



BASHKIA LEZHË

MIRATOHET

**KRYETARI I BASHKISË
Z. PJERIN NDREU**



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E
DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE,**

BASHKIA LEZHË

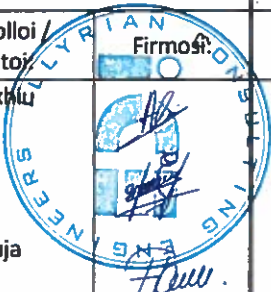
ICE | ILLYRIAN
CONSULTING
ENGINEERS

MAJ, 2021



Porositësi:	AKPT
Konsulentit:	Illyrian Consulting Engineers sh.p.k.
Objekti:	PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË
Titulli i Dokumentit:	Relacioni (Analiza, Strategjia e zhvillimit, Rregullorja, Pasaportat)
Faza e Projektit:	Studim
Kodi i dokumentit:	A-026

Rish.	Qëllimi i Dorëzimit	Shënime	Data
00	Për miratim	Dorëzimi i parë	

	KONSULENTI			POROSITËSI	
	Përgatiti:	Kontrollor / Mirator	Firmos:	Kontrollor:	Mirator:
Emri Firma:	Edmond Manahasa	Olset Haxhiu			
	Giovanni di Fisco	Blenard Durmishi			
	Bledi Saraçi	Fisnik Kruja			
	Rajmonda Londo				
	Bashkim Spahiu Kuitim Proseku				
Data:	MAJ 2021				
Statusi i Dokumentit:	Përfundimtar	Kontrolluar	Miratur	Kontrolluar	Miratur



Tiranë 2021

Copyright © Illyrian Consulting Engineers

Të gjitha të drejtat janë të rezervuara përveç nëse është përmendur ndryshe në marrëveshje të përbashkët. Ky dokument ose pjesë të tij nuk mund të kopjohet ose riprodhohet pa leje nga "Illyrian Consulting Engineers"

PËRMBAJTJA

Përmbajtja.....	i
Lista e Tabelave	iv
Lista e Figurave	v
1 ANALIZA TERRITORIALE DHE AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE.....	7
1.1 Hyrje.....	7
1.2 Një përshkrim i shkurtër i pozicionimit strategjik të Bashkisë Lezhë	8
2 ANALIZA E DOKUMENTAVE TË PLANIFIKIMIT URBAN	10
2.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara pikësore-Bashkia Lezhë	10
2.1.1 Përcaktimet e PPK dhe PDV dokumentare sektoriale mbi territorin e Bashkisë Lezhë dhe të njësive administrative (Qyteti Lezhë, Balldre, Blinisht, Dajç, Kallmet, Kolsh, Shënkoll, Shëngjin, Ungrej, Zejmen).	10
2.1.2 Morfologjia urbane	14
2.1.3 Klasifikimi i sistemit urban	14
3 PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT –BASHKIA Lezhë	17
3.1 Sistemet territoriale	17
3.1.1 Sistemi urban (UB).....	18
3.1.2 Sistemi natyror	20
3.1.3 Sistemi bujqësor	21
3.1.4 Sistemi ujqor	22
3.1.5 Sistemi infrastrukturor	23
4 ANALIZA E DOKUMENTACIONIT DHE E TË DHËNAVE TË TERMAVE TË REFERENCËS	26
5 ANALIZA E PËRCAKTIMEVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS PËR PARCELAT E DËMTUARA.....	27
5.1 Zonifikimi dhe ndarja në njësi të territorit, Bashkia Lezhë	27
5.2 Analiza e territorit dhe gjëndjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave	28
5.2.1 Analiza e infrastrukturës	28
5.2.2 Sistemi rrugor	30
5.2.3 Rrjeti inxhinierik.....	32
5.2.4 Rrjeti elektrik	33
5.3 Analiza e rlevimit	34
5.4 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe elementeve përjashtues të zhvillimit	36
5.4.1 Aneks.....	38
5.5 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën	40
6 STRATEGJIA TERRITORIALE E NJESISË ADMINISTRATIVE Lezhë.....	41
6.1 Një përshkrim i shkurtër i pozicionimit strategjik të Bashkisë Lezhë	41
6.2 Përmbledhje e analizës territoriale	42
7 PLANI I PËRCAKTIMEVE TERRITORIALE (STRATEGJIA E ZHVILLIMIT)	43
7.1 Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPV dhe plane të tjera strategjike.	43
7.1.1 Sistemi urban.....	43
7.1.2 Sistemi natyror	43
7.1.3 Sistemi bujqësor	43

**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**

7.1.4	Sistemi ujour	43
7.1.5	Sistemi infrastrukturor	44
7.2	Analiza territoriale e historike e njësive administrative	44
7.2.1	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Qytet Lezhë	44
7.2.2	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Shëngjin	45
7.2.3	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Shënkoll	45
7.2.4	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Zejmen	46
7.2.5	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Kallmet	46
7.2.6	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Dajç	46
7.2.7	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Blinisht	47
7.2.8	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Balldre	47
7.2.9	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Kolsh	47
7.2.10	Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Ungrej	48
7.2.11	Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies me pronësinë	48
7.2.12	Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies urbane	49
7.2.13	Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies me rrjetit inxhinierik	49
7.3	Strategjia e planvendosjeve	49
7.3.1	Vendosja e objektit sipas gjurmës së objektit të dëmtuar	49
7.3.2	Vendosja e objektit pa respektuar gjurmën e objektit të dëmtuar	51
7.4	Përcaktimi i ndërtesave që nuk ndërtohen në parcelën ekzistuese	52
7.5	Përcaktimi i destinacionit për banesat që transferohen	53
8	PLANI I DETYRUAR VENDOR (pDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA Lezhë, PLANI I ZHVILLIMIT	54
8.1	Hyrje	54
8.2	Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban	54
8.3	Miratimi i fondit të Rindertimit konform vendimit nr.84 me date 25.03.2021	55
8.4	Strukturimi dhe zonimi i territorit	55
8.5	Projektet model	56
8.5.1	Modeli 1+1	56
8.5.2	Modeli 2+1	57
8.5.3	Modeli 3+1	58
8.6	Elemente të projekteve model	59
8.7	Vendosja e objekteve në parcele	59
8.8	Transferimet e objekteve	60
8.9	Transferimet e pjesshme të objekteve	60
8.10	Skicat, Planimetritë e Objekteve dhe metodat e ndërtimit	60
8.10.1	Skicat dhe Planimetritë e Objekteve	60
8.10.2	Metoda e ndërtimit	68
8.11	Treguesit e zhvillimit	1
9	RREGULLORJA E PLANIT I DETYRUAR VENDOR (pDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA Lezhë	2
9.1	Qëllimi	2
9.2	Përkufizime	2

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

9.3	Përcaktimet ligjore	4
9.4	Shkurtime	7
9.5	Fusha e përdorimit	8
9.6	Struktura e PDyV-së	8
9.6.1	Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese:.....	8
9.6.2	Dokumenti i përcaktimeve (strategjisë) territoriale:	8
9.6.3	Plani i zhvillimit:.....	8
9.6.4	Rregullorja e PDyV-së	8
9.6.5	Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis:	8
9.6.6	Databaza e propozimeve territoriale në GIS	8
9.7	Rregulla të përgjithshme zhvillimi	8
9.7.1	Parcelat e rindërtimit	9
9.7.2	Rrethimi i parcelës së rindërtimit	9
9.7.3	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit	9
9.7.4	Intensiteti i ndërtimit	9
9.7.5	Kritere për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave për ZDP	9
9.7.6	Përcaktime për zona / objekte të trashëgimisë kulturore	10
9.7.7	Rregulla për mbrojtjen e mjedisit	10
9.7.8	Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)	10
9.7.9	Distanca	10
9.7.10	Mënyrat e zbatimit të PDyV-së	10
9.7.11	Kodifikimi	10
9.7.12	Ndërhyrja në territor	11
9.7.13	Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës	11
9.8	Aneks	15



LISTA E TABELAVE

Tabela 1. Tabela klasifikuese e territorit urban–Burimi AKPT	16
Tabela 2. Tabela klasifikuese e territorit urban–Burimi AKPT	17
Tabela 3. Te dhenat e pikave ku do zhvillohet projekti.....	39
Tabela 4. Treguesit e zhvillimit për njësitë Administrative	1
Tabela 5. Tabelat me kondicionet urbane sipas PPV	55



LISTA E FIGURAVE

Figura 1. Plani i përgjithshëm vendor i bashkisë Lezhë –Burimi AKPT	9
Figura 2. Skema konceptuale e korridoreve–Burimi AKPT	12
Figura 3. Matrica e ndërthurjes së peizazheve me korridoret –Burimi AKPT	13
Figura 4. Harta e vizionit strategjik–Burimi AKPT	16
Figura 5. Sistemi urban dhe hierarkia e qendrave–Burimi AKPT	18
Figura 6. Sistemi natyror–Burimi AKPT	20
Figura 7. Sistemi bujqësor–Burimi AKPT	21
Figura 8. Sistemi ujqor–Burimi AKPT	23
Figura 9. Sistemi infrastrukturor;–Burimi AKPT	24
Figura 10. Tipizimi i morfologjisë urbane dhe harta e trashëgimisë historiko-kulturore-natyrore –Burimi AKPT	27
Figura 11. Pamje të rrugëve rurale dhe kanaleve ujitëse të njësive administrative Dajç	29
Figura 12. Rrugë të asfaltuara në njësinë administrative Kolsh	29
Figura 13. Sistemi urban dhe sistemi infrastrukturor-burimi AKPT	31
Figura 14. Kategoritë e rrugëve-burimi AKPT	31
Figura 15. Kategoritë e korridoreve të gjelbert-burimi AKPT	32
Figura 16. Pamje të kanaleve-Lezhë	33
Figura 17. Ujësjellës-kanalizime- Lezhë	33
Figura 18. Pamje të linjave elektrike	33
Figura 19. Rilevimi i një objekti ekzistues	34
Figura 20. Rilevimi i një objekti ekzistues	35
Figura 21. Rilevimi i një objekti ekzistues	35
Figura 22. Harta e rrezikut të përmbytjeve në territorin e Bashkisë Lezhë; zonë e përmbytur Bashkia Lezhë	36
Figura 23. Shpërndarja e sistemeve (PPV Lezhë 2016)	37
Figura 24. Strategjia territoriale e Bashkisë Lezhë–Burimi Instituti i Burimeve Natyrore	41
Figura 25. Rilevimi i gjendjes ekzistuese	50
Figura 26. Pozicionimi i objektit sipas gjurmës së objektit të dëmtuar	50
Figura 27. Rilevimi i gjendjes ekzistuese	51
Figura 28. Pozicionimi i objektit (objekteve) pavarësisht gjurmës së objektit të dëmtuar	52
Figura 29. Parcela është e papërshtatshme për vendosjen e banesës së re	52
Figura 30. Projekt model 1+1 –Burimi AKPT	56
Figura 31. Projekt model 2+1 –Burimi AKPT	57
Figura 32. Projekt model 3+1 –Burimi AKPT	58
Figura 33. Tipologjitë e ndërtimeve	61
Figura 34. Pamje të fasadës	61
Figura 35. Planimetria e ndërtesave 1+1	63
Figura 36. Planimetria e ndërtesave 2+1	63
Figura 37. Planimetria e ndërtesave 3+1	64
Figura 38. Prerje 1 e ndërtesave 1+1	65
Figura 39. Prerje2 e ndërtesave 1+1	65

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Figura 40. Prerje 1 e ndërtesave 2+1	65
Figura 41. Prerje 2 e ndërtesave 2+1	65
Figura 42. Prerje 1 e ndërtesave 3+1	66
Figura 43. Prerje 2 e ndërtesave 3+1	66
Figura 44. Pamje e ndërtesave 1+1	66
Figura 45. Pamje e ndërtesave 2+1	67
Figura 46. Pamje e ndërtesave 3+1	67
Figura 47. Detaje	1

1 ANALIZA TERRITORIALE DHE AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE

1.1 Hyrje

Për shkak të dëmtimeve që kanë ndodhur gjatë tërmetit të datës 26 Nëntori 2019 në Bashkinë e Lezhës, në kuadër të Projektit të Rindërtimit është hartuar nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse "Plani i Detyruar Vendor" për këtë Bashki. Ministria e Rindërtimit si institucioni përgjegjës për programin e rindërtimit ka përcaktuar Fondin Shqiptar të Zhvillimit si Autoritetin Kontraktues për zhvillimin e zonave të prekura.

Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes Planit të Detyruar Vendor (PDyV); një instrument që hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit.

Qeveria shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjencinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020".

Me date 23 maj të 2020 Komisioni Shtetëror i Rindërtimit miratoi në të njëjtin trull të banesave individuale të shpallura "për shembje" bazuar tek akt ekspertizat profesionale të IN dhe hatrimin e planeve vendore për zonat e dëmtuara pikësore (ZDP) për 200 banesa individuale në Bashkinë e Lezhës.

Produkti final i këtij procesi do të jetë një dokument orientues strategjik për mëkëmbjen sociale, rindërtimin si dhe zhvillimin e Bashkisë në tërësi bazuar, bazuar tek direktivat dhe orientimet sipas kuadrit ligjor për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore.

Analiza territoriale do të jetë hapi i parë ndërmarrë për evidentimin e problematikave të cilat derivojnë nga situata ekzistuese. Bazuar në këto fakte Bashkia Lezhë dhe AKPT, japin të dhënat statistikore, të dhënat bazë si dhe çdo informacion tjetër të nevojshëm shtetëror, referuar zonës në studim. Publikimet e ndryshme shkencore dhe ligjore të besueshme do të jenë gjithashtu pjesë integrale e kësaj analize.

Faza e dytë përfshin "Planin e Përcaktimeve Territoriale" apo me "Strategjinë Territoriale", bazuar tek qasja e trajtimit dhe konceptimit të situatës aktuale me qëllim hapjen e rrugës së një zhvillimi të qëndrueshëm dhe të organizuar të territorit të njësive administrative Lezhë. Vizioni në këtë këndvështrim do të jetë afatgjatë me fokus në resilencën e sistemeve urbane dhe atyre mjedisore.

Parashikimet e PPK, PPV japin bazat dhe strukturojnë strategjinë e zhvillimit të territorit si dhe evidentojnë situatat përkatëse post tërmetit në bashkinë Lezhë, si rrjedhojë edhe kushtet e reja që vendos ndërhyrja pikësore në territor. Strategjia e zhvillimit pasqyron përvojën dhe punën e kryer në nivel vendor, lokal e rajonal dhe të gjithë aktoret e përfshirë në të. Dokumenti në fjalë evidenton objektivat kryesorë të zhvillimit, sfidat, rreziqet dhe mundësitë me të cilin do të përballlet territori. Vendimmarrja afatgjatë do të shprehet më tej nëpërmjet PDyV-ve.

Bashkia Lezhë dhe AKPT do të bashkëpunojë ngushtësisht me konsulentë me qëllim kalimin e hapave ligjore dhe teknike të hartimit të PDyV-se dhe rregullore së tij. Një nga arritjet e para në procesin e rimëkëmbjes do të jetë finalizimi i Planit të Detyruar Vendor për ZDP në territorin e Bashkisë Lezhë. I gjithë procesi do të kalojë përmes filtrit të optimizmit dhe vullnetit të mirë për të përballuar sfidat e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit, drejt një të ardhme të sigurtë.

Një falënderim i veçantë do të shkonte për ekspertet e Bashkisë Lezhë dhe AKPT-ne, të cilët nëpërmjet konsulentëve dhe udhëzimeve të vazhdueshme dhe shume të vlefshme bënë të mundur hartimin e këtij Plani të detajuar vendor.

1.2 Një përshkrim i shkurtër i pozicionimit strategjik të Bashkisë Lezhë

Bashkia e Lezhës shtrihet në pjesën veriperëndimore të vendit, nga Ultesira e Shkodrës në veri e deri në breg të Matës në jug, nga Malësia Pukë- Mirditë në verilindje e lindje e deri në detin Adriatik në perëndim dhe kufizohet në veri me bashkitë Lezhë dhe Mirditë, në lindje me bashkinë Mat, në jug me bashkitë Krujë dhe Durrës dhe në perëndim me Detin Adriatik. Në këtë shtrirje koordinatat gjeografike e paraqesin Lezhën midis 41° 57' 30" gjerësi gjeografike veriore në Kashnjet dhe 41° 39' 45" në Tale, si dhe 19° 32' 20" faqja me perëndimore e malit të Rencit gjatësi gjeografike lindore dhe 19° 53' 20" Kashnjet. Ajo ndodhet vetëm 55 km nga kryeqyteti i Shqipërisë.

Ajo ndodhet vetëm 55 km nga kryeqyteti i Shqipërisë. Largësia Lezhë-Shkodër është 35 km, Lezhë-Durrës është 70 km, Lezhë-Rinas është 40 km dhe largësia Prishtinë-Kukës-Lezhë është 220 km. Distanca nga Porti i Shëngjinit është vetëm 6 km.

Sipërfaqja e njesisë vendore të Lezhës është 50,935.84ha. Numri i popullësisë së Bashkisë së Lezhës është 113.535 banorë, rregjistruar në vitin 2019. Zona të rëndësisë kombëtare dhe zona të mbrojtura natyrore dhe kulturore 7872.20ha. Sipërfaqe e miratuar zonash informale 666.61ha.

Bashkia Lezhë pas Reformës Administrative - Territoriale të vitit 2015 përbëhet nga 10 Njësi Administrative.

Njesitë Administrative janë: Qyteti Lezhë, Balldre, Blinisht, Dajç, Kallmet, Kolsh, Shënkoll, Shëngjin, Ungrej, Zejmen.

Sistemi territorial i bashkisë së Lezhës karakterizohet nga pesë kategori peizazhi nga bregdeti drejt pjesës së brendshme të territorit të cilat janë: Zona bregdetare, ultësira bujqësore, korridori infrastrukturor, sistemi urban përgjatë rrezes së maleve dhe zona malore e brendshme.

Zona bregdetare përfshin bashkësinë e tokave buze vijës së Adriatikut të karakterizuara nga lagunat dhe zonat e gjera moçalore të alternuara me shirita plazhesh ranore me vlera të larta mjedisore e peizazhiste.

Ultësira bujqësore është e karakterizuar nga morfologjia fushore dhe nga rrjeti i kanaleve kulluese dhe vaditëse që kushtëzojnë pjellorinë e saj. Ky territor sot karakterizohet nga fenomeni i shpërhapjes urbane.

Korridori infrastrukturor përshkon në mënyrë gjatësore ultësirën bujqësore. Ky korridor përmban akset rrugore me shpejtësi të larte lëvizjeje, elemente shumë tërheqës për pozicionimin e aktiviteteve prodhuese të tipit industrial dhe tregtar.

Sistemi urban përgjatë rresës së vargmaleve përbehet nga vargu i qendrave urbane të pozicionuara përgjatë rrugës së vjetër kombëtare (të lidhur mes tyre edhe nga hekurudhat). Kjo vjen si rezultat i traditës së pozicionimit të qendrave urbane në një kohe kur ultësira nuk ishte një mjedis i përshtatshëm për jetesë.

Zona malore përfshin si faqen perëndimore të vargmaleve që zbret drejt zonës fushore, gjithashtu edhe luginat që gjenden në pjesën e brendshme të territorit. Këto përfaqësojnë në vetvete një sere traditash etno-kulturore dhe natyrore të cilat duhen ruajtur për qëllime turistike dhe në përputhje me mbrojtjen e mjedisit dhe peizazhit.



