Tipologjia (1+1)	0	0	12	0	0	0	12	4	4	0	0	0
Tipologjia (2+1)	16	16	4	16	4	16	4	4	4	16	16	16
Tipologjia (3+1)	0	0	4	0	4	0	4	4	4	0	0	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	16	16	20	16	12	16	20	12	12	16	16	16
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5	Numri_i_objekteve	2c-4	2c-5	2c-6	2c-7	2c-8	2c-9	2d-1	2d-10	2d-2	2d-3	2d-4	2d
Slp_Gjurmë	500	500	350	500	500	350	350	500	500	500	500	500	500
Slp_Ndërtim	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Tipologjia (1+1)	12	0	4	0	12	4	4	0	0	0	12	0	0
Tipologjia (2+1)	4	16	4	16	4	4	4	16	16	16	4	16	0
Tipologjia (3+1)	4	0	4	0	4	4	4	0	0	0	4	0	0
Kapcitet Strehimi (Post Tërmet)	20	16	12	16	20	12	12	16	16	16	20	16	0
Kapcitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	2000	2000	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Funksion Sekondar													
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	2d-6	2d-7	2d-8	2d-9	2e-1	2e-10	2e-2	2e-3	2e-4	2e-6	2e-7	2e-8
Slp_Gjurmë	350	500	500	350	350	500	500	500	500	350	500	500
Slp_Ndërtim	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000
Tipologjia (1+-)	4	0	12	4	4	4	0	0	12	4	0	12
Tipologjia (2+-)	4	16	4	4	4	16	16	16	4	4	16	4
Tipologjia (3+-)	4	0	4	4	4	0	0	4	4	4	0	4
Kapcitet Strehimi (Post Tërmet)	12	16	20	12	12	16	16	16	20	12	16	20
Kapcitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	1400	2000	2000	1400	1400	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	2e- 9	2e-5	2f- 1	2f- 10	2f- 2	2f- 3	2f- 4	2f- 5	2f- 6	2f- 7	2f- 8	2f- 9
Sip_Gjurmë	350	500	350	500	500	500	500	500	350	500	500	350
Sip_Ndërtim	1400	2000	1400	2000	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400
Tipologjia (1+1)	4	0	4	0	0	0	12	0	4	0	12	4
Tipologjia (2+1)	4	16	4	16	16	16	4	16	4	16	4	4
Tipologjia (3+1)	4	0	4	0	0	0	4	0	4	0	4	4
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	12	16	12	16	16	16	20	16	12	16	20	12
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim	A1-1.Banim
Funksion Primar (m2)	1400	2000	1400	2000	2000	2000	2000	2000	1400	2000	2000	1400
Funksion Sekondar												
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	AR2- 1	AR2- 2	AR3- 1	AR3- 2	AR3- 3	AR3- 4	AS1- 1	AS1- 2	AS1- 3	AS2- 1
Sip_Gjurmë	3100	3000	3200	1200	1000	4000	650	650	650	2200
Sip_Ndërtim	9300	9300	0	0	0	0	650	650	650	6600
Tipologjia (1+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (2+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (3+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	AR2-1.Qendër kulturore	AR2-6.Biblioteka	AR3-1.Kompleks Sportiv	AR3-1.Kompleks Sportiv	AR3-1.Kompleks Sportiv	AR3-3.Stadium	AS1-2.Kopësht	AS1-2.Kopësht	AS1-2.Kopësht	AS2-2.Shkollë 9-vjeçare
Funksion Primar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion Sekondar	AR2-5.Kinema						AS1-1.Çerdhe	AS1-1.Çerdhe	AS1-1.Çerdhe	
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	A52- 2	S2- 1	S2- 10	S2- 11	S2- 12	S2- 14	S2- 15	S2- 16	S2- 17	S2- 18
Slp_Gjurmë	2200	600	100	200	1200	1000	200	600	100	600
Slp_Ndërtim	6600	600	100	200	1200	1000	200	600	100	600
Tipologjia (1+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (2+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (3+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime Nën Tokë	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	A53-1.Shkollë e mesme	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira
Funksion Primar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion Sekondar										
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	S2- 19	S2- 2	S2- 20	S2- 21	S2- 22	S2- 23	S2- 3	S2- 4	S2- 5	S2- 6
Slp_Gjurmë	100	100	100	600	100	200	100	200	200	550
Slp_Ndërtim	100	100	100	600	100	200	100	200	200	550
Tipologjia (1+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (2+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (3+1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendparkime Nën Tokë	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira
Funksion Primar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Funksion Sekondar										
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Numri_i_objekteve	S2- 7	S2- 8	S2- 9	S2-13	SH1- 1	SH1- 1a
Slp_Gjurmë	200	200	600	200	600	100
Slp_Ndërtim	200	200	600	200	1800	300
Tipologjia (1+1)	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (2+1)	0	0	0	0	0	0
Tipologjia (3+1)	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (Post Tërmet)	0	0	0	0	0	0
Kapçitet Strehimi (shtesë)	0	0	0	0	0	0
Vendparkime (Nën Tokë)	0	0	0	0	0	0
Funksion_Primar	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	S2-7.Dyqane / Profesione të lira	SH1-1.Poliklinikë	SH1-1.Poliklinikë
Funksion Primar (m2)	0	0	0	0	0	0
Funksion Sekondar						
Funksion Sekondar (m2)	0	0	0	0	0	0



PJESA IV - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT**Neni 46. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje**

1. Detyrimi i zbatimit të kësaj rregulloreje i përket FSHZH-së, Bashkisë së Durrësit dhe të gjitha institucioneve publike dhe private që operojnë në territor.

Neni 47. Aplikimi i rregullores

2. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Detyruar Vendor i shtrijnë efektet e tyre në gjithë territorin e zonës nga hyrja në fuqi.

Neni 48. Ndryshimet e rregullores dhe PDyV-së

1. Ndryshimet e kësaj Rregulloreje dhe të vetë Planit (hartave), bëhen nga organet kompetente, sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.

Neni 49. Zgjidhja e Konfliktëve dhe mospërputhjeve

1. Në rast mospërputhjeje të dokumenteve të PDyV-së me këtë rregullore, dispozitat e rregullores kanë përparësi mbi elementët grafikë.
2. Në rast mospërputhjeje të përcaktimeve të kësaj rregulloreje, me rregullore të tjera kombëtare apo me ligje dhe me standarte, dokumentet e nivelit kombëtar kanë përparësi.

Neni 50. Hyrja në fuqi

1. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Detyruar Vendor, hyn në fuqi pas miratimit nga Kryetari dhe botimit në Regjistër.





Rr "Ndreko Rina"
Nd 26, H II, Ap 7
Njësia administrative
Nr 5,1019,Tiranë, Shqipëri
Tel: 0035542245296
email: info@akua.al



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
PREFEKTI I QARKUT DURRËS

Nr. ~~44/4~~ / Prot.
3

Durrës, më 21.05.2020

Lënda: Verifikim i ligjshmërisë së aktit

KËSHILLIT BASHKIAK
DURRËS ✓

Verifikova ligjshmërinë e Vendimit të Këshillit Bashkiak Durrës Nr. 40, datë 20.05.2020 "Për vijimin e procedurës së miratimit të Planit të Detyruar Vendor të zonës 4, njësia administrative nr.6, Durrës".

E gjej atë të bazuar në ligj dhe në bazë të kompetencave që më jep Ligji Nr.107/2016 "Për Prefektin e Qarkut", e konfirmoj bazueshmërinë ligjore të tij.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin.

PREFEKTI

ROLAND NASTO