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

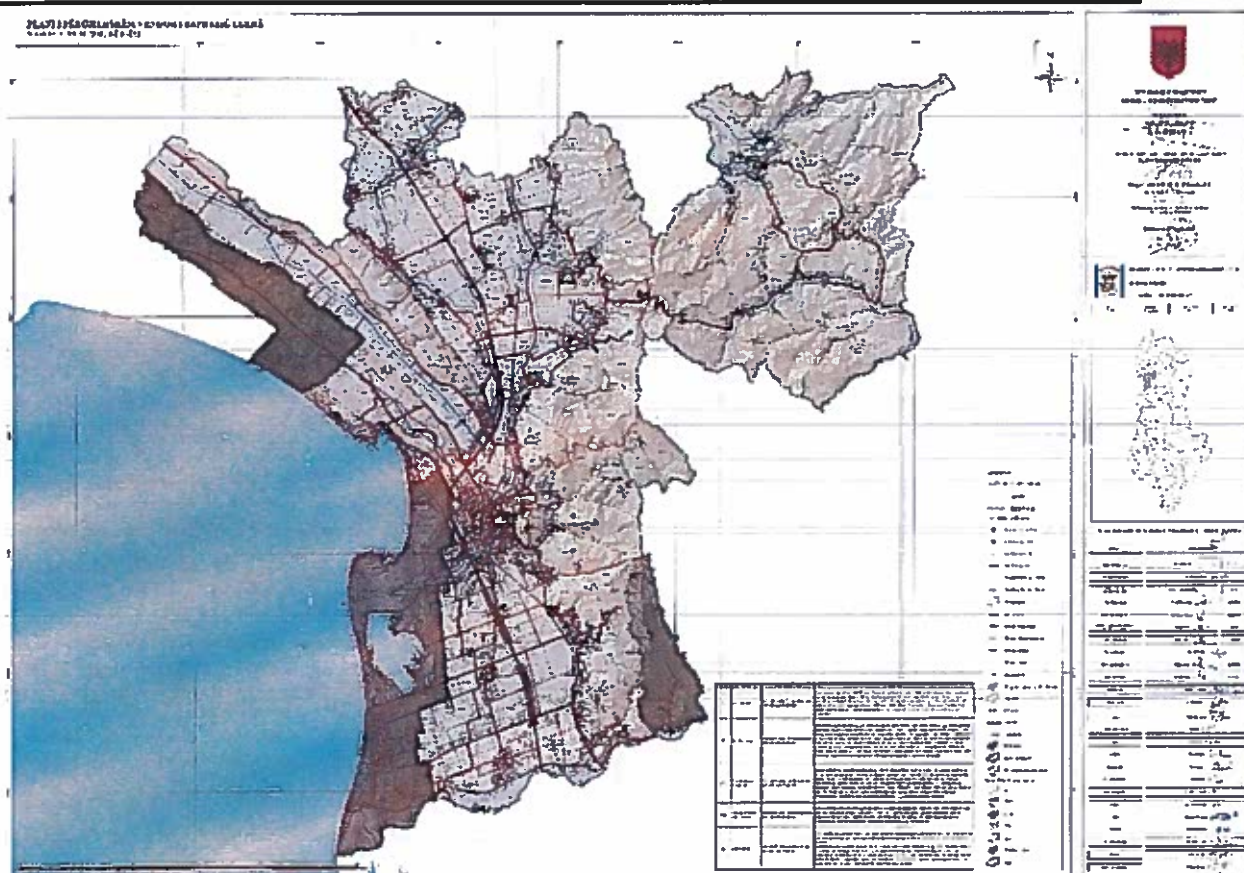


Figura 1. Plani i përgjithshëm vendor i bashkisë Lezhë –Burimi AKPT



2 ANALIZA E DOKUMENTAVE TË PLANIFIKIMIT URBAN

2.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara pikësore-Bashkia Lezhë

2.1.1 Përcaktimet e PPK dhe PDV dokumentare sektoriale mbi territorin e Bashkisë Lezhë dhe të 10 njësive administrative (Qyteti Lezhë, Balldre, Blinisht, Dajç, Kallmet, Kolsh, Shënkoll, Shëngjin, Ungrej, Zejmen).

Shqipëria shihet si një qendër e integruar në sistemin ekonomik dhe infrastrukturor Evropian. Ajo gjithashtu përfaqësohet si një ekonomi e shumëllojshme dhe konkurruese në hapësirën Ballkanike, si një shtet që synon barazinë në akses, infrastrukture, ekonomi e dije. Mbrojtja e trashëgimisë natyrore, historike dhe kulturore është për tu marre në konsiderate me qëllim shndërrimin e vendit në një destinacion të rëndësishëm.

PPK vendos një prioritet strategjik parësor, realizimin dhe finalizimin e Projekteve strategjike të integritit të vendit me Evropën. PPK ofron një fokus analize të kontekstit territorial sipas logjikës së sistemeve derivat i këtij të fundit, përfshirë edhe strategjinë e kësaj PDyV-je. Për çdo sistem territorial PPK vendos disa vektorë të zhvillimit, të cilët më pas zbërthehen dhe kontekstualizohen sipas karaktereve rajonale.

Objektivat e planit të përgjithshëm vendor (PPV) janë:

- të evidetoje synimet ekonomiko-sociale të komunitetit në nivel strategjik;
- të përcaktojë veprimet strategjike që mund të realizohen në një kohë të shkurtër me anë të resurseve të disponueshme dhe të përdorshme;
- të përcaktojë objektiva konkrete dhe afatet kohore të tyre.

PPV-ja e hartuar ofron keto avantazhe:

- Menaxhon transformimin e territoreve, në kuadër të një objektivi koherent të nxjerrjes në pah të vlerave ekonomike;
- Garanton funksionalitetin e secilës prej nderhyrjeve, në lidhje me sistemin e përgjithshëm të rrjeteve;
- Favorizon pikat e mundshme prodhuese, që janë të afta të thithin investime nga jashtë.

Në këtë kontekst, Plani i Përgjithshëm Vendor duhet të perballojë me vetëdije raportin mes territorit dhe rrjetit, si në hapësirë po ashtu edhe në shkallë.

Sistemi territorial i Bashkisë së Lezhës mund të karakterizohet nga pesë tipologji peisazhi, nga bregdeti drejt pjesës së brendshme të territorit:

- Zona bregdetare;
- Ultësira bujqësore;
- Korridori infrastrukturor;
- Sistemi urban përgjatë rrëzes së maleve;
- Zona malore e brendshme.

Peisazhi është një territor i përbërë nga silueta, të cilave u korrespondojnë rregjime të ndryshme të planifikimit si dhe strategji të ndryshme ndërhyrjeje:

- Resurset malore, të cilat sot janë tokë e braktisur dhe me paqëndrueshmeri hidro-gjeologjike, janë mundësia e së ardhmes për oferte turistike dhe për ripopullim të brendshëm;
- Rrjeti urban, i përbërë nga qytete dhe fshatra;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Resurset ekologjike dhe kulturore historike në det/bregdet;
- Territori i Lumit Mat, vend me rrezik të madh degradimi mjedisor;
- Korridori kombëtar gjatësor i flukseve dhe i prodhimit, rreth të cilit riorganizohen vendet e prodhimit në grupime zonash industriale;
- Niveli i rikuperimit të tokave bujqesore që nënkupton resurset agro-ushqimore;
- Resursi i madh dhe i vazhdueshëm bregdetar, ku strategjitë aktive të mbrojtjes, ulin dhe zbusin në masë të përshtatshme, dëmet ndaj mjedisit, produkteve ekologjike dhe peizazhit.

Zona bregdetare. Kjo zonë përfshin tërësinë e territoreve buzë vijës së detit Adriatik, të karakterizuar nga lagunat dhe zonat e gjera mocalore me forma të ndryshme të statusit "zonë e mbrojtur" të alternuara me shirita plazhesh ranore, me vlera të larta mjedisore e peizazhistike.

Utesira Bujqesore. Kjo zonë është e karakterizuar nga morfollogjia fushore dhe nga rrjeti i kanaleve kulluese dhe vaditëse, që kushtëzojnë pjellorinë e tij. Ky territor sot karakterizohet nga fenomeni i shpërhapjes urbane.

Korridori infrastrukturor. Ky korridor përshkon në mënyrë gjatësore ultësirën bujqësore, përmban akset kryesore rrugore me shpejtësi të lartë levizjeje, element shumë tërheqës për pozicionimin e aktiviteteve prodhuese të tipit industrial dhe tregtar.

Sistemi urban rrëzë vargmaleve. Ky sistem përbehet nga vargu i qendrave urbane të pozicionuara përgjatë rrugës së vjetër kombëtare, si rezultat i traditës së pozicionimit të qendrave urbane në një kohë kur ultësira nuk ishte një mjedis i përshtatshëm për jetën e njeriut.

Zona malore. Kjo zonë përfshin si faqen perëndimore të vargmaleve që zbret drejt zonës fushore, ashtu edhe luginat që gjenden në pjesën e brendshme të territorit, të cilat në kompleks përfaqësojnë një rezervë traditash etno-kulturore dhe natyrore, që duhen ruajtur.

Ky klasifikim i peisazheve kryesore, i bërë vetëm me qëllim studimi strategjik nuk përfshin peisazhin e lumit Mat, i karakterizuar nga mungesa e qëndrueshmërisë hidro-gjeologjike.

Vizioni hapësiror i Zonës së Gjerë bazohet në integrimin funksional mes pesë sitemeve peizazhistike për të përfituar këto avantazhe:

- Integrim i mundshëm ekologjik mes territorit të bregdetit dhe atij malor, nëpërmjet korridoreve mjedisore të përbërë nga akset e lumenjve;
- Integrim i nevojshëm komplementar mes funksioneve urbane të sistemit historik dhe funksioneve të frytshme të hasura apo për tu kërkuar e gjetur në afërsi të sistemit të ri infrastrukturor;
- Bashkëveprimi midis zonave të mbrojtura natyrore dhe përdorimi i mundshëm i tyre për qëllime ekonomike;
- Roli i ndryshëm që i duhet dhënë pjeseve të ndryshme të sistemit, pa pësuar mbivendosje dhe dyfishime;
- Mundësia që vendeve të ndryshme ti caktohen funksione territoriale të specializuara, në llogjikën e integritit të ndërsjelltë.



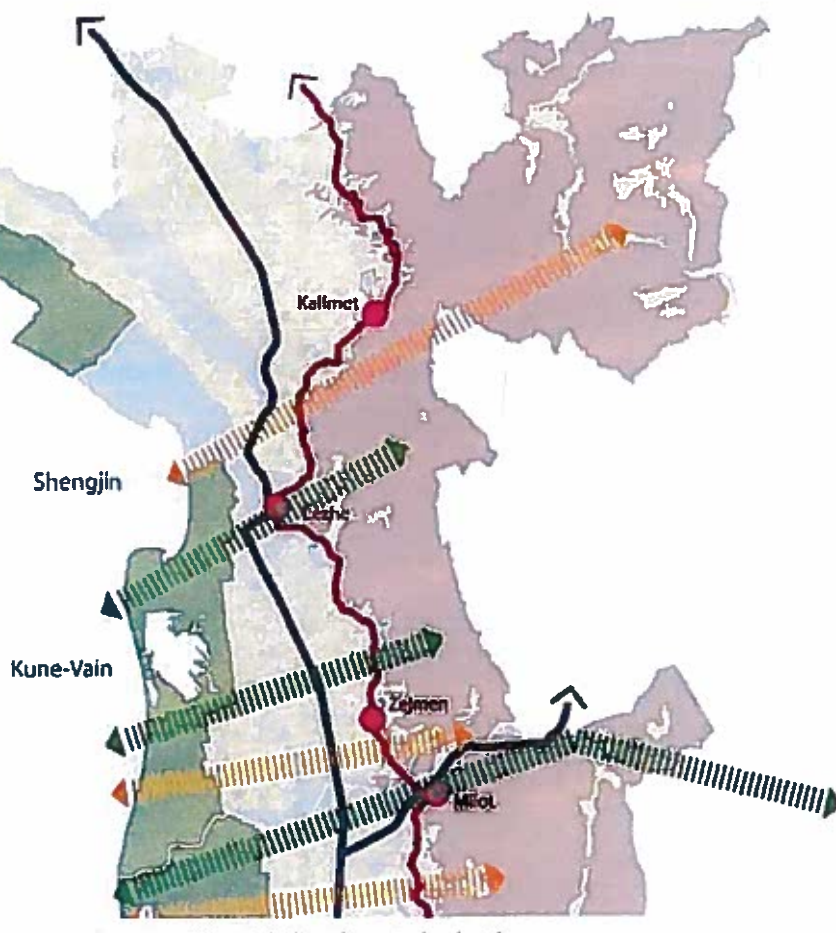


Figura 2. Skema konceptuale e korridoreve-Burimi AKPT



Propozimi kërkon një përcaktim të saktë të elementeve të tërthortë që të jenë të aftë dhe të bëjnë të mundur raportin bashkëveprues mes fashave të ndryshme të specializuara. Në disa raste këto elementë të tërthorte janë lehtësisht të përcaktueshëm, ndërsa në raste të tjera duhen krijuar në mënyrë që të bëhen "hapi i parë" i një mënyre të re organizimi funksional të territorit. Sa më sipër parashikimet e mëposhtme vijnë si një zgjidhje llogjike dhe funksionale e qasjes strategjike.

- Mjediset natyrore të bregdetit dhe ato malore duhet të vihen në kontakt mes tyre nëpërmjet korridoreve ekologjike që garantojnë shkëmbimin biologjik;
- Dalja në bregdet duhet menduar vetëm nëpërmjet akseve që depërtojnë tërthor me bregdetin të cilat nuk rakordohen me ndonjë aks gjatësor;
- Ndarja e territorit nëpërmjet një vargu aksesh tërthor me bregdetin lejon rralimin e pikave të aksesit në infrastrukturën rrugore;
- Raporti funksional mes malit dhe bregdetit mundëson zhvillimin e formave të integruara të turizmit që mund të përfitojnë nga shfrytëzimi total i ofertës së resurseve territoriale;

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Sistemi i qëndrave urbane duhet të rimarrë rolin dhe funksionin e tij edhe në lidhje me krijimin e qëndrave të reja prodhuese dhe funksionale përgjatë akseve të transportit.

Ideja e vlerësimit në mënyrë strategjike e lidhjeve të terthorta të pesë peizazheve konkretizohet nëpërmjet përcaktimit të elementeve infrastrukturore ndërlidhëse, të cilët kanë rolin specifik : të favorizojnë shkëmbimet, materiale dhe jomateriale, nëpërmjet mjediseve të ndryshme, të lehtësojnë bashkëveprimin me qëllim plotësimin e ndersjelltë të perdorimeve dhe funksioneve, të zhvillojnë marrëdhëniet ndërmjet ambjenteve të ndryshme në të gjitha drejtimet.

Në këtë vizion, sistemet ndërlidhëse të terthorta janë të dy tipave të ndryshme:

- Tipi i parë (korridori portokalli) është më shumë i mbështetur në infrastrukturën rrugore me përshkueshmëri të motorizuar;
- Tipi i dytë (korridori i gjelbër) është më shumë i frymëzuar nga përshkueshmëria "soft" (korridoret ekologjike, rrugët për bicikleta dhe këmbësore, levizje e ngadaltë/ slow mobility).

Akset e përcaktuara gjejnë rolë të ndryshme gjatë përshkrimit të pesë peizazheve sipas kësaj matrice:

	KORRIDORI PORTOKALLI (rrugë automobilistike)	KORRIDORI I GJELBËRT (itinerar ekologjik)
A. (bregdeti)	plazh	turizëm mjedisor
B. (ultësira)	shërbime për bujqësinë	agro-turizëm
C. (Infrastruktura)	hyrje/dalje në autostradë	mbikalim / nënkalim
D. (fasha urbane)	shërbime – ekonomi	shërbime për turizmin
E. (zona malore)	akses zonave të thella	turizëm malor

Figura 3. Matrica e ndërthurjes së peizazheve me korridoret –Burimi AKPT

"Korridori Potokalli" shihet si një sistem ndërlidhëje i pesë sistemeve:

- Lejon një lidhje rrugore të shpejtë midis bregdetit dhe malit;
- Tregon drejtimin e zhvillimit të lidhjes rrugore me zonat e brendshme;
- Favorizon lokalizimin e infrastrukturave të reja në shërbim të sistemit prodhues;
- Përcakton pozicionin e pikave kryesore të aksesit në autostradë;
- Favorizon lokalizimin e infrastrukturave në shërbim të aktivitetit bujqësor;
- Përcakton një pol zhvillimi të aktivitetit turistik bregdetar, i pajisur sipas rastit, me infrastrukturat e nevojshme;

"Korridori i gjelber", shihet si një sistem më i lehtë ndërlidhjeje midis pesë sistemeve të cilat:

- Lejon një lidhje ekologjike mes bregdetit dhe zones malore dhe një lidhje funksionale të bazuar në konceptin e "slow mobility";
- Përcakton pika të mundshme nisjeje të shtigjeve për ekskursione;
- Mundëson lokalizimin e infrastrukturave dhe shërbimeve për aktivitetin turistik alternativ;
- Favorizon lokalizimin e strukturave dhe mjeteve për zhvillimin e agro-turizmit dhe turizmit rural;
- Përcakton një qëndër për turizmin natyror me impakt të ulët mjedisor.

2.1.2 Morfologjia urbane

Zonat tradicionale urbane dhe ato të përcaktuara nga Vendimi nr.5 i datës 29.12.2014 i Këshillit Kombëtar të Territorit, kanë qenë në fokus të analizave përse i përket zhvillimit të sistemit urban të territorit të bashkisë Lezhë. Mbivendosja e llojeve të ndryshme të tipologjive urbane me pesë sistemet territoriale, ka shërbyer si bazë për menaxhimin e transformimit dhe propozimeve konkrete.

Tipizimi i morfologjive urbane është përcaktuar këtu për të dhënë territorit strategji të ndryshme për administrimin e transformimeve urbanistike, edhe në raport me llojet e ndryshme të peizazhit në të cilin rezultojnë të përfshira.

Në zbatim të politikave të zhvillimit të përcaktuara nga PPK dhe nga analizat e bëra, mjaft territore të Vendimit Nr.5 kanë ngelë jashtë vijave të gjelbërta të sistemit urban dhe si të tilla do u nënshtrohen programeve të vecanta të menaxhimit. Këto përjashtime kanë konsistuar kryesisht në zonat që u nënshtrohen dhe rreziqet natyrore.

2.1.3 Klasifikimi i sistemit urban

Kryqëzimi mes tipeve të ndryshme të "peizazhit" dhe i "morfologjive urbane" përcakton udhëzimet strategjike për administrimin e transformimeve urbanistike:

URB

Njohje e karakterit qendror urban, mundësi për dendësim të ndërtimit, mundësi ndërtimi në hapësirat e përfshira, përshtatje e rrjeteve teknike, përshtatje dhe zhvillim i shërbimeve urbane dytësore dhe tretësore. Identifikohen dy nënzona me tregues të ndryshëm zhvillimi:

- URB.01 dendësim intensiv (qëndrat e qyteteve kryesore);
- URB.02 dendësim ekstensiv (qëndrat e fshatrave kryesore).

ESP

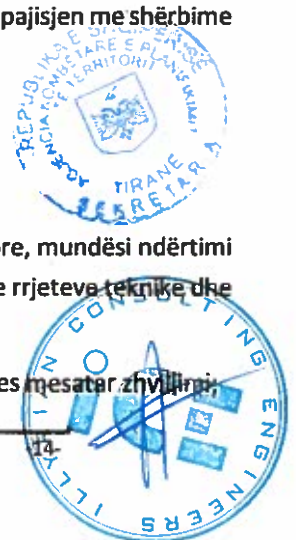
Njohje e karakterit periferik urban, mundësi ristrukturimi urbanistik, përshtatje e rrjeteve teknike dhe pajisjen me shërbime urbane bazë. Identifikohen dy nënzona me tregues të ndryshëm zhvillimi:

- ESP.01 zgjerim intensiv (zgjerimi i qyteteve kryesore);
- ESP.02 zgjerim ekstensiv (lagjet periferike të qyteteve).

RUR

Njohje e kushteve të jetesës larg qendrave urbane dhe mungesë e shërbimeve dytësore dhe tretësore, mundësi ndërtimi me tregues mesatar/ të ulët zhvillimi dhe ristrukturimi/ zgjerim për ndërtesat ekzistuese, përshtatje e rrjeteve teknike dhe pajisjen me shërbime urbane bazë. Identifikohen dy nënzona:

- RUR.01 Vendbanim rural i përqëndruar mesatar dhe zgjerimi fshatrave kryesore, me tregues mesatar zhvillimi;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- RUR.02 Vendbanim rural i shpërhapur me tregues të ulët zhvillimi.

AGR

Njohje e vendbanime ekzistuese në zona bujqësore dhe natyrore, mospërputhshmëri me kërkesat e mbrojtjes mjedisore dhe peizazhistike, përshtatje e rrjeteve teknike dhe mundësisht "ngritje" e gjëndjes ekzistuese. Mundësi mirëmbajtje të zakonshme dhe të jashtëzakonshme të objekteve ekzistuese. Në raste specifike mund të lejohet ndërtimi i banesave individuale. Mundësi ndërtimi për objekte në fuksion të prodhimit, ruajtjes dhe përpunimit të produkteve bujqësore dhe blegtorale. Identifikohen dy nënzona:

- AGR.01 ndërtime në zona malore të formuara në tokë bujqësore;
- AGR.02 ndërtime në zona fushore të formuara në tokë bujqësore.

IND

Njohje e vendeve industriale ekzistuese, përshtatje e rrjeteve infrastrukturore dhe ndërhyrje për racionalizimin dhe organizimin urbanistik. Identifikohen dy nënzona:

- IND.01 industri e mesme dhe e rëndë kryesisht përgjatë rrugës kombëtare Tirane-Shkoder;
- IND.02 industri e mesme dhe e lehtë (objekte në shërbim të bujqësisë) përgjatë koridoreve portokalli.

TUR

Zona me potencial turistik. Mundësi dendësimi urban, përshtatje e rrjeteve teknike dhe pajisjen me shërbime turistike. Identifikohen tre nënzona me tregues të ndryshëm zhvillimi:

- TUR.01 zhvillim turistik intensiv;
- TUR.02 zhvillim turistik me impakt të ulët;
- TUR.03 zhvillim turistik me impakt shumë të ulët.



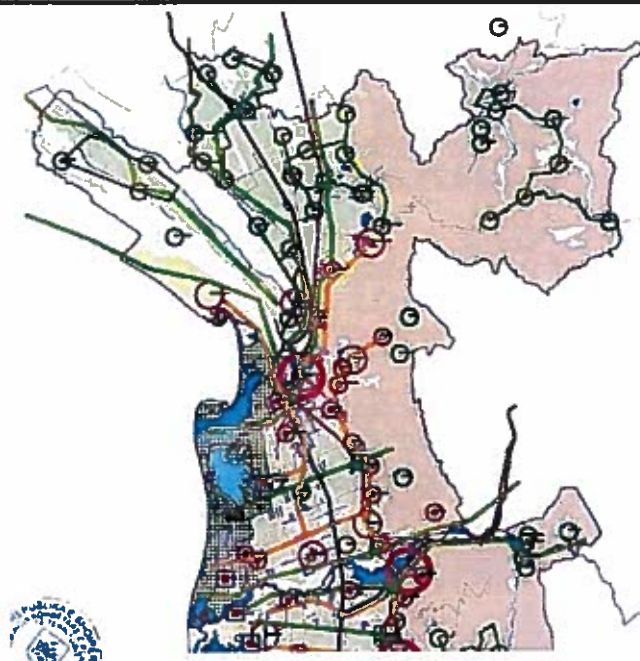
PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Figura 4. Harta e vizionit strategjik-Burimi AKPT

Tabela 1: Tabela klasifikuese për zonimin urban					
Morfologjia urbane	A (bregdeti)	B (utësira)	C (koridori)	D (mëza e malit)	E (zona malore)
Territor urban qendror	URB.01	—	—	URB.01	—
Zgjerim urban qendror	—	—	ESP.01	ESP.01	—
Zgjerim urban ekstensiv (dytësor)	—	ESP.02	ESP.02	ESP.02	—
Territor urban lokal	URB.02	URB.02	URB.02	URB.02	RUR.01
Territor rural i periferik	RUR.01	RUR.01	—	—	RUR.02
Territor rural i shpërhapur	RUR.02	—	—	RUR.02	RUR.02
Zona me prioritet zhvillimi (turizëm intensiv)	TUR.01	—	—	—	—
Zona me prioritet zhvillimi (turizëm me impakt të ulët)	TUR.02	—	—	—	—
Zona me prioritet zhvillimi (turizëm me impakt shumë të ulët)	TUR.03	—	—	—	—
Ekonomik/Industri e lehte	AGR.02	AGR.02	IND.02	IND.01	—
Ekonomik/Industri e mesme dhe e rende	—	—	IND.02	—	—

Tabela 1. Tabela klasifikuese e territorit urban-Burimi AKPT

3 PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT –BASHKIA LEZHË

Bazuar në VKM 671, dt. 29.07.2016 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, neni 73, territori i Bashkisë është ndarë në 5 sistemet baze të përkufizuara dhe koduara si me poshtë:

- Sistemi urban (U) formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër;
- Sistemi natyror (N) përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekura të natyrës, korridoret ekologjike etj;
- Sistemi bujqësor (B) përbëhet nga toka bujqësore e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat;
- Sistemi ujor (U) është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujore;
- Sistemi infrastrukturor (IN) përmban rrjetet kryesore të infrastrukturës, në nivel kombëtar, nivel qarku dhe vendor.

3.1 Sistemet territoriale

Sistemet territoriale kanë për baze zhvillimin e qëndrueshëm dhe të balancuar të Bashkisë. Në shumicën e rasteve ndryshimet në sistemet territoriale janë të pritura dhe korrespondojnë direkt me objektivin e ndërhyrjeve dhe mund të shërbejnë:

- Në ruajtjen/ mbrojtjen e mëtejshme të sistemit territorial;
- Zgjidhjen e konflikteve;
- Sigurimin e pajtueshmërisë/ përputhjes midis sistemeve territoriale.

Sistemet territoriale kanë pësuar edhe ndryshime apo konvertime të tokës nga një sistem në tjetrin si rezultat i zbatimit të vizionit dhe planit të zhvillimit. Këto ndryshime janë rrjedhojë e propozimeve të planit të përdorimit të tokës dhe të infrastrukturave. Në disa raste, ndryshimi i karakterit dhe përdorimit të një sipërfaqe toke mund të shkaktojë efekte negative në ndonjë nga sistemet kryesore në atë natyror. Në këtë kuadër ndërmerren vlerësime të ndikimeve të ndryshme në mjedis si dhe propozohen masa me qëllim zbutjen e këtyre ndikimeve. Duke pasur parasysh se një projekt mund të përfshijë një territor të caktuar i cili ndryshon karakterin ose përdorimin dhe kalon më pas nga një sistem territorial në një tjetër mund të bëjmë një vlerësim të përafërt të ndryshimeve nga sistemi në sistem. Përmirësimi i karakteristikave të cilësisë është një element baze dhe i synuar për ndërhyrjet, për çdo ndikim negativ do të realizohet një vlerësim përkatës në nivelin e Studimit të Ndikimit në Mjedis. Ndryshimet në territorin natyror dhe në atë bujqësor kanë ardhur kryesisht nga tendenca për të sistemuar Sipërfaqen e Sistemit Urban të bazuar tek vendimi nr.5 i KKT-së.

Tabela 3: Sipërfaqet e sistemeve territoriale					
Nr.	Sistemi territorial	Sipërfaqe ekzistuese		Sipërfaqe e propozuar	
		Në (ha)	Në (%)	Në (ha)	Në (%)
1.	Sistemi natyror	28766.29	56.39%	28276.90	55.51%
2.	Sistemi ujor	1391.30	2.73%	1059.22	2.08%
3.	Sistemi bujqësor	16433.95	32.22%	17764.33	34.88%
4.	Sistemi urban	4351.81	8.53%	3545.38	6.96%
5.	Sistemi infrastrukturor	66.37	0.13%	290.01	0.57%

Tabela 2. Tabela klasifikuese e territorit urban–Burimi AKPT

Në vija të përgjithshme ndryshimet janë të kufizuara duke ruajtur karakterin e zonës dhe mbrojtjen e territorit natyror, rural e ujor.

- Vendorsja e prioriteteve të zonave të lira natyrore me përparësi mjedisin;
- Krijimi i dhe konsolidimi i korridoreve lidhëse natyrore përgjatë luginave;
- Zonat me rrezikshmëri natyrore ndaj njeriut si rrjedhim i erozionit, nivelit të lartë sizmik, prezencës së materialeve të dëmshme për shëndetin etj;
- Zonat e degraduara prej aktivitetit njerëzor.

Në vijim, për seicilin nga sistemet territoriale, janë dhënë politikat dhe objektivat strategjike.

3.1.1 Sistemi urban (UB)

Sistemi urban (U) formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër. "Territori urban" është hapësira gjeografike e vazhdueshme, e ndërtuar nga aktiviteti njerëzor.

Objektivi kryesor : Rritja inteligjente

Politika : Zhvillimi policentrik, densifikimi, gjithë përfshirja

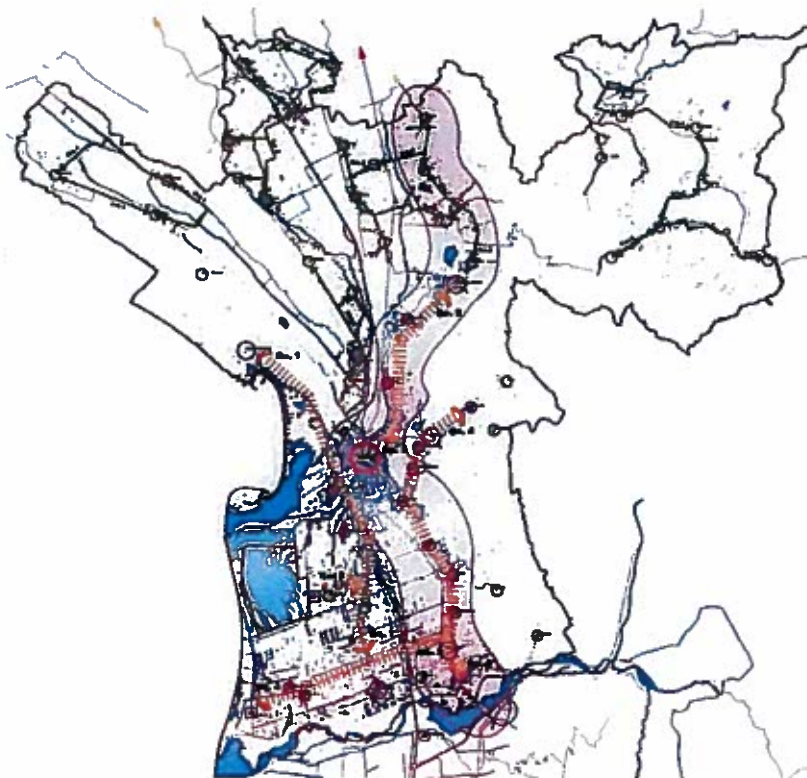


Figura 5. Sistemi urban dhe hierarkia e qendrave–Burimi AKPT



Ne vijim janë paraqitur parimet dhe objektivat strategjike mbi të cilat do të bazohet zhvillimi Sistemit Urban.

SUB.1 Promovimi i rikuperimit dhe rigjallërimit, për qëllime banimi dhe turistike të qendres historike të Lezhës dhe të qendrave historike më të vogla të zonave të brendshme;

SUB.2 Fuqizimi i aktiviteteve në ambjent të hapur edhe shërbimeve plotësuese të turizmit kulturor, mjedisor e sportiv;

SUB.3 Përshtatja sipas standarteve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar të pajisjeve urbanistike primare;

SUB.4 Përshtatja sipas standarteve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar të pajisjeve urbanistike dytësore;

SUB.5 Zhvillimi i qënderzimeve të reja urbane në qendrën e Lezhës dhe të zonave të tjera kryesore urbane;

SUB.6 Zhvillimi i sistemeve të levizshmërisë urbane alternative;

SUB.7 Racionalizimi dhe fuqizimi i rrjetit automobilistik dhe hekurudhor;

SUB.8 Rimëkembja dhe ripërdorimi si një korridor levizjeje të shpejte dhe në masë i linjës ekzistuese hekurudhore, në përputhje me rimëkembjen e saj si një infrastrukturë me interes të konsiderueshëm kombëtar;

SUB.9 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane;

SUB.10 Kthimi i qyteteve dhe i të mirave të përbashkëta urbane në vende dhe objekte të aksesueshme dhe të sigurta për fëmijët;

SUB.11 Hartimi në një kohë të shkurtër i Planit të Emergjencave Civile në përputhje me standartet bashkëkohore ndërkombëtare;

SUB.12 Promovimi i programeve dhe projekteve për rinovimin urban të zonave dhe të vendbanimeve që gjenden në kushte degradimi fizik, social dhe mjedisor për përmirësimin e efikasitetit energjitik dhe uljen ndaj riskut sizmik.

Hierarkia e qendrave urbane, ndahet në:

- Qendrat primare, në zonat e banuara me popullësi të stabilizuar dhe shërbime bazike të karakterit infrastrukturor, si elemente të hierarkisë lokale;
- Qendrat e specializuara, që do të zhvillohen në përputhje me potencialet e tyre dhe karakteristikat specifike të karakterit ekonomik.

Ndryshimet urbanizuese janë bërë përgjatë aksit Tiranë-Shkodër, pasi janë lënë distancat e nevojshme, për të krijuar një zonë industriale-ekonomike, me akses nga rruga dytësore e propozuar. Po kështu urbanizimi i pjesshëm së bashku me sistemimin e "ishujve" të Sistemit Urban ekzistues është bërë përgjatë korridoreve portokalli, si akse të rëndësishme të lidhjes horizontale midis zonës malore dhe bregdetare.

Kriteret e bazuar janë:

Parashikimi për shtimin e fondit:

- Intensiteti i zhvillimit aktual;
- Zonat informale të miratuara;
- Rritja e popullsisë në përputhje me hierarkinë e qendrave urbane;
- Përmirësimi i kushteve të banimit në përputhje me standartet e përcaktuara nga legjislacioni në fuqi;
- Zëvendësimi i ndërtimeve të degraduara nga koha apo faktorë të tjerë;
- Zhvendosja e mundëshme e popullsisë nga zonat që çenohen nga rreziqe permanente natyrore (përmytjet).

Adresimi i nevojave për banesa sociale

Përmirësimi i shërbimeve sociale :

- Qënder shëndetësor për 250-1500 banorë;
- Ambulance konsultore për 1500-2000 banorë;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Shkollë 9-vjecare për rreth 6000 banorë;
- Shkollë e mesme për 9000 banorë;
- Parkimi për qendrat kryesore (Lezhë dhe Shëngjin);
- Hapësirat publike në zbatim të legjislacionit;
- Instrumenteve të planifikimit të miratuara 5 vitet e fundit;
- Kërkesat dhe prioritet e bashkisë Lezhë duke përfshirë dhe atë të komunitetit dhe biznesit (grupeve të interesit).

3.1.2 Sistemi natyror

Sistemi natyror (N) përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekura të natyres, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit "natyrë" dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm.

Objektivi kryesor: Zhvillimi i qëndrueshem i sistemit natyror.

Politika: Rritje e zonave të mbrojtura natyrore, promovimi dhe akses.

Përgjatë procesit të punës janë përcaktuar të gjitha njësitë të cilat kanë përdorim dominues natyrën në mënyrë që të garantohet mbrojtja e tyre.



Figura 6. Sistemi natyror–Burimi AKPT

Parimet kryesore të mbrojtjes së sistemit natyror janë disa:

- Mbrojtja dhe zgjerimi i biodiversitetit;
- Reduktimi dhe zbutja e impaktit të vendbanimeve urbane ekzistuese në brendësi të zonave të mbrojtura natyrore;
- Zvogëlimi progresiv dhe shuarja në harkun e 15 viteve e niveleve aktuale të ndotjes së lumenjve dhe bregdetit;
- Përmirësimi i sistemeve aktuale dhe menaxhimit të mbetjeve urbane;
- Fuqizimi dhe përmirësimi i rrjeteve teknike urbane (funizimi me ujë; kanalizimet);
- Zvogëlimi i impaktit të ndërtimeve industriale dhe guroreve ekzistuese;
- Shtimi i sipërfaqeve pyjore;
- Promovimi i turizmit natyror;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Ndërtimi dhe menaxhimi i rrjetit ekologjik territorial;
- Promovimi i dhe hartimi i mjeteve të planifikimit dhe menaxhimit të zonave me interes mjedisor;
- Ulja dhe kalimin e kohës, eliminimin e aktiviteteve të nxjerrjes së inerteve përgjatë lumenjve;
- Garantimi i mbrojtjes dhe promovimit të vlerave të monumenteve të shumtë natyror.

Aktualisht Pylli i Bërzanës ka statusin Rezervat Natyror i Menazhuar / Park Natyror dhe ka një sipërfaqe 880ha. Është propozuar një skenar rritje me 990ha të tjera.

3.1.3 Sistemi bujqësor

Sistemi bujqësor (B) përbëhet nga toka bujqësore e zënë nga bimët e arëve, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat janë pjesë integrale të sistemit bujqësor. Politikat në këtë sistem kanë të bëjnë me ruajtjen, konsolidimin, modernizimin dhe eficienten për një sektor bujqësor konkurrues. Sistemi bujqësor formohet nga bashkimi i tokave me kategori bazë të përdorimit të tokës "bujqësinë".

Objektivat kryesor : Eficientë për një sektor bujqësor konkurrues.

Politika : Ruajtje, konsolidim, modernizim.

Toka bujqësore është pjesë edhe e njësive të tjera të përcaktuara si pjesë e Sistemit Urban dhe si e tillë do të jetë gjithmonë pjesë e zhvillimit.

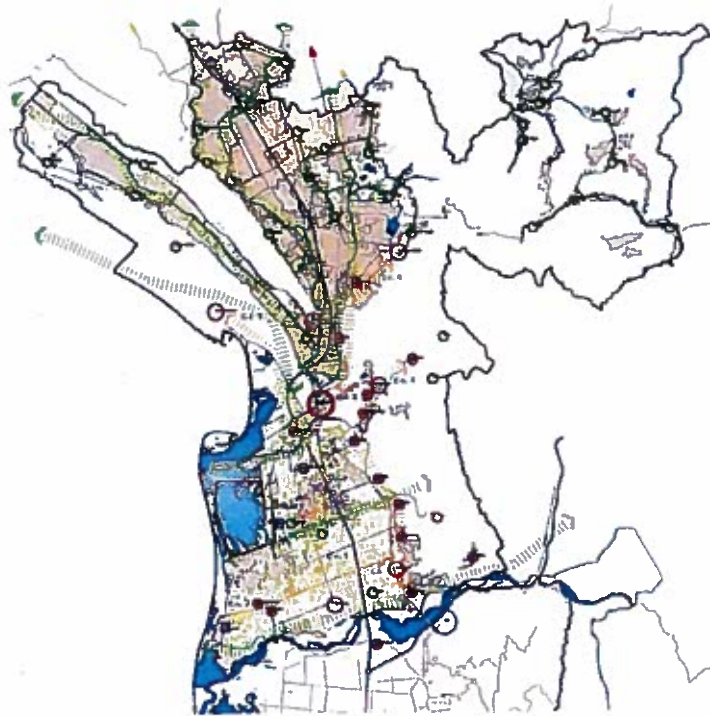


Figura 7. Sistemi bujqësor–Burimi AKPT

Parimet strategjike për sistemin bujqësor janë të qarta:

- Promovimi dhe zhvillimi i sistemeve të modernizimit dhe inovacionit;
- Promovimi dhe zhvillimi i prodhimit cilësor;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Përmirësimi i kapacitetit sipërmarrës;
- Promovimi i metodave të kultivimit të tipit biologjik dhe të permakulturës;
- Rikthimi në përdorim bujqësor i zonave të degraduara dhe të braktisura;
- Rinisja dhe mbështetja e aktiviteteve bujqësore dhe të kullotave në zonat rreze malit dhe në luginat e territoret e brendshme malore;
- Rinisja dhe mbështetja e aktiviteteve zooteknike;
- Riorganizim dhe dhënia zhvillim e strukturave mbështese të aktiviteteve bujqësore;
- Zhvillimi i ndërtimit të strukturave llogjistike për mbledhjen, menaxhimin e produkteve bujqësore;
- Krijimi i qendrave kërkimore në fushën agro-ushqimore;
- Promovimi i strukturave pritëse (Agro-turizmi; Eko-fshatrat etj).

Masat konkrete që janë marrë në konsideratë gjatë hartimit të PPV-së për sistemin bujqësor janë:

- Reduktim maksimal i zonave urbane të parashikuara në tokë bujqësore;
- Tregues zhvillimi minimal për ato zona ku lejohet ndërtimi për qëllime prioritare strehimi;
- Propozim konkret për struktura llogjistike për mbledhjen, magazinimin, ngritjen dhe shpërndarjen e produkteve agro-ushqimore lokale;
- Promovim i mëtejshëm i modeleve të zhvillimit të agro-turizmit, aktualisht i pranishëm në territorin e bashkisë Lezhë;
- Vlerësim dhe prioritet rimëkembja e rrjetit të kanaleve vaditëse dhe kulluese parësore, dytësore dhe tretësore.

3.1.4 Sistemi ujor

Tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore, që përmban të gjithë trupat ujore përben sistemin ujor (U). Çdo zhvillim në brigjet ujore, si dhe kufijtë e zonave mbrojtëse përkatëse përcaktohen nga legjislacioni i posaçëm. Sistemi ujor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës "ujë".

PPV për Sistemin Ujor orienton drejt këtyre objektivave:

- Mbrojtja aktive e burimeve dhe resurseve ujore natyrore;
- Modernizimi i rrjetit të ujesjellesve dhe të rrjeteve të shpërndarjes lokale si një shërbim i domosdoshëm për zonat urbane por edhe për menxhinimin e ndotjes dhe shfrytëzimit të pakontrolluar të pasurive ujore nëntokësore;
- Shtimi i impianteve hidroelektrike (hidrocentrale) për shrytëzimin e burimeve të shumta ujore;
- Fuqizimi i sistemeve të menaxhimit dhe shpërndarjes së ujërave publike;
- Rigjenerimi i trupave ujorë kryesore;
- Krijimi i nje Autoriteti të Menaxhimit Publik të resurseve ujore;
- Rikuperimi dhe fuqizimi i hidrovoreve;
- Rikuperimi dhe fuqizimi i rrjetit të kanaleve vaditëse dhe kulluese;
- Krijimi i kadastrës së puseve ujore.

Masat konkrete që janë marrë në konsideratë janë:

- Përcaktimi i fashave mbrojtëse për gjithë asetin ujor sipërfaqësor;
- Përfshirje e fashës 12 milje në zhvillimin ekonomik dhe turistik;



- Evidentimi i zonave të rrezikshme për njeriun si rezultat i përmytjeve, ose që janë në rregjimin kënetor.

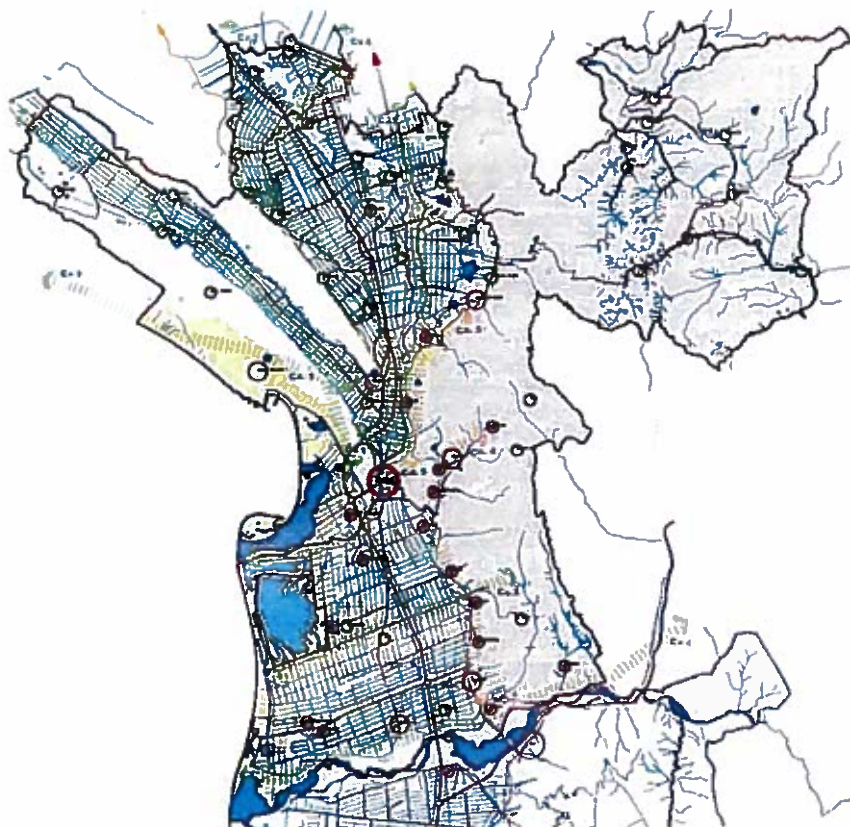


Figura 8. Sistemi ujq-Burimi AKPT

3.1.5 Sistemi infrastrukturor

Rrjetet kryesore të infrastrukturës, në nivel kombëtar, nivel qarku dhe vendor përbejnë Sistemin Infrastrukturor (IN). Politika e këtij sistemi është krijimi dhe konsolidimi i një sistemi të integruar multimodal mbarë kombëtar. Rritje dhe konsolidim i pikave të aksesit dhe të lidhjes së territorit. Integrimi hapësinor, rritja e aksesueshmerise së vendit dhe shpërndarje e balancuar e flukseve.

Objektivi kryesor : Integrimi hapësinor, rritja e aksesueshmerise se vendit dhe shperndarje e balancuar te flukseve.

Politika: Krijimi dhe konsolidimi i një sistemi të integruar multimodal mbarë kombëtar, rritje dhe konsolidim i pikave të aksesit dhe të lidhjes së territorit.



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Figura 9. Sistemi infrastrukturor;—Burimi AKPT

Ekzistojnë disa strategji të sistemit Infrastrukturor:

- Garantimi i efikasitetit dhe funksionimit të rrjetit Infrastrukturor me karakter kombëtar;
- Rimëkëmbja dhe zhvillimi i rrjetit hekurudhor edhe për përdorim metropolitan dhe lokal;
- Rimëkëmbja dhe zhvillimi i stacioneve hekurudhore kombëtar;
- Zhvillimi dhe konsolidimi i rrjetit të parkimeve në nivel territorial, urban dhe lokal;
- Zhvillimi i një rrjeti rrugësh me lëvizshmëri të ngadaltë të lidhur me zbulimin e vendeve me interes peizazhistik;
- Fuqizimi dhe zhvillimi i rrjeteve të telekomunikacionit;
- Fuqizimi dhe zhvillimi i rrjeteve të transportit energjetik;
- Zhvillimi i sistemeve të prodhimit të energjisë nga burimet e rinovueshme në fushën urbane;
- Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të riciklimit;
- Zhvillimi i sistemit portual të Shëngjinit, duke respektuar përputhshmërinë ekologjike, peizazhistike dhe mjedisore të territorit;

- Rikuperimi i aeroportit ushtarak të Gjadrit, në funksion të emergjencave civile dhe transportit lokal turistik.

Masat konkrete që janë marrë në konsideratë gjatë hartimit të PPV-së

- Unaza perëndimore dhe lindore e qytetit të Lezhës zgjidh përfundimisht problemin e trafikut në aksin kombëtar Shkodër-Tiranë;
- Integrimi dhe përfshirja e korridorit peizazhistik bregdetar me qendrat e infrastrukturave lokale;



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

- Aksesueshmëria e gjithë qendrave të njësive administrative në akset kombëtare;
- Zgjidhjet e kryqëzimeve, kryesisht të rrugeve lokale me ato kombëtare;
- Propozimi i korridoreve " portokalli";
- Propozimi i akseve të reja me qëllim rritjen e potencialit turistik;
- Promovimi i transportit publik si transport alternativ;
- Identifikim dhe propozime konkrete për infrastrukturat e shërbimeve bazë.



4 ANALIZA E DOKUMENTACIONIT DHE E TË DHËNAVE TË TERMAVE TË REFERENCËS

Analiza e identifikimit të objekteve është realizuar bazuar mbi përcaktimin e koordinatave, fotot e akt ekspertizës së thelluar, identitetin e pronarit, asistencën e stafit të Bashkisë si dhe informacionet bazuar në GIS. Ekstrakti i të dhënave është bazuar në shkëlqen faktike të terrenit si një domosdoshmëri për një rezultat sa më të saktë.

Sipas konstatimeve në terren rezultojnë shumë probleme në lidhje me koordinatat e vena në dispozicion dhe gjëndjes faktike. Në disa raste ky informacion është rikonfiguruar duke marrë për bazë të dhënat faktike të rlevimit direkt në terren.

Konstatime:

- Disa parcela nuk ofrojnë sipërfaqen e duhur për akomodonim numrit të caktuar të njësive;
- Në disa zona nuk mund të kryhet rindërtimi pasi janë zona që rriskojnë të përmyten pavarësisht se parcelat janë vlerësuar;
- Disa prej pronarëve kërkojnë shembjen dhe rindërtimin dhe disa të tjerë nuk janë dakort;
- Ekzistojnë disa raste ku akt-ekspertimet janë të dubluara dhe me vlera të ndryshme;
- Në listën shumë emërorë të Excel-it ka mospërputhje në lidhje me akt-ekspertimet;
- Disa prej individëve të cilët rezultojnë në listë i mungon akt-ekspertimi i thelluar;
- Janë evidentuar mjaft gabime drejtshkrimore sidomos të emrit apo mbiemrit;
- Janë evidentuar raste të mospërputhjes së fotove me akt-ekspertimet;
- Në disa raste sugjerohet projektimi apo studimi i banesave kolektive me qëllim mbulimin e kapacitetit (rasti i familjeve me dy ose tre kurora).



5 ANALIZA E PËRCAKTIMEVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS PËR PARCELAT E DËMTUARA**5.1 Zonifikimi dhe ndarja në njësi të territorit, Bashkia Lezhë**

Në sistemin urban zona perbehet nga dy ose me shume njesi. Metodologjia e ndjekur nderthur:

- Territoret urbane të konsoliduara dhe ato në proces formimi;
- Peisazhet territoriale të konceptuara si pesë fasha vertikale që përbëjnë gjithë territorin e bashkisë.

Gjithashtu faktori i kompaktësisë dhe njëtrajshmërisë përta i përket tipologjisë hapësinore është një tjetër kriter i përdorur për ndarjen e tyre.

- Kufijtë e sistemeve territorial;
- Kufijtë e zonave të mbrojtura mjedisore të trashëgimisë kulturore;
- Kufijtë e njësive administrative;
- Elementet gjeografik;
- Infrastrukturat mbitorësore;
- Përdorimet e tokës dhe aktivitetet e ndryshme;
- Dhe kriteret e tjera të përcaktuara në (VKM 671/2015) " Për miratimin e rregullores së planifikimit të tërritorit".



Figura 10. Tipizimi i morfologjisë urbane dhe harta e trashëgimisë historiko-kulturore-natyrore –Burimi AKPT

Për ndarjen e njësive janë respektuar kriteret për treguesit dhe kushte të njëtrajshme të zhvillimit si dhe për kufizimin e tyre është përdorur rrjeti rrugor, linjat hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, brigje ujore, përrenj, lumenj apo elemente të tjera lineare dhe të dukshme në territor në mënyre që të ketë qartësi përta i përket kufijve. Gjithashtu për ndarjen e njësive administrative janë përdorur edhe disa elemente të tjerë si marrëdhënia me zonat historike, natyrore, bujqësore e ujore.

5.2 Analiza e territorit dhe gjëndjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave

Metodologjia e përdorur është bazuar në 2 shtylla kryesore:

1. Grumbullimi i të dhënave nga dokumente ekzistuese, nga termat e referencës si dhe nga bashkëpunimi i vazhduar me autoritetet lokale të zonave.
2. Përballja e drejtpërdrejtë me terrenin (foto, dron, takime me komunitetin, verifikime e matje faktike).

Niveli i analizës do të përshkruajë në mënyre të detajuar tiparet dominuese të parcelave duke i grupuar ato në disa tipologji mbizotëruese.

Në momentin e analizimit të pozicionimit të parcelave të ndërhyrjes do të evidentohen tre linja dominuese:

- a. Pozicioni i parcelave në inde qendrore urbane. Parcelat në të tilla raste karakterizohen nga forma të rregullta gjeometrike, kryesisht nga terren i sheshtë, brendathurjeve urbane të rregullta, të shërbyera nga infrastruktura lëvizëse dhe me shtresa asfalti. Një pjesë e mirë e tyre janë ndërtesa të hershme të cilat strehojnë disa kurora nën një çati, të strukturuar në disa breza si dëshmi të raportit të tyre të hershëm me qytetin. Në të tilla parcela hasen rishtas objekte të ndërtuara deri në 3-4 kate ku është zëvendësuar banesa e vjetër me objektin e ri.
- b. Pozicionimi i parcelave në inde periferike të qendrave të banuara, kryesisht në inde të krijuara pas viteve 1990, edhe si pasoje e lëvizjes demografike në drejtim nga zona rurale në qytete. Të tilla parcela janë të pozicionuara kryesisht në pjesën e shtrirjes së aksit të rrugës interurbane kryesore. Teknologjia e objekteve ekzistuese në të tilla raste dallon dukshëm nga rasti i parë ku materialet dhe teknologjia e përdorur dëshmojnë kushte me modeste financiare. Ky fakt ka ndikuar për të përcaktuar edhe shkallën e demit nga tërmeti në këto inde.
- c. Pozicionimi i parcelave në territore rurale, qofshin qendra të vjetra të fshatrave të njësive administrative apo qendra të banuara. Kjo tipologji haset dendur në të gjitha njësitë administrative. Në këtë tipologji parcelat ndjekin një rend të organizimit në hapësirë kryesisht sipas trungjeve familjare. Kryesisht tipologjia e këtyre banesave është një kateshe të realizuara me muraturë guri e mbulesë me çati. Teknologjia bazike e ndërtimit të tyre si dhe mosha relativisht e vjetër e këtyre banesave janë dëshmi të shkallës së dëmeve kryesore në këto zona.

Ne shumicën e rasteve këto zona janë të organizuara me infrastrukture bazike rrugore, ku lidhen me akset kryesore përmes rrugëve të paasfaltuara.

5.2.1 Analiza e infrastrukturës

Akresi në rrjetin e infrastrukturës është i pjesshëm dhe paraqet shumë problematika të pazgjidhura. Fotot ilustruese tregojnë raportin e parcelave me rrugët e shtrua dhe të pashtuara.

Qyteti Lezhë. Brenda qytetit të Lezhës, ruhet rrjeti i rrugëve të degëzuara dhe të kryqëzuara në brendësi. Rrugët e jashtme, që hyjnë në qytet janë tre, ajo që vinte nga Jugu, një tjetër nga Veriu dhe e treta nga Verilindja. Lezha ka rrugë të mira dhe rrjet hekurudhor që e lidh atë me Shkodrën, Tiranën, Durrësin dhe Prishtinën. Gjithashtu në këtë zonë ndodhet njëri prej tre porteve më të mëdhenj të vendit, porti i Shëngjinit dhe aeroporti i Gjadrit.

Bashkia Lezhë ka nisur një rehabilitim të rrjetit rrugor të qyteteve dhe fshatrave të njësive administrative. Në total janë 69 projekte të tilla që kanë të bëjnë me asfaltimin e rrugëve dhe jo vetëm, por edhe atë të urave, çerdheve e kopshteve dhe objekteve shkollore.

Balldre. Bashkia Lezhë ka bërë të mundur një përmirësimi i rrugës Balldren-Torovicë (pjesë e rrugës së vjetër nacionale Lezhë-Shkodër) (19.4 km). Investim për përmirësim dhe rikualifikimin e rrugës ekzistuese që bashkon fshatrat Balldre – Torovicë dhe bashkohet me tej me autostradën Tiranë-Shkodër. Rikualifikimin gjithashtu edhe i rrugës Piraj –

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Superstradë. Zhvillimi i portit të Shëngjinit do të kërkojë një zgjidhje alternative të nyjes së Balldrenit. Rikualifikimi i rrjetit rrugor që të jetë në funksion të zonave të identifikuara si të rëndësishme për zonën. Asgjësimi i mbetjeje urbane bëhet kryesisht në vend depozitim të Bushatit (Njësia administrative Lezhë dhe njësiti Balldren e Shëngjin).

Blinisht. Realizimi i pistave për biçikleta që të lidhin plazhet e Ranës së Hedhun, Shëngjinit, Tales dhe lagunën e Kune-Vainit, duke lënë edhe mundësinë e zhvillimit të rrugëve turistike për biçikleta që arrijnë deri në zonën e Kallmetit dhe Blinishtit janë një shëmbull real i investimeve në këtë njësi administrative.

Dajç. Skema ujitëse e kulluese në të gjitha njësiti administrative të bashkisë Lezhë është përmirësuar ndjeshëm duke ndikuar drejtpërdrejtë në punën e fermerëve të zonës. Në njësinë administrative Dajç vijon puna për mirëmbajtjen e kanaleve kulluese. Ndër 122 mijë metër linear kanale ujitëse e kulluese të rehabilituara, 26 188 janë kanale ujitëse përgjatë tokave bujqësore në njësinë Blinisht e Dajç.



Figura 11. Pamje të rrugëve rurale dhe kanaleve ujitëse të njësisë administrative Dajç

Kallmet. Një nga investimet më të rëndësishme të Bashkisë në zonën e Kallmetit është ujësjellësi i zonës. Në rrethin e Lezhës furnizohen me burime dy komuna, përkatësisht Kallmet e Kolsh.

Kolsh. Në rastin e Kolshit problemet serioze kanë të bëjnë me infrastrukturën e dobët, problemet ekonomike, menaxhimi i papërshtatshëm i mbeturinave e veçanërisht përmirësimi i sistemit të furnizimit me ujë të pijshëm. Po kështu menaxhimi i papërshtatshëm i mbeturinave përbën një prej tre problemeve kryesore.

Investimet në infrastrukturë u kanë dhënë mundësi shumë familjeve lezhjane në zonat rurale që të lëvizin lirisht. Barbulloja në Njësinë Administrative Kolsh në Bashkinë e Lezhës është një nga zonat përfutuese të këtyre investimeve për përmirësimin e rrugëve rurale. Nga një zonë depresive që përballej vetëm me përmbajtje, gjatë 3 viteve të Barbulloja duke se po e tejkalon këtë situatë. Hapja e kanaleve tani ka vijuar edhe me ndërtimin e një rruge të re që ka u ka mundësuar banorëve lëvizjen e shpejtë drejt tregjeve.



Figura 12. Rrugë të asfaltuara në njësinë administrative Kolsh



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Shënkoll. Ultësira bujqësore është një mjedis që ka një prezencë të fortë (zona e Shënkollit) dhe parashtron të gjitha temat tipike të mjedisit bujqësor fushor (nevoja e rehabilitimit të kanaleve, promovimi i prodhimeve lokale, vendbanimi informal i Barbullojës etj.).

Ungrej. Infrastruktura rrugore në këtë njësi lë për të dëshiruar. Aktualisht në territorin e Lezhës parashikuar të ndërtohen një hidrocentrale i vogël me fuqi 1-10 MWh, në njësinë administrative Ungrej dhe një hidrocentral me fuqi 10-50 MW në njësinë administrative Zejmen.

Zejmen. Në rastin e Zejmenit, mungesa e infrastrukturës ujore e përmirësimi i kanalizimeve të ujrave të zeza janë dy problematikat që kërkojnë zgjidhje të menjëherëshme.

5.2.2 Sistemi rrugor

Në lidhje me nderhyrjet në këtë nivel vlen të përmendim propozimin për unazën perëndimore të qytetit. Kjo ndërhyrje zgjidh përfundimisht problematikat e trafikut në hyrje të Lezhës dhe të nyjës që lidhet me Shëngjinin. Vlen të theksohet se ky studim vjen i bazuar në disa studime fizibiliteti dhe dokumente teknike të Ministrisë që mbulon sektorin e transportit dhe Autoritetit rrugor Shqiptar.

Unaza lindore dhe ajo jugore që shërbejnë si kufi ndarës ndërmjet territorit urban dhe bujqësor është një tjetër propozim i konsultuar mjaft me autoritetet lokale. Lehtësimi i trafikut me anë të kësaj unaze shihet si mjaft prioritar.

Aksi Tirane-Shkoder është propozuar të jetë rrugë e kategorisë A dhe si rrjedhim përveç fashës prej 30m nga trupi i rrugës janë propozuar edhe 2 rrugë paralele në shërbim të zonave ekonomike.

Përmirësimi i aksesit në portin e Shëngjinit përmes një tuneli në malin e Rencit dhe që lidhet pastaj me aksin Tiranë-Shkodër.

Propozimet strategjike për krijimin e korridore portokalli dhe të gjelbër do të ndihmojnë lidhjen e territorit në drejtim lindje-perëndim duke i dhënë theksin morfologjik propozimeve konkrete për menaxhimin e territorit.

Funksioni kryesor i këtyre korridoreve është të risë lidhjen ekonomike midis zonave bregdetare dhe malore të brendshme, duke përdorur një pjesë të rrjeteve natyrore dhe artificiale të ujit dhe shtigjeve ekzistuese.

Kemi gjithashtu përmirësimin e rrugës që ngjitet nga Lezha deri në pikën panoramike me interes turistik të majës së Veles, e quajtur ndryshe dhe "Ballkoni i Lezhës".

Propozimet e tjera në rrjetin rrugor janë fokusuar kryesisht në lidhjen e njësive administrative me akset kombëtare.



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

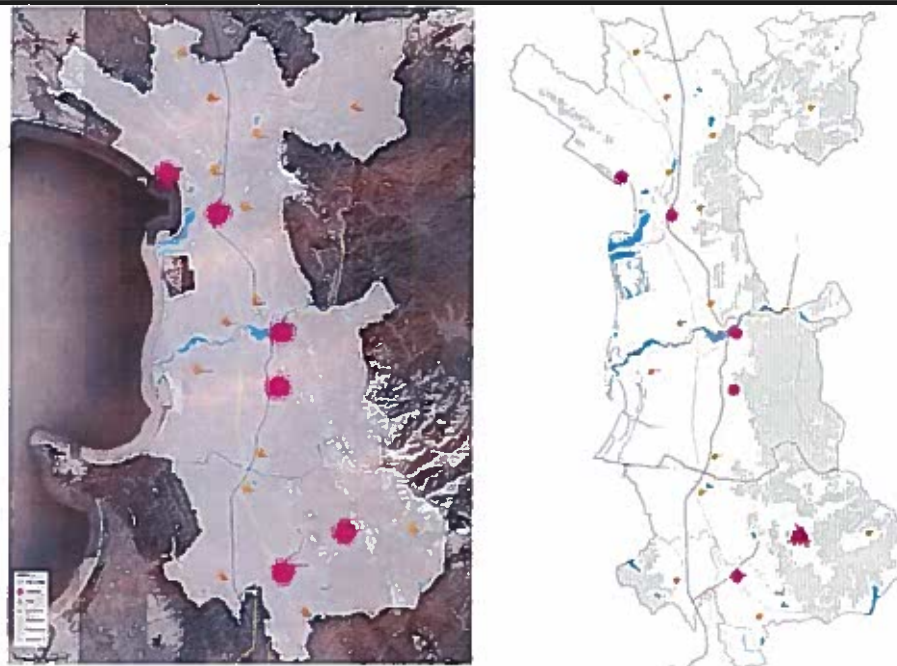


Figura 13. Sistemi urban dhe sistemi infrastrukturor-burimi AKPT

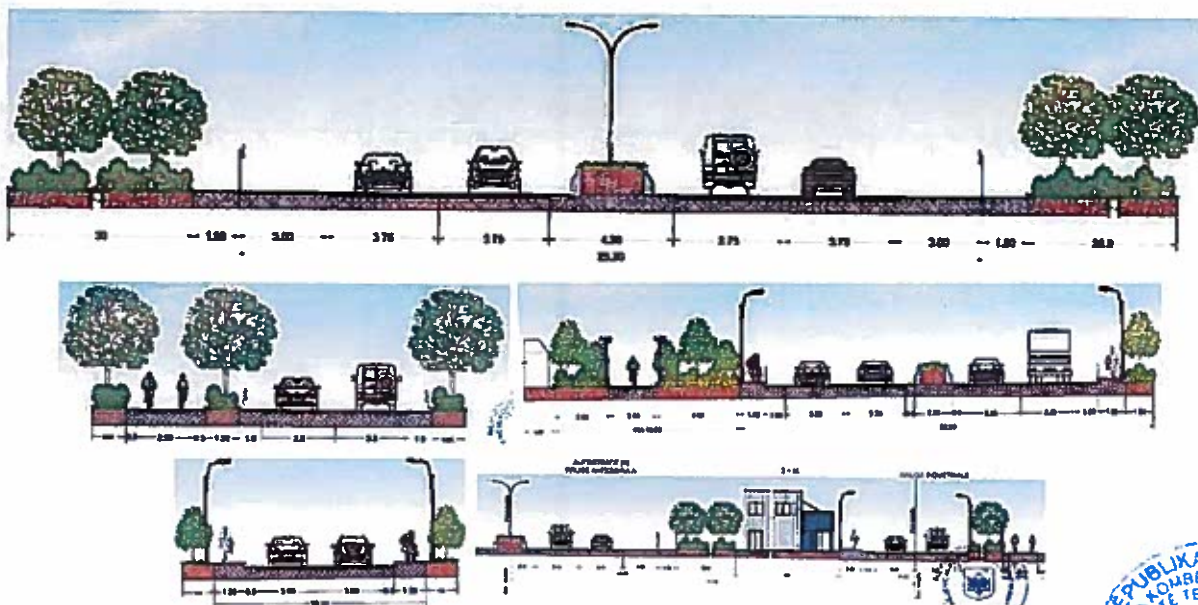


Figura 14. Kategoritë e rrugëve-burimi AKPT



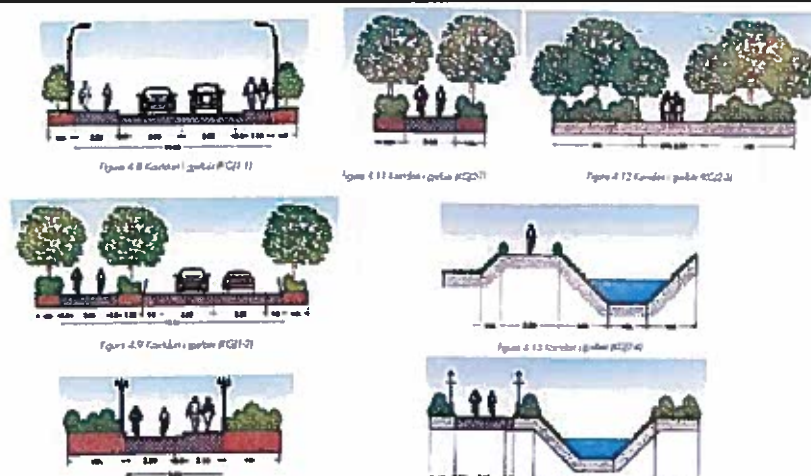


Figura 15. Kategoritë e korridoreve te gjelbert-burimi AKPT

5.2.3 Rrjeti inxhinierik

Konstatohet që në rrjetin ujësjellës-kanalizime në qytetin e Lezhës dhe Shëngjinit ka një investim të miratuar që është në fazën përmbyllëse të saj. Kjo zonë përbën pjesën me urbane të të gjithë territorit të Bashkisë. Ky projekt do të ketë një impakt shumë pozitiv në përmirësimin e jetës së banorëve si dhe në zhvillimin e turizmit. Persa i përket qendrave të tjera urbane konstatohen ndërhyrje minimale të karakterit riparues.

Si zonë prioritare që vlen të mbulohet me këtë shërbim është njësia administrative e Shënkollit që përmban edhe plazhin e Tales, i cili frekuentohet shumë kohët e fundit, nga turistët vendas por edhe kosovarë. Vlen të theksohet si ndërhyrje prioritare edhe zonat e banuara fushore të pjesës jugore.

Nevojitet të ndërmerren investime konkrete në lidhje me impiantin e trajtimit të ujërave të zeza që mbyllin ciklin e grumbullimit dhe të trajtimit të ujërave të ndotur.

Menaxhimi i resurseve të burime natyrore dhe rezervave ujore është i domosdoshëm. Modernizimi dhe zbatimi i metodave bashkekohore, si vendosja e matesave inteligjente të ujit, instalimi i pajisjeve efikase të energjisë, telemenaxhimi, krijimi i bazës së të dhënave dixhitale. Është propozuar gjithashtu përmirësimi dhe modernizimi i rrjetit në të gjitha qendrat e banuara të bashkisë. Qëllimi është mbulimi i të gjitha zonave të banuara me funizim me ujë 24 orë.

Në sistemin e ujitjes propozohet aplikimi i teknikave bashkekohore dhe efikase të ujitjes me qëllim kontrollin dhe menaxhimin racional të resurseve ujore në dispozicion. Është propozuar ndërtimi i një rrjeti ujitjeje kolektive në fushën e lumit Drin me sisteme moderne për kursimin e ujit dhe sisteme të energjisë së rinovueshme për kursimin e energjisë.

Menaxhimi i integruar i ujërave të zeza do të thotë:

- Mbajtja në efijence e ITUP-se për ti shërbyer zonës urbane të Bashkisë;
- Ndërtimi dhe plotësimi i rrjetit të kanalizimeve në zonën urbane dhe në të gjitha njësitë administrative të Bashkisë.

Mundësia për të ndërtuar një rrjet të ndarë, në të cilin do të ndahen ujërat e shirave nga ato të përdorura ose një rrjet të unifikuar ku përfshihen të dyja sistemet. Rrjeti mund të jetë ose gravitacional ose me ngritje mekanike në varësi të kërkesave që lindin nga morfologjia e zonës dhe studimit të saj. Nje kosto e përafërt e ndërtimit të këtyre impianteve është 60 euro/ banorë.

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Figura 16. Pamje të kanaleve-Lezhë



Figura 17. Ujësjellës-kanalizime- Lezhë

5.2.4 Rrjeti elektrik

Ndërrhyrjet në infrastrukturën e inxhinierisë elektrike janë të nevojshme pothuajse në të gjithë territorin e Bashkisë. Zonë prioritare mbetet zona perëndimore, kryesisht gjatë sezonit veror. Në pjesën e fshatrave konstatohet një tension i ulët nën mesataren dhe defektet janë të shpeshta. Janë propozuar investime në infrastrukturë dhe mirëmbajtje në tensionin e ulët dhe të mesëm me qëllim arritjen e një standarti të qëndrueshëm furnizimi me energji.

Rritja e konsumit të energjisë si pasojë e zgjerimit të qytetit drejt periferisë, ka bërë të mundur krijimin e problemeve në furnizimin me energji. Rritja e kapacitetit të kabinave dhe shtimit të tyre është një nevojë urgjente. Ndërtimet e reja janë të penalizuara si pasojë instalimeve elektrike ajrore.



Figura 18. Pamje të linjave elektrike



5.3 Analiza e rievimit

Për të gjitha parcelat janë përcaktuar përmes metodave të rievimit dhe verifikimit në terren koordinatat e pikave të kufijve të tyre. Gjithashtu janë identifikuar në harte elemente fizikë rrethues të territorit të vendbanimit, si dhe përmes koordinatave janë dhënë karakteristikat e sipërfaqes së truallit, në terma të disniveleve. Po ashtu janë identifikuar objektet fqinjë, sipas konfigurimit plan, si dhe lartësisë së tyre, të shprehur në numër katesh.

Rezultati i kësaj analize ka gjeneruar bazën e të dhënave për formulimin e strategjisë, nga ana tjetër ka qenë një proces ku edhe janë saktësuar një numër i konsiderueshëm i të dhënave lidhur me informacionin e grumbulluar në fazat e akt-ekspertizave.

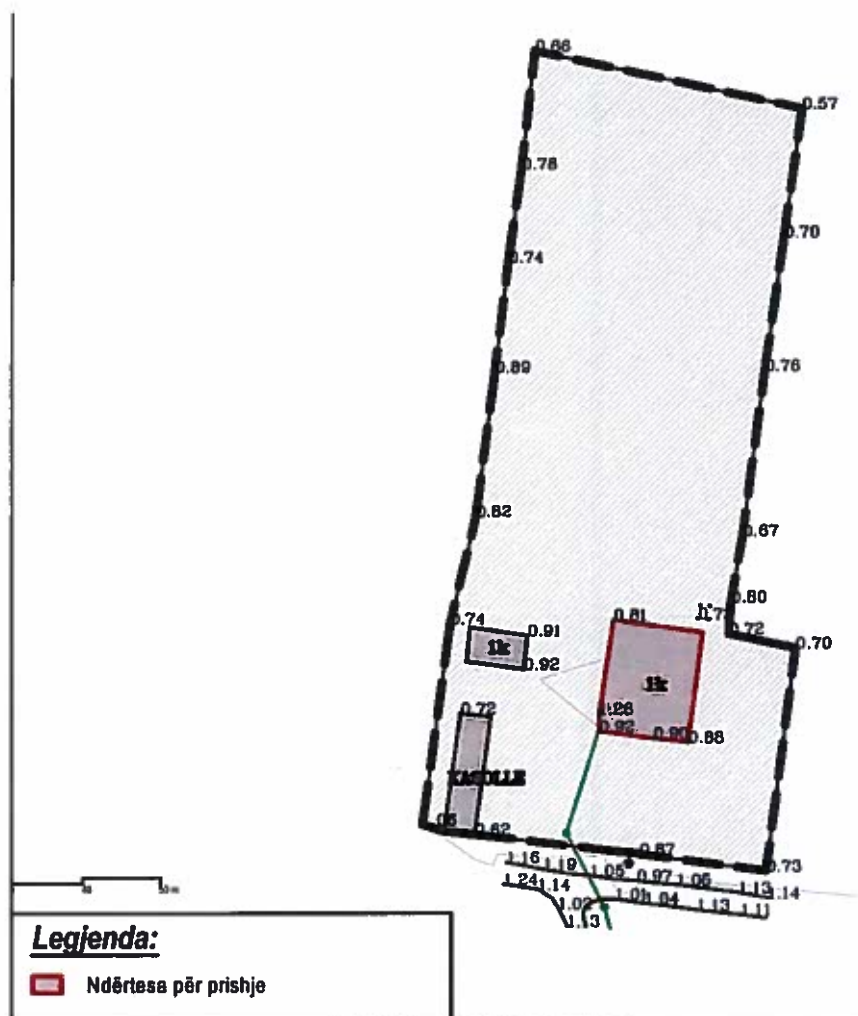


Figura 19. Rievimi i një objekti ekzistues

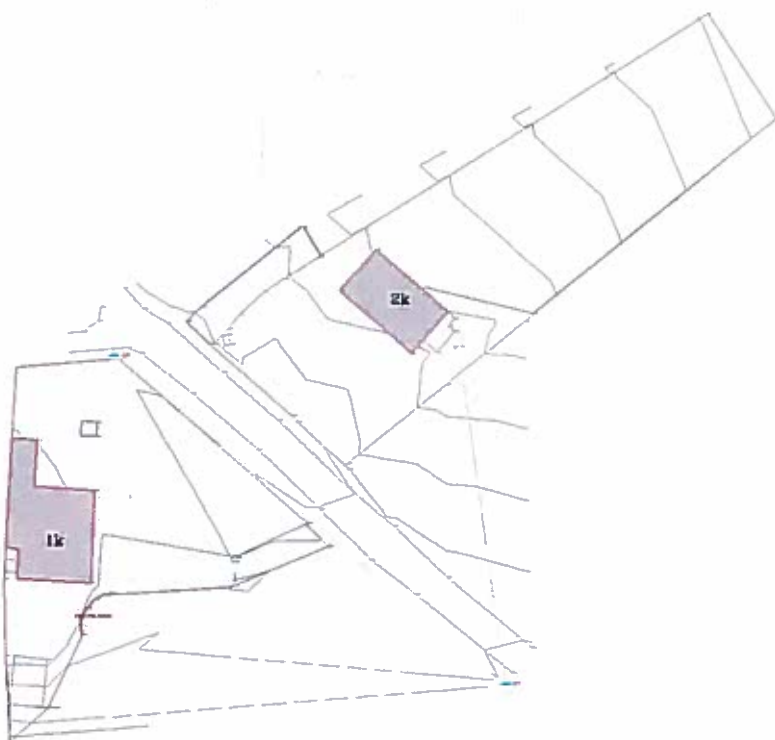


Figura 20. Rilevimi i një objekti ekzistues

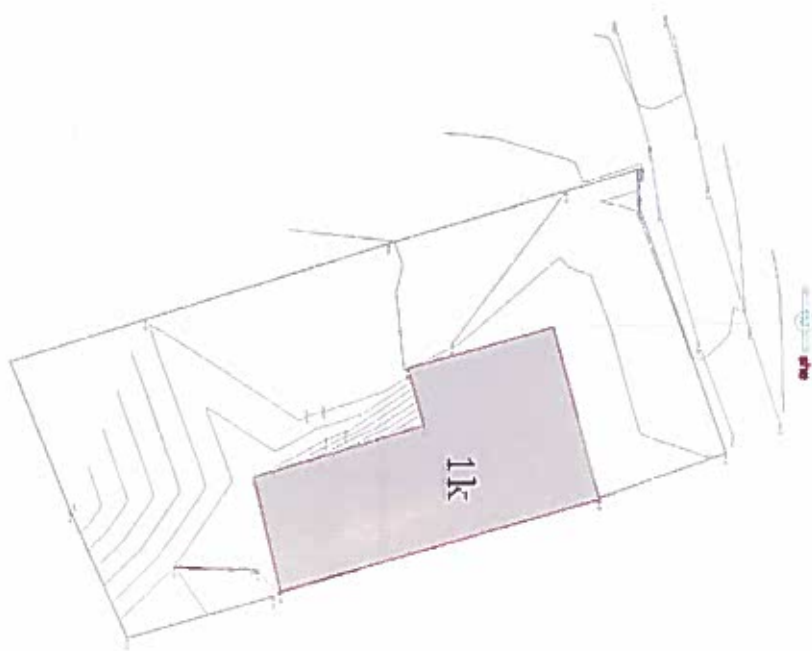


Figura 21. Rilevimi i një objekti ekzistues



Numri i aplikimeve të shqyrtuara (sipas kontratës) sipas njësive administrative është si vijon:

Njësia Administrative Qytet Lezhë	1
Njësia Administrative Balldren	4
Njësia Administrative Shëngjin	3
Njësia Administrative Kallmet	8
Njësia Administrative Dajç	1
Njësia Administrative Blinisht	3
Njësia Administrative Shënkoll	12
Njësia Administrative Zejmen	7
Njësia Administrative Kolsh	3

5.4 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe elementeve përjashtues të zhvillimit

Bashkia e Lezhës shtrihet në pjesën dërrmuese të vet në një zonë të ulët dhe bregdetare, me lartësi 5 metra mbi nivelin e detit. Si rezultat, një pjesë e territorit të Lezhës vazhdon të kërcënohet nga përmbytjet, të cilat shkaktojnë herë pas here dëme të konsiderueshme. Në janar 1963, nga vërshimet e Drinit, Bunës e Matit përmbytën një pjesë të mirë të fushës së Shkodrës dhe të Zadrimës. Nga vërshimet e Matit e të Drinit të Lezhës përmbytet fusha e Lezhës. Nga ujërat e mëdha u përmbytën pjesërisht edhe qytetet e Shkodrës, Lezha etj. Ndërpritet në shumë vende trafiku rrugor, shkaktohen dëme të mëdha në bujqësi, komunikacion etj. Gjatë rrebesheve të fortë pati gërryerje tokash dhe rrëshqitje në shumë zona.

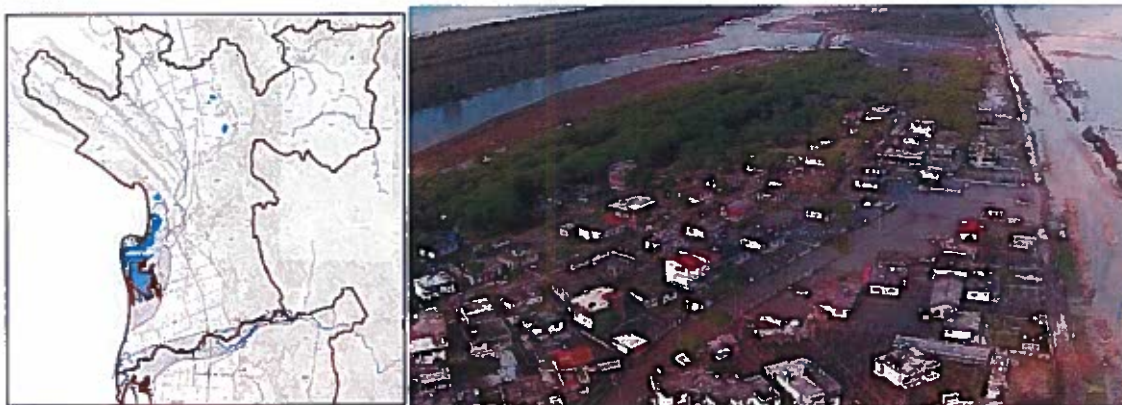


Figura 22. Harta e rrezikut të përmbytjeve në territorin e Bashkisë Lezhë; zonë e përmbytur Bashkia Lezhë

Njësia administrative më e prekur nga vërshimet e lumit të Drin është ajo e Balldrenit. Kjo vjen për shkak të afërsisë që ka ky lum me këtë vendbanim. Në këtë kontekst mund të përmendim edhe përmbytjet që kanë ndodhur në qytetin e Lezhës.

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Masat strukturore për parandalimin e përmbytjeve konsistojnë në ndërtimin e konstruksioneve të strukturave mbrojtëse si argjinatura, rezervuarë për kontrollin e plotave, përmirësime të shtratit të lumit etj.

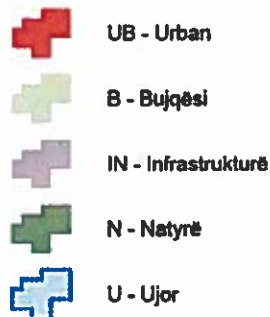


Figura 23. Shpërndarja e sistemeve (PPV Lezhë 2016)



Lezha trashëgon pasuri të rëndësishme natyrore. Por duhet të theksohet gjithashtu se administrimi i papërshtatshëm i mbetjeve, keqpërdorimi i tokës bujqësore, zhvillimi kaotik urban, erozioni i lartë i tokës, mbishfrytëzimi i ujërave nëntokësore, degradimi i zonave të mbrojtura natyrore e varfërimi i biodiversitetit, janë ndër problematikat kryesore mjedisore me të cilat përballet kjo zonë.

Degradimi i tokës së punueshme për shkak të erozionit dhe përmbytjeve vazhdon të jetë një nga problemet më të mëdha në zonën e Zadrimes. Rënia e vegjetacionit, mospërdorimi i tokës për qëllime bujqësore, metodat e papërshtatshme të ujitjes janë disa nga faktorët, të cilat e përshpejtojnë fenomenin e erozionit në zonë. Zona të veçanta përdoren për kullotje, në kundërshtim me çdo lloj kriteri, duke stimuluar mbipërdorimin e bimësisë dhe për pasojë rritjen e erozionit dhe dëmtimin e peizazhit.

Territori i ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, referuar PPV përcaktohet si sistem urban. Përdorimi aktual i tokës në të dy zonat është për Banim (A), Monument(M), Shërbime (S), Shëndetësi (SH), Institucione (IS) dhe Aktivitete Sociale dhe

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

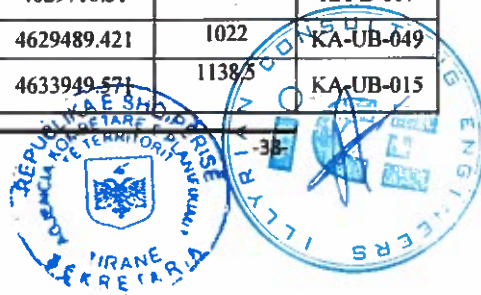
Rekreacion (AR). Një numër i konsiderueshëm i ndërtesave ekzistuese paraqesin dëme strukturore të nivelit DS4 dhe DS5 (rreth 11 objekte) dhe janë shpallur të pabanueshme. Këto ndërtesa do të rindërtohen, në truallin ekzistues sipas përcaktimeve të termave të referencës.

5.4.1 Aneks

Lista e aplikimeve dhe njesite e tyre strukturore:

Njësia Administrative Qytet Lezhë	1
Njësia Administrative Balldren	4
Njësia Administrative Shëngjin	3
Njësia Administrative Kallmet	8
Njësia Administrative Dajç	1
Njësia Administrative Blinisht	3
Njësia Administrative Shënkoll	12
Njësia Administrative Zejmen	7
Njësia Administrative Kolsh	3

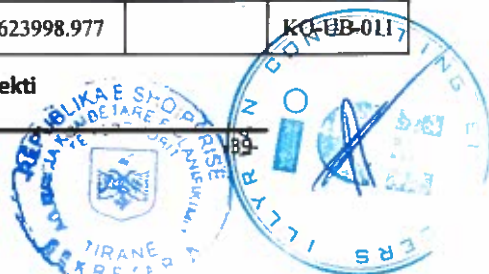
KODI	Nr. Prot.	Emër Atësi Mbiemër	Nr. Antareve	Adresa	X	Y	Siperfaqe M2	Njesia strukturore
1. QYTETI LEZHE								
LE-001	1389/24 7	Eljaz Qemal Fetahi	3	Rr. Nene Tereza, 44	387724.1758	4626254.934		LE-UB-062
2. NJESIA ADMINISTRATIVE BALLDREN								
BA-002	68/33	Lek Zef Gjoka	2	Mali Kakarriq, Balldren	384407.1554	4635927.251	919	BA-UB-025
BA-003	68/14	Pashke Ndok Martini	7	Torovice-Shkemb I Kuq, Obj.nr 98	379157.3293	4638160.103	1210	BA-UB-031
BA-004	68/62	Kolë Mark Gilaj	3	Rr.Torovice-Shkemb I Kuq, Nr.Baneses 24	380594.6605	4637051.664	458	BA-B-034
BA-005	68/36	Mark Gjergj Dedgjonaj	1	Rr."Lezhë-Balldren", ob. Nr. 100	386965.7042	4629995.941	10010.9	BA-UB-25
3. NJESIA ADMINISTRATIVE SHENGJIN								
SHGJ-006	73/137	Deline Lekë Lekaj	2	RR.Marsh Cali	386332.7348	4625438.483	321.9	SHGJ-B-014
SHGJ-007	73/204	Pal Mark Martini	2	Rr. Gjokaj, 16	384510.8198	4624508.802	777.4	SHGJ-UB-114
SHGJ-008	73/77	Hajri Ali Bisha	4	Rr.Shaban Arifi	384904.0202	4623516.278	1201.6	SHGJ-UB-055
4. NJËSLA ADMINISTRATIVE KALLMET								
KA-009	9/12	Dod Mark Suli	2	Kallmet i Vogel	392134.258	4634933.605	1184.6	KA-UB-026
KA-010	9/3	Gjele Mark Ballija	2	Rraboshte	388327.2385	4631210.893	1298.2	KA-B-007
KA-011	9/57	Gjin Llesh Doçej	2	Merqi	388150.8526	4629968.606	2596	KA-UB-055
KA-012	9/9	Marte Pashuk Lekaj	3	Merqi	388121.2145	4629710.31	1759.9	KA-B-007
KA-013	9/1	Pashko Zef Kokaj	5	Merqi	388227.5103	4629489.421	1022	KA-UB-049
KA-014	9/4	Pashko Pjeter Lazri	2	Kallmet i Madh	391204.9163	4633949.571	1138.5	KA-UB-015



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-015	9/37	Tom Zef Hila	4	Rraboshte	389439.0125	4631795.497	1294	KA-B-022
KA-016	9/91	Petrit Ndue Prendi	10	Rroboshte	389123.8741	4632484.049	2497.9	KA-UB-039
5. NJËSIA ADMINISTRATIVE DAJÇ								
DA-017	68/60	Shtjefen Preng Bushi	2	Rr. Gjader,	383564.9784	4641431.336		DA-B-016
6. NJËSIA ADMINISTRATIVE BLINISHT								
BL-018	68/54	Kolent Rrok Marku	4	Rr. Gjokhilaj, 6	386307.879	4639984.533		BL-UB-023
BL-019	68/178	Llesh Mark Marku	2	Rr. Baqel, obj.25	391627.777	4636398.334		BL-B-029
BL-020	68/197	Pjeter Mark Ndoci	2	Rr. Krajen,	391238.2347	4640863.944		BL-N-005
7. NJËSIA ADMINISTRATIVE SHENKOLL								
SHK-021	117/136	Aleksander Pal Bardhoshi	4	Shenkoll	387999.6961	4616132.328	1320.5	SHK-UB-008
SHK-022	117/15	Ardian Nikoll Gjoni	5	Tale 1	384792.9783	4615841.546	751.8	SHK-UB-043
SHK-023	117/40	Ded Ndue Ndreca	4	Rrile	386737.6991	4618646.886		SHK-B-019
SHK-024	117/21	Dielle Tome Dodaj	1	Alk	384155.3965	4615074.765	5323.7	SHK-UB-058
SHK-025	117/37	Florinda Ded Vata	4	Gryke Lumi	383681.6177	4616488.069		SHK-B-030
SHK-026	117/26	Gjelinë Rrok Lleshaj	1	Tale 2	382773.1176	4614721.083	15204.2	SHK-B-013
SHK-027	117/34	Gjin Pjeter Gjoka	4	Shenkoll	387988.6796	4616561.945	318.8	SHK-UB-013
SHK-028	117/24	Gjoke Zef Dodaj	7	Alk	383805.8998	4614947.375		SHK-B-006
SHK-029	117/54	Kolë Ndoc Murri	3	Tale 1	384280.4704	4615684.772	547	SHK-B-006
SHK-030	117/132	Verushe Zef Prendi	4	Barbulloje	387167.274	4620264.168	1235.9	SHK-UB-031
SHK-031	117/148	Pjeter Mark Doda	3	Rr. Bregu Zallit	387992.5684	4615452.348	845.1	SHK-UB-120
SHK-036	99/94	Pjeter Zef Preka	1	Markatomaj	389128.5166	4618948.745		ZE-B-025
8. NJËSIA ADMINISTRATIVE ZEJMEN								
ZE-032	99/62	Arjan Ndue Pergjoni	6	Tresh	389513.5408	4622958.825	1813.6	KO-B-014
ZE-033	99/119	Gezim Frrrok Nikolli	6	Tresh	388991.6001	4622454.281	1005.7	ZE-B-021
ZE-034	99/77	Gjon Ded Dodaj	5	Spiten	390699.974	4620179.04	2923.8	ZE-B-018
ZE-035	99/83	Paulin Mark Kola	4	Markatomaj	390926.9811	4619030.181	1357.1	ZE-UB-075
ZE-037	99/35	Preng Pjeter Gjini	8	Tresh	389335.8384	4622820.09	2009.6	ZE-B-021
ZE-038	99/121	Lulë Gjergj Lakaj	5	Rr. I	389977.7474	4618564.176	3354.5	ZE-B-017
ZE-039	99/58	Pashke Pjeter Malshi	2	Pllane	390540.9572	4616528.396	2565.5	SHK-B-016
9. NJËSIA ADMINISTRATIVE KOLSH								
KO-040	70/20	Prend Pjeter Prendi	2	Manati	389996.1287	4626054.79		KO-UB-018
KO-041	70/17	Valdete Mark Nikolla	3	Rr."Patalej"	389758.3266	4627758.145		KO-UB-024
KO-042	70/6	Dila Gjergj Pervathi	2	Manati	389800.0976	4623998.977		KO-UB-011

Tabela 3. Te dhenat e pikave ku do zhvillohet projekti



5.5 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën

Situata e marrëdhënieve me pronësinë është komplekse. Kjo e fundit reflekton të gjitha dinamikat e zhvillimit urban e territorial në Shqipëri në dekadat e fundit. Gjithashtu edhe natyra e pronësisë mbi parcelat është e larmishme. Pjesa dërmuese e parcelave rezulton të jetë prone private, ndërkohë që rezulton të ketë edhe parcela me një status të pakonfirmuar. Në zonat e zhvilluara ky fenomen është shumë prezent. Një numër i konsiderueshëm pronash janë të legalizuara si rrjedhojë ato kanë qenë derivat i zhvendosjeve dhe zaptimeve kryesisht të territoreve periferike apo bujqësore. Ndërsa një pjesë tjetër e pronave janë në proces legalizimi. Si pasojë e kësaj procedure një pjesë e tyre është pajisur me certifikatë pronësie.



6 STRATEGJIA TERRITORIALE E NJESISË ADMINISTRATIVE LEZHË

6.1 Një përshkrim i shkurtër i pozicionimit strategjik të Bashkisë Lezhë

Lezha hyn në grupin e qendrave primare urbane. Ajo duhet të promovojnë vlerat arkitektonike, monumentale, tradicionale e natyrore të lokaliteteve. Bashkia Lezhë pas Reformes Administrative -Territoriale të vitit 2015 përbëhet nga 10 Njësi Administrative. Lezha shtrihet në pjesën Veriperëndimore të vendit, nga Ultësira e Shkodrës në veri e deri në breg të Matës në jug, nga Malësia Pukë-Mirditë në verilindje e lindje e deri në detin Adriatik në perëndim.

Historia e këtij rajoni është e hershme, mbi 2000-vjet përpara lindjes së Krishtit. Bashkia ka një popullsi prej 109,646 banorë ku rreth 50,000 jetojnë në Qytetin e Lezhës, dhe një sipërfaqe prej 508.4 km².

Sistemi territorial i njësisë administrative Lezhë përbëhet nga pesë kategori peisazhi të evidentuara:

- Zona bregdetare e përberë nga mjedise tipike lagunore dhe nga zona bregdetare ranore;
- Ultësira bujqësore ka një prezencë të fortë dhe i paraprin mjedisit fushor, bujqësor;
- Korridoret e infrastrukturës sjellin nevojën për parashikimin si në lindje ashtu edhe në perëndim të qytetit të Lezhës;
- Sistemi urban rrezë vargmaleve arrin deri në qytetin e Lezhës nëpërmjet rrugës së vjetër kombëtare;
- Zona malore është e ndarë në disa nënzona si : Lugina e Balldrenit, zona e Kallmetit, territori i Ungrejit, rezervati natyror i Berzanës si dhe pika panoramike e majës së Velës.

Në Bashkinë Lezhë duhen nxitur dhe zhvilluar këto tri asete të rëndësishme të cilët janë : turizëm i qëndrueshëm, facilitete dhe shërbime si dhe industri agro-ushqimore.

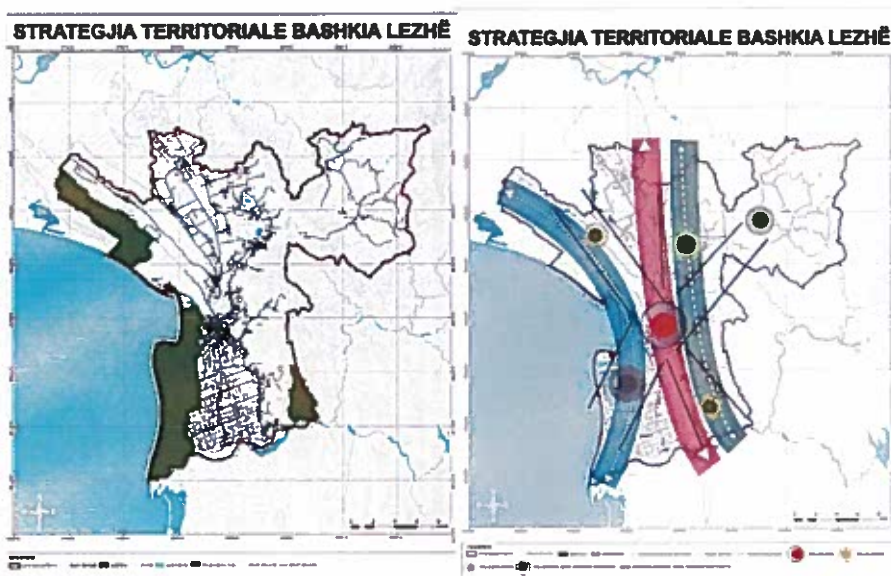


Figura 24. Strategjia territoriale e Bashkisë Lezhë—Burimi Instituti i Burimeve Natyrore



6.2 Përmbledhje e analizës territoriale

Strategjia e propozuar ka për qëllim zhvillimin e qëndrueshëm dhe të balancuar të Bashkisë. Në shumicën e rasteve, ndryshimet në sistemet territoriale janë të prirura dhe korrespondojnë direkt me objektivin e ndërhyrjeve dhe mund të shërbejnë për:

- Menaxhimin e transformimin e territoreve në kuadër të një objekti koerent dhe nxjerrjes në pah të vlerave ekonomike;
- Garantimin e funksionalitetin të seicilës prej ndërhyrjeve në lidhje me sistemin e përgjithshëm të rrjeteve si dhe zgjidhjen e problemeve kur sistemet mbivendosen;
- Favorizimin e pikave të mundshme prodhuese që janë të afta të thithin investime nga jashtë si dhe sigurimin e pajtueshmërisë e plotësueshmërisë midis sistemeve territoriale.

Si rezultat i zbatimit të vizionit të planit të zhvillimit kanë ndodhur edhe ndryshime të sistemeve territoriale, pra konvertime të tokës nga një sistem në tjetrin. Këto konvertime / transformime ndodhin mbi bazën e propozimeve të planit të përdorimit të tokës dhe të infrastrukturave si dhe përmes disa procedurave ligjore të vendosura në legjislacionin sektorial në fuqi (për bujqësinë, tokat natyrore ujërat etj.).

Ndryshimi i karakterit dhe përdorimit të një sipërfaqe toke mund të shkaktojë efekte negative në ndonjë nga sistemet, kryesisht në atë natyror. Duke pasur se një projekt mund të përfshijë një territor të caktuar i cili ndryshon karakterin / përdorimin dhe kalon më pas nga një sistem territorial në tjetrin mund të bëjmë një vlerësim të përafërt të ndryshimeve nga sistemi në sistem, në pesë sistemet territoriale dhe të raportit mes tyre që arrihet pas implementimit të projekteve të propozuara. Nga ndryshimet në zonë të sistemeve territoriale derivojnë edhe ndryshime në karakteristikat e mjedisit urban, rural, natyror etj. Përmirësimi i këtyre karakteristikave është një element baze dhe i synuar për ndërhyrjet, për çdo ndikim negativ në nivelin e Studimit Strategjik të Ndikimit në Mjedis dhe studimeve të specializuara. Të pestë sistemet janë të lidhura ngushtë me njeri tjetrin duke bashkëvepruar duke u bërë pjesë integrale e analizës territoriale të njësisë administrative Lezhë.



7 PLANI I PËRCAKTIMEVE TERRITORIALE (STRATEGJIA E ZHVILLIMIT)

7.1 Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPV dhe plane të tjera strategjike.

Hartimi i dokumentit të Planit të Detyruar Vendor bazohet në dokumentet e strategjisë territoriale të Bashkisë Lezhë dhe përcaktimeve që dalin prej tyre. Për rrjedhojë dokumenti është hartuar në respekt të sistemeve territoriale të përcaktuara në PPV Lezhë, si më poshtë:

7.1.1 Sistemi urban

- Zhvillim Policentrik hapësinor dhe një marrëdhënie të re urban - rurale;
- Kontroll i ekspansionit fizik të qyteteve dhe zonave të urbanizuara duke promovuar densifikimin në vend të shpërhapjes urbane;
- Akses më i mirë në një infrastrukturë multimodale e cila është jo vetëm më efektive por edhe miqësore ndaj ambjentit;
- Funksione mikse dhe komplementare;
- Përdorim dhe menaxhim inteligjent i ekosistemit urban në veçanti i ujit, energjisë dhe mbetjeve;
- Konservim dhe zhvillim të pasurive natyrore dhe të trashëgimisë historike kulturore, në kuptim të përmirësimit dhe të aktivizimit të këtyre aseteve në jetën urbane.

7.1.2 Sistemi natyror

- Vendosjes së prioritetit të përdorimit të Zonave të lira natyrore, me përparësi mjedisin;
- Krijimi dhe konsolidimi i Korridoreve lidhëse Natyrore përgjatë luginave lumore, të cilët bëjnë njëkohësisht lidhjen e qëndrueshme të sistemit të zonave të mbrojtura, por edhe ruajtjen e sistemit ujor;
- Zonat me rrezikshmëri natyrore ndaj njeriut si rrjedhim i erozionit, nivelit të lartë sizmik, prezencës së materialeve të dëmshme për shëndetin, etj;
- Zonat e degraduara prej aktiviteti njerëzor, si punime minerare, depozitim mbeturinash, shfrytëzim i pa kriter i burimeve natyrore, etj. Të vendosen objektiva kohorë për rikthimin e këtyre zonave në gjendjen e mëparshme.

7.1.3 Sistemi bujqësor

- Ruajtje maksimale e fondit të tokës bujqësore, me anë të politikave të densifikimit të zhvillimit urban. "Asnjë ndërtim i ri në tokë bujqësore që nuk i shërben Sistemit Bujqësor";
- Vendosja e një rrjeti të suksesshëm të zinxhirit ekonomik bujqësor: prodhim – grumbullim – përpunim - eksportim, me qëllim rritjen e vlerës së zinxhirit ekonomik;
- Krijimi i qendrave të specializuara bujqësore dhe profilizimi i tyre sipas karakteristikave të prodhimit lokal;
- Specializim në prodhim dhe përpunim të prodhimeve dhe produkteve karakteristike të zonës.

7.1.4 Sistemi ujor

Zonat e mbrojtjes përbëhen nga:

- Zonat higjeno-sanitare për mbrojtjen e burimeve ujore, të përcaktuara për prodhimin e ujit të pijshëm;
- Një zonë e mbrojtjes së afërt, brenda së cilës do të jetë e ndaluar të kryhet çdo lloj ndërtimi dhe shkarkimi, përveçse ndërtimeve për mbrojtjen e trupit ujor;
- Një zonë e mbrojtjes së largët, brenda së cilës ndërtimet do të jenë objekt lejeje administrative para marrjes së lejes së ndërtimit.



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Plani i Përgjithshëm Vendor për Sistemin Ujor orienton drejt këtyre objektivave:

- Prioritet maksimal mbrojtjes së burime hidroenergjetike të zonës;
- Përcaktimin e vijës blu, të mbrojtjes së sipërfaqeve hidrike dhe fashat mbrojtëse të kërkuar nga ligji;
- Evidentimi i zonave të rrezikshme për njeriun si rezultat i përmblytjeve, ose që janë në rregjim kënetor;
- Përcaktimi i zonave të përshtatshme për zhvillim turistik ujor;
- Përcaktimi i zonave me prioritet zhvillimin e peshkimit dhe infrastrukturës së nevojshme.

7.1.5 Sistemi infrastrukturor

Objektivat e tjera të PPV-së së Bashkisë në Sistemin infrastrukturor janë:

- Parashikimi i rrjetit të transportit që mundëson lidhjen e shpejtë të qendrave prioritare të bashkisë midis tyre, si qendër që ofron përveç të tjerave dhe shërbimet kryesore publike;
- Promovimi i transportit publik qytetas dhe ndërqytetës si transport alternativ nëpërmjet infrastrukturës së butë, rrugë për biçikleta dhe këmbësorë;
- Rinovimi i hekurudhave ekzistuese, duke vendosur sistemin elektrik për transportin hekurudhor;
- Klasifikimi rrjetit rrugor ekzistues dhe të parashikuar të Bashkisë në:

- rrjet të kategorisë I
- rrjet të kategorisë II
- rrjet të kategorisë III

- Përcaktimi i "Vijës së kuqe" ose vijës së ndërtimit (dhe brezave mbrojtës) për çdo tip rrjeti dhe korridori infrastrukturor kryesor të përcaktuar nga legjislacioni sektorial për këto infrastrukture, si p.sh., (legjislacioni i mjedtit kulturës, energjisë etj.)

7.2 Analiza territoriale e historike e njësive administrative

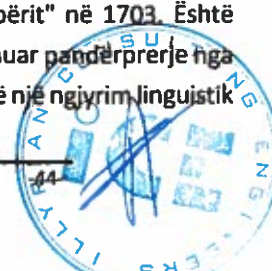
7.2.1 Një përshkrim i shkurtër i Njësive Administrative Qytet Lezhë

Qytet Lezhë është qendra e rrethit të Lezhës, qytet i cili është i pozicionuar në Shqipërinë veriore. Lezha ndodhet në një pozicion gjeografik shumë të favorshëm për sa i përket klimës së saj bregdetare. Bregdeti i detit Adriatik ndodhet jo më shumë se 8 km. Vetë pozicioni gjeografik ku shtrihet qyteti, së bashku me rrethinat e tij, ka bërë që Lezha qysh në lashtësi të jetë një ndër qendrat tregëtare e politiko-ushtarake më të rëndësishme.

Duke parë burimet e lashta dhe të dhënat e autorëve antike, mësojmë se për themelimin e qytetit të Lezhës i atribuohet një rol kolonizues një personaliteti të njohur të kohës : Dionisi Plak, tiran energjik i Sirakuzës. Muret rrethuese të Lisit përfshinin një sipërfaqe prej rreth 20 ha, duke zënë majën dhe shpatin perëndimor të një kodre pranë bregut të majtë të lumit Drin. Muret anësore, që zbrisnin nga shpati, vazhdonin edhe në terrenin e sheshtë rrëzë kodrës, duke përfunduar në breg të lumit me nga një kullë. Fortifikimi i Lisit ka pasur shumë porta, që hapeshin nga të gjitha anët e murit perimetral.

Lezha funksionon si qytet bregdetar dhe njekohesisht si liman lumor, në skajin më jugor të shtetit ilir të Ardianeve dhe spikat për rolin e rëndësishëm në shek. III para Krishtit. Lezha është pikë strategjike për lëvizjen e Flotës Ushtarake Detare Ilire dhe bëhet një qendër emblematike në kohën e sundimit të mbretëreshës ilire, Teuta.

Është kjo një ndër arsytet që, pikërisht në këtë qytet, në momente të caktuara të historisë sonë janë organizuar aktivitete politiko-kulturore të nivelit të lartë kombëtar, si : "Lidhja e Lezhës" në vitin 1444, "Kuvendi i Arbërit" në 1703. Është gjithashtu e dokumentuar se ky qytet, së paku qysh në shekullin e VIII-të para erës së re ka qenë i banuar pandërprerë nga popullsi iliro-arbëreshe-shqiptare. Emri i tij "Lisso" e "Lissuss" gjithnjë sipas studiuesve të fushës, është një ngjyrim lingvistik i emrit të vjetër ilir "Lisi".



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Lezha shquhet për vlerat e saj historike e arkeologjike, për perspektiven mjaft premtuese në drejtim të zhvillimit të turizmit. Është e një rëndësie të madhe Kështjella Mesjetare e qytetit e ndërtuar me një stil të veçantë e me një pozicion tepër interesant. Në qytetin e Lezhës ndër shekuj është ruajtur historia, tradita, gjuha, doket dhe vlerat e një qytetërimi, pjesë e rëndësishme e mbarë qytetërimit shqiptar. Është bërë traditë tashmë organizimi në qytetin e Lezhës i Kuvendeve dhe festivaleve të Rapsodive dhe muzikes Folklorike. Biblioteka Publike e qytetit, institucion me vlere për qytetarin lezhjan, është një tjetër pikë referimi i kulturës tonë.

7.2.2 Një përshkrim i shkurtër i Njësisë Administrative Shëngjin

Shëngjin është një nga njësitë administrative të rrethit të Lezhës. Shëngjini është i vendosur në pjesën veriore të një gjiri të madh. Ai ndodhet 7 km nga kryeqyteti provincial i Lezhës. Në jug të qytetit shtrihet Laguna e delta e lumit Drin, e cila formon oazë të mbrojtur natyrorë. Ky vend ka një pamje të bukur me një det fantastik që është i rrethuar nga malet janë jo shumë të lartë, por me një gur të veçantë. Vitet e fundit qyteti ka pasur një evolucion të madh, dhe si pasoje dhe shumë ndërtime.

Jul Çezari zbarkoi në këtë port në luftën që do të zhvillonte kundër Pompeut. Në vitin 1313 ai ishte certifikuar për herë të parë nën emrin e Shëngjinit. Gjatë viteve të fundit porti ka përjetuar një ringjallje të tregtisë dhe plazhet e qytetit kanë parë një fluks në rritje të turistëve.

Qyteti ka përjetuar që nga fundi i viteve 1990, një konvertim të fortë. Me të ardhurat e turizmit bregdetar, është ndërtuar dhe investuar shumë në qytet. Qyteti është ende në zhvillim, por së shpejti ajo do të jetë një qendër shumë e rëndësishme në veri, por edhe në të gjithë vendin.

Porti i Shëngjinit ndodhet 60 km në veri të portit të Durrësit dhe është porti i vetëm në këtë zonë. Porti po zhvillohet me qëllim rritjen e aftësisë akostuese, përpunuese dhe sigurinë e lundrimit. Volumi i përpunimit të mallrave në këtë port është pesëfishuar krahasuar vitet e para 90. Përmes tij realizohen shkëmbime të shumta, duke ndikuar kështu ndjeshëm në zhvillimin ekonomik. Në portin e Shëngjinit realizohen disa aktivitete si: peshkimi, transporti i pasagjerëve dhe ngarkim-shkarkimi i mallrave të ndryshme. Përfundimi i rrugës Durrës-Kukës-Morinë i ka dhënë një rëndësi strategjike këtij porti si një e rëndësishme për daljen në det të Kosovës.

7.2.3 Një përshkrim i shkurtër i Njësisë Administrative Shënkoll

Shënkolli është një nga njësitë administrative të rrethit të Lezhës. Popullsia e njësisë në vitin 2011 ishte 13 102 banorë. Në territorin e Bashkisë vihet re që migrimi nuk ndodh vetëm drejt qendrës së zonës, qytetit të Lezhës, por edhe në vendet e afërta sub-urbane, Shënkoll dhe Shëngjin.

Shënkolli është një destinacion shumë i preferuar nga turistët duke ofruar komoditete dhe kulinari orgjinale vendase. Ultësira bujqësore është një mjedis që ka një prezencë të fortë (zona e Shënkollit).

Njësia administrative e Shënkollit është një njësi administrative primare që përmban dhe plazhin e Talës që ka një frekuentim të madh në vitet e fundit, kryesisht nga turistët vendas kosovar.

Në njësinë e Shënkollit banesat janë të shpërndara në distance të konsiderueshëm nga njëra-tjetra. Për shkak të shpërndarjes së parregullt dhe me distance të mëdha të banesave shfaqet problemi i infrastruktures dhe i menaxhimit, e si rrjedhojë duke ulur shkallën e mirëqënies sociale. Vëmendje e veçantë duhet të përqëndrohet në zonat bujqësore, të cilat aktualisht janë problematike dhe të pashfrytëzueshme për shkak të përmbytjeve të shpeshta. Sistemimi i kanaleve kulluese dhe shtysa drejt fuqizimit të prodhimtarisë bujqësore janë prioritet në skenarët e zhvillimit të territorit të Bashkisë Lezhë.



7.2.4 Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Zejmen

Zejmen është një nga njësitet administrative të rrethit të Lezhës. Popullsia në vitin 2011 ishte 5560 banorë.

Aktualisht në territorin e Lezhës parashikuar të ndërtohen një hidrocentrale i vogël me fuqi 1-10 MWh, në njësinë administrative Ungrej dhe një hidrocentral me fuqi 10-50 MW në njësinë administrative Zejmen.

Sipas planit të Kolshit dhe Zejmenit, sipërfaqja e këtyre njësive është e orientuar kryesisht nga bujqësia. Toka kryesisht është e punuar dhe ka një prodhim të madh, ka shumë dru frutorë e vreshta. Sa i takon blegtorisë, zona dallohet për praninë e derrave, kuajve dhe shpendëve ku këta të fundit zënë rreth 75 % të blegtorisë në total, e ndjekur nga delet dhe dhitë me 15 %.

Menaxhimi i papërshtatshëm i mbeturinave përbën një prej tre problemeve kryesore. Ndërkohë në rastin e Zejmenit, mungesa e infrastrukturës ujore e përmirësimi i kanalizimeve të ujrave të zeza janë dy problematikat që kërkojnë zgjidhje të menjëherëshme.

Zejmeni është një zonë me zgjerim linear të fshatrave përgjatë rrugëve kombëtare, me planifikimin urban jo të përshtatshëm dhe infrastrukturë të dobët; ka hapësira të gjelbra, argëtuese dhe çlodhëse dhe komuniteti është pa paragjykime dhe përjashtime duke jetuar të gjithë në harmoni me njëri tjetrin.

Në Zejmen, toka pjellore, klima e favorshme dhe eksperiencia e fermerëve kanë sjellë shtimin e prodhimit të drithërave të bukës (grurë e misër), vreshtarisë dhe frutikulturës. Shtimi i prodhimeve bujqësore është shoqëruar me shtimin e pikave të grumbullim-përpunimit si dhe me sigurimin e tregut për shitjen e tyre.

Një nga njësitet më pak të dendura në rrethin e Lezhë është edhe Zejmeni.

7.2.5 Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Kallmet

Kallmet është një nga njësitet administrative të rrethit të Lezhës. Në mrekullinë peizazhiste, janë ngulmuar harmonishëm një numër i konsiderueshëm fshatrash. Njëri prej tyre është edhe Kallmeti. Krahas privilegjeve që ofron natyra për banorët, me shpatet me pyje, gështenjë, arrë e lajthi, në këtë njësi kultivohet një larmi drurë frutore, drithëra e perime ku dallohen kultivarët autokton si misri "gushtak", rrushi "tajkë" e "kallmet", etj.

Në verilindje të fshatit Kallmet, gjendet një ansambël pyjor mjaft interesant e i shumëllojshëm, monument natyror, në brendësi të të cilit ndodhet kisha e njohur e Shën Eufemisë. Në mozaikun natyror të rajonit, janë të pafund objektet më tipare të veçanta si monumente të natyrës, disa nga të cilët mbrohen me ligj. Pjesë e shumëllojshmërisë bimore, janë dhe bimët mjekësore, tanifere e eterovajore si trumza, lisra, murrizi, trëndafili i egër etj. Sherbela është më e veçanta. Në këtë parajsë natyrore gjallojnë si më të pranishëm gjitarë të mëdhenj si dhelpra, lepur, ujku, kunadhja, por në areale më të larta si Vinjolli vrojtohen dhe kaprolli e ariu.

Në të gjitha njësitet e tjera të zonës (Kallmet, Blinisht, Dajç, Zejmen, Kolsh, Ungrej dhe Shënkoll), bujqësia, blegtorja dhe industri të lehta si agropërpunimi apo druri mbeten sektorë tipikë e tradicionalë që sigurojnë edhe burimin kryesor të të ardhurave për banorët e zonës.

7.2.6 Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Dajç

Dajç është një nga njësitet administrative të rrethit të Lezhës. Dajç, pozicionohet 10 Km nga qyteti i Lezhës dhe 50 km nga Tirana.

Komuna Dajç, në shumicën e kategorive si grurë, patate, fasule, fruta, vreshta radhitet e para në nivel Zadrime. Kjo prodhimtari e lartë në bujqësi në këto dy njësi i shërben zhvillimit të blegtorisë dhe anasjelltas. Dajç-i ka një traditë të mirë në mbarështimin e derrit dhe prodhimin e mishit të tij. Në rajon ka disa komplekse të grumbullimit dhe shitjes së mishit. Gjithashtu ka prodhimtari të lartë të qumështit në zone e po ashtu është e njohur si vend origjine e rrushit Kallmet, një varietet i certifikuar dhe i mbrojtur në tregun e BE-së dhe potencial shumë i fortë zhvillimi si pjesë e Zadrimes. Kjo zonë, në rastin tonë Dajci, dallohet edhe për rritjen e gjelit të detit.

Bimët medicinale të rritura në gjendje të egër janë të shumta në zonën e Malit të Kakarriqit dhe malit të Shëngjirit. Një pjesë e madhe e banorëve të zonave të Balldrenit, Kakarriqit, Blinishtit e Dajçit nxjerrin të ardhurat e tyre nëpërmjet këtij aktiviteti.



Shkalla e papunësisë në Dajç është rreth 30.1%.

7.2.7 Një përshkrim i shkurtër i Njësisë Administrative Blinisht

Blinisht është një nga njësitë administrative të rrethit të Lezhës. Në Blinisht janë zhvilluar bujqësia, blegtoria dhe industri të lehta si agropërpunimi apo druri mbeten sektorë tipikë e tradicionalë që sigurojnë edhe burimin kryesor të të ardhurave për banorët e zonës. Bujqësia është gjithashtu një ndër sektorët që sjell të ardhura të konsiderueshme në këtë zonë. Për më tepër, bujqësia mbetet një sektor prioritar edhe në nivel kombëtar. Ai ka njohur një rritje prej 18,4% në vitet 2007-2011. Në Blinisht, pjesën më të madhe (69%) e zënë foragjeret, por ka gjithashtu edhe misër, grurë e vreshta. Në komunën Blinisht gjithashtu janë shtuar sipërfaqet me vreshta dhe është ngritur kantina e prodhimit Gjok Gjini. Blinishti dallon në nivel Zone Funksionale për prodhimin e vreshtit i cili arrin në 120 tonë në 2014. Kushtet natyrore favorizojnë ndjeshëm rritjen e bagëtive të ndryshme dhe prodhimin e produkteve me origjinë shtazore të një cilësie të lartë. Blinishti është i njohur gjithashtu për prodhimtarinë e rrushit " Kallmet", një varietet i certifikuar dhe i mbrojtur në tregun e BE-së dhe potencial shumë i fortë zhvillimi. Blinishti gjithashtu është i njohur edhe në prodhimin e lëndëve medicinale dhe të blektorisë, sidomos të produkteve të qumështit.

Një nga njësitë me pak të denduara në rrethin e Lezhës është edhe Blinishti ku e gjithë popullsia jeton në zona rurale. Degradimi i tokës së punueshme për shkak të erozionit dhe përmytjeve vazhdon të jetë një nga problemet më të mëdha në zonën e Zadrimës dhe në zonën e Blinishtit.

7.2.8 Një përshkrim i shkurtër i Njësisë Administrative Balldre

Balldreni njihet në prodhimin e drithërave dhe lulediellit, ndërkohë që fusha e Torovicës është e njohur për prodhimin e perimeve. Në Balldren pyjet dhe kullotat, një pjesë e të cilave administrohen nga komuna tashmë, i jepen për përdorim familjeve (deri në 1 ha) për një periudhë nga 1-10 vjet me 15.000 lekë në vit tarifë shfrytëzimi. Balldren është i njohur në industri përpunimi druri.

Një nga njësitë me pak të denduara në rrethin e Lezhës është edhe Balldreni. Disa nga njësitë me sipërfaqen më të madhe kanë dhe shpërndarjen më të madhe të popullsisë në territor (apo një dendësi fare të ulët) është edhe Balldreni me 67 banorë/km².

Balldreni njihet në prodhimin e drithërave dhe lulediellit, ndërkohë që fusha e Torovicës është e njohur për prodhimin e perimeve. Perimet janë karakteristike për njësitë Balldren (shëgë dhe shalqi) dhe Kallmet (fasule dhe perime).

Njësitë që kanë në territorin e tyre një numër të madh hektarësh pyje është edhe Balldreni (2600). Produktet blegtorale të prodhuara në zonë janë; qumështi dhe nënproduktet e tij, mishi dhe vezët.

Industria e përpunimit të gurit dhe nxjerrjes së çimentos është e zhvilluar dhe në Balldren. Kjo e fundit ka filluar të shfrytëzohet vetëm në 2009 nëpërmjet aktivitetit të dy fabrikave të çimentos (grupi Colacem Albania). Komuna ka potencial sepse përmban në territorin e saj masive të konsiderueshme shkëmbore.

7.2.9 Një përshkrim i shkurtër i Njësisë Administrative Kolsh

Kolshi është një komunë fare pranë Bashkisë Lezhë, ku jeta urbane është e harmonizuar me atë rurale, që ofron mundësi punësimi dhe jetë cilësore për banorët, që ruajnë, mbajnë gjallë dhe trashëgojnë, vlerat traditën kulturën pronën private, pronën e përbashkët dhe burimet natyrore nga një brez tek tjetri për zhvillimin e qëndrueshëm të udhëhequr nga qeverisja vendore.

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Ndër objektivat strategjikë të orientuar në katër fusha atë të zhvillimit urban, atij socio-ekonomik, mbrojtjes dhe zhvillimit të mjedisit e zhvillimit të infrastrukturës dhe shërbimeve në Kolsh mund të përmenden: zhvillimi i komunës në zonën në vazhdim me qytetin e Lezhës; ruajtjen e tokës bujqësore; krijimi i zonës industriale; zhvillimi i sektorit blegtoral e bujqësor; reduktimi dhe eliminimi i ndotjes nga mbetjet urbane dhe ujërave të zeza; reduktimi dhe parandalimi i ndotjes nga aktiviteti industrial; përmirësimi i hapësirave të gjelbëruara dhe parqeve; përmirësimi i shërbimeve publike.

Një nga njësitet më pak të denduara në rrethin e Lezhës është edhe Kolshi nga ku e gjithë popullsia jeton në zona rurale.

Si pasoje e dëmtimit të infrastrukturës së kanaleve kulluese, ndërtime në zona të papërshtatshme, dëmtimit të argjinaturave të lumenjve si dhe nga lartësia e ulet mbi nivelin e detit zona e Kolshit dhe jo vetëm vuan nga përmbytjet e herë pas herëshme. Kolshi paraqet probleme serioze që kanë të bëjnë me infrastrukturën e dobët, problemet ekonomike, menaxhimi i papërshtatshëm i mbeturinave e veçanërisht përmirësimi i sistemit të furnizimit me ujë të pijshëm.

Në Kolsh ushtron aktivitetin ekonomik një fabrikë tullash dhe një përpunim guri.

7.2.10 Një përshkrim i shkurtër i Njesisë Administrative Ungrej

Ungrej si pjesë e rrethit të Lezhës, gjithashtu është i specializuar në blegtori për shkak edhe të resurseve më të larta që disponon në pyje (35% e resurseve të zonës funksionale) dhe kullota (72% e resurseve të zonës). Një nga njësitet më pak të denduara në rrethin e Lezhës është edhe Ungrej me 15 banorë/km².

Njësitet që kanë në territorin e tyre një numër të madh hektarësh pyje janë Ungrej (6656). Këto janë zona edhe me kullota të pasura e livadhe. Si rrjedhojë ndër orientimet e tyre të zhvillimit janë pemëtaria, blegtoria dhe në disa prej tyre industria e përpunimit të drurit. Në Ungrej prodhime tipike janë arra dhe gështenja.

Ungrej gjithashtu është i specializuar në blegtori për shkak edhe të resurseve më të larta që disponon në pyje (35% e resurseve të zonës funksionale) dhe kullota (72% e resurseve të zonës).

Në Ungrej gjithashtu dallohen për një përqendrim të lartë të objekteve të përpunimit të qumështit për traditën e vreshtave; për prodhimin e verës tipike të zonës (disa kantina të ngritura në zonë).

Në njësinë Ungrej janë në fazat e para të studimit dhe ndërtimit projekte në fushën minerare dhe shfrytëzimin e burimeve ujore për energji. Këta janë artikuluar edhe si sektorë prioritarë për ekonominë e zonës.

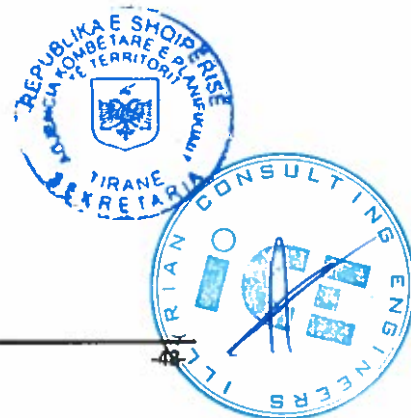
7.2.11 Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies me pronësinë

Nga Bashkia Lezhë janë analizuar pronësitë e çdo aplikanti dhe në bashkëpunim me konsulentin janë evidentuar problematikat e çdo parcele. Vërehet mungesë në dokumentacionin e pronësisë.

Kufijtë e parcelave janë pozicionuar sipas faktit nga Bashkia dhe grupi rievues i konsulentit. Të gjitha këto të dhëna janë konsultuar me AKPT dhe janë hedhur në të dhënat bazë për zhvillimin e mëtejshëm të procesit.

Këto të dhëna kanë shërbyer për evidentimin e problematikave me:

- Kufijtë e parcelave;
- Dimensionet e tyre;
- Raportin me pronat kufitare;
- Raportin me projektet e reja të rindërtimit;
- Raportin me familjet që do të strehohen në këto parcela;
- Saktësimin e koordinatave të secilës parcelë;
- Saktësimin e vendndodhjes së familjes përfituese;
- Saktësimin e emrave të kryefamiljarëve në listat e hartuara nga Bashkia;



- Përcaktimet e fleksibilitetit të pozicionimit të banesave të reja në pronë.

7.2.12 Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies urbane

Pas saktësimit të pronësisë është përcaktuar konteksti urban ku do të zhvillohet parcela dhe ndërtimi i ri. Gjatë këtij azhurnimi janë evidentuar pozicionet në lidhje me njësitë administrative dhe qendrave urbane.

- Saktësimi i raportit me qendrat urbane dhe kufijtë administrativë;
- Saktësimi i raportit me infrastrukturën rrugore;
- Nxjerrja e kategorisë së përdorimit të tokës sipas përcaktimit të PPV Lezhë për çdo parcelë;
- Evidentimi i përjashtimeve sipas përcaktimeve legjislatonit dhe të planeve në fuqi;
- Evidentimi i fizibilitetit të ndërtimit bazuar në infrastrukturën mbështetëse dhe përjashtimet që rrjedhin.

7.2.13 Strategjia e përcaktimit të marrëdhënies me rrjetin inxhinierik

Gjatë rëlevimit janë evidentuar qartë të gjithë elementët lidhës të parcelës me rrjetin inxhinierik për çdo parcelë duke saktësuar:

- Lidhja me rrjetin elektrik dhe problematikat;
- Lidhja me rrjetin e kanalizimeve dhe evidentimi i problematikave;
- Lidhja me rrjetin e ujit të pijshëm dhe evidentimi i problematikave;
- Evidentimi i përdorimit të puseve për shfrytëzimin e ujit nëntokësor;
- Evidentimi i parcelave që përdorin gropa septike për trajtimin e ujërave të zeza;
- Evidentimi i sistemit të kullimit të ujërave sipërfaqësorë dhe ndotja e tyre nga përdorimi i tokës.

Informacioni i mësipërm ka shërbyer për hartimin e dokumentit përfundimtar të pasaportave për çdo pikë.

7.3 Strategjia e planvendosjeve

Hartimi i këtij dokumenti orientohet nga:

- Legjislacioni urban;
- Planet strategjike në fuqi;
- Plani i Përgjithshëm Vendor;
- Analiza territoriale;
- Konsolidimi i peizazhit;
- Praktikat dhe standardet e projektimit;
- Rrjeti infrastrukturor.

7.3.1 Vendosja e objektit sipas gjurmës së objektit të dëmtuar

Në këtë rast vizioni i ndërhyrjes bazohet në parimin e ruajtjes së identitetit hapësinor, duke e pozicionuar gjurmën e modelit tip të njësisë së re në të njëjtin pozicion me atë të mëparshmin. Ky aksion siguron vazhdimësinë e identitetit të territorit, kryesisht përmes ruajtjes së proporcioneve hapësinore.



Figura 26. Pozicionimi i objektit sipas gjurmës së objektit të dëmtuar

7.3.2 Vendosja e objektit pa respektuar gjurmën e objektit të dëmtuar

Në të tilla raste, vizioni i ndërhyrjes në territor për të pozicionuar modulën e akomodimit respekton ruajtjen e integritetit të sipërfaqes se lire se parcelës, duke mos e fragmentuar atë. Zgjidhet pozicioni optimal në raport me formën gjeometrike të parcelës, orientimit të volumnit si dhe krijimin e kopshteve individuale, për të ruajtur identitetin rural.

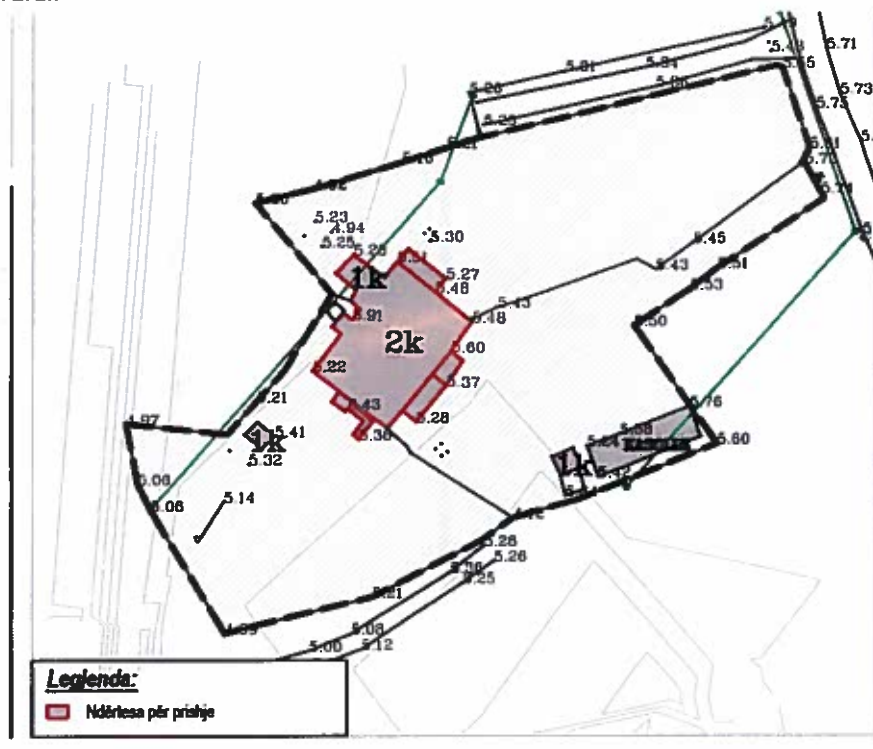


Figura 27. Rilevimi i gjendjes ekzistuese



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Figura 28. Pozicionimi i objektit (objekteve) pavarësisht gjurmës së objektit të dëmtuar

7.4 Përcaktimi i ndërtesave që nuk ndërtohen në parcelën ekzistuese

Kjo përcaktohet në rastet kur:

- Parcela është e papërshtatshme për vendosjen e banesës së re;
- Parcela është e vendosur në zonë me rrezik përmytjeje, rrëshqitjeje të tokës apo me rreze të tjera;
- Parcela nuk ka akses në infrastrukturën bazë;
- Vendndodhja dhe kushtet fizike të parcelës ndikojnë në rritjen e ndjeshme të kostove të ndërtimit.

Në këto raste aplikohet transferimi në një parcelë të përshtatshme.

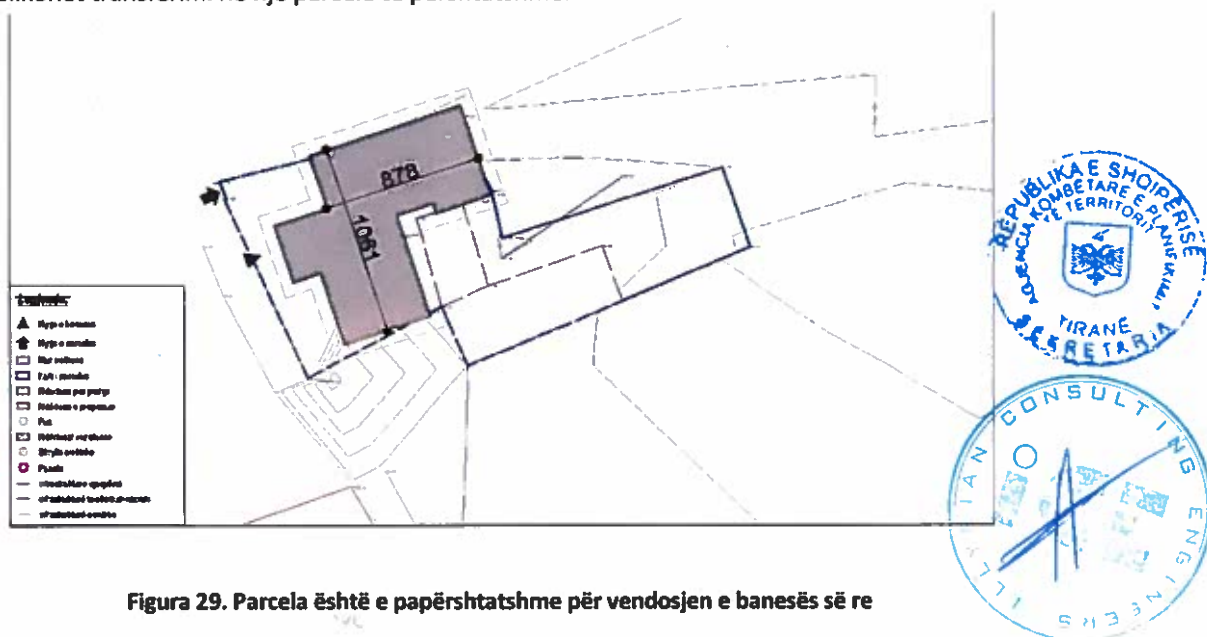


Figura 29. Parcela është e papërshtatshme për vendosjen e banesës së re

7.5 Përcaktimi i destinacionit për banesat që transferohen

Bashkia Lezhë mbledh informacionin që vjen nga përfundimi I këtij dokumenti dhe në përputhje me strategjinë e zhvillimit të territorit vendos sipas opsioneve të mëposhtme:

- Transferim në një parcele tjetër në pronësi të kryefamiljarit, nëse kjo është në zonë të urbanizuar dhe të përshtatshme për rindërtim;
- Transferim në Zonën e Re për Zhvillim të Bashkisë Lezhë, në banesë kolektive;
- Rindërtim në të njëjtin vend me projekt të veçantë që i përgjigjet përmasave të sheshit, në përputhje me VKM 5/2020, Kreu II, pika 8. Në këtë rast, transferohet, përgjegjësia e hartimit të projektit dhe aplikimit nga shteti/bashkia tek përfituesi.



8 PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË, PLANI I ZHVILLIMIT

8.1 Hyrje

Menjëherë pas tërmetit të datës 26 nëntor 2019, Qeveria Shqiptarë mori nismën për të mbështetur bashkitë e prekura, përmes një plani për rindërtimin dhe mëkëmbjen sociale.

Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes Planit të Detyruar Vendor (PDyV); një instrument që hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit.

Qeveria Shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjencinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësisë zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020". Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 23 Maj të vitit 2020, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale të shpallura "për shembje" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të IN dhe hartimin e planeve të detyruara vendore për zonat e dëmtuara pikësore (ZDP) për 42 banesa individuale në Bashkinë Lezhë.

Kuadri ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe aktet e mësipërme, përmes direktivave dhe orientimeve që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi.

Synimet dhe objektivat e PDyV sigurojnë një zhvillim të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme.

Finalizimi i Planit të Detyruar Vendor për ZDP në territorin e Bashkisë Lezhë, do të jetë një nga arritjet e para në procesin e rimëkëmbjes pas tërmetit të 26 nëntorit, me dëshirën e vullnetin për të përballuar sfidat e zhvillimit të qëndrueshëm.

Duke qenë pjesë e këtij procesi të rëndësishëm në rang kombëtar falënderojmë dhe shprehim konsideratën tonë maksimale për ndihmesën e pakursyer dhe seriozitetin maksimal të eksperteve të Bashkisë Lezhë si dhe strukturave të AKPT-së, pa ndihmën e të cilëve ky proces do të ishte shumë i vështirë.

8.2 Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban

Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban është një material shpjegues, që, i bazuar në strategjinë e zhvillimit të territorit, përkthen këto strategji në struktura konkrete, duke ndarë territorin në parcela rindërtimi dhe duke përcaktuar mënyrat dhe treguesit e zhvillimit urban. Në këtë kapitull paraqiten edhe projektet model të miratuara nga EKB. Plani sqaron parametrat specifike të përdorimit të tokës dhe aplikimin e instrumenteve të veçanta për zhvillim, bazuar në metodologjinë e përcaktuar në strategji për kuptimin e strukturës së territorit.

Plani i Infrastrukturas publike bazohet gjerësisht në rekomandimet e draft PPV-së, duke identifikuar elementet kryesore të infrastrukturës, ndikimin e tyre në territor, masat që mund dhe duhet të ndërmerren për përmirësimin e sistemit infrastrukturor dhe segmentet e rinj që i shtohen këtij sistemi.

Programi për mbrojtjen e mjedisit bazohet kryesisht në masat e marra për peizazhin, ndotjen e ajrit, ndotjen akustike, hapësirat e gjelbra dhe cilësinë e mjedisit fizik.

Për secilën parcelë rindërtimi, janë përcaktuar ndërhyrjet përkatëse, bazuar në karakteristikat e parcelës, në përbërjen e familjes së strehuar në objektin e dëmtuar, si dhe në faktorët urbanë e territorialë që ndikojnë në kontekstin specifik. Përcaktimi i kategorive, nënkategorive dhe funksioneve është bërë duke u referuar në VKM Nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar me VKM Nr. 232 datë 17.04.2019.

8.3 Miratimi i fondit të Rindërtimit konform vendimit nr.84 me date 25.03.2021

Komisioni shtetëror i rindërtimit (KSHR) me vendim nr. 84, date 25.03.2021 vendosi të miratojë përdorimin e Fondit të Rindërtimit nga Bashkia Lezhë, për financimin e rindërtimit të 42 (dyzet e dy) njësive individuale të banimit, bashkia Lezhë, sipas akt ekspertizave të thelluara të hartuara nga Instituti të Ndërtimit, miratuar me Vendimin e Këshillit të bashkisë Lezhë Nr. 49, datë 17.03.2021 dhe përcjellë pranë Komisionit Shtetëror për Rindërtim, me shkresën Nr. 4745 prot., datë 19.03.2021, në masën 89 175 467 (tetëdhjetë e nëntë milion e njëqind e shtatëdhjetë e pesë mijë e katërqind e gjashtëdhjetë e shtatë) lekë pa TVSH.

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, së bashku me Bashkinë Lezhë pas miratimit të këtij vendimi, të fillojnë nga puna për hartimin e PDyV-ve për zonat e dëmtuara pikësore, ku njësitë individuale të banimit dhe njësitë e banimit në ndërtesën (pallat), janë vlerësuar për "shembje" nga Instituti i Ndërtimit dhe janë miratuar nga Këshilli Bashkiak.

Banorëve do ti alokohet fondi i caktuar dhe këta të fundit do të implementojnë projektin sipas kërkesave specifike të tyre.

8.4 Strukturimi dhe zonimi i territorit

Çdo parcelë rindërtimi lidhet me një aplikim për rindërtim dhe identifikohet me një kod me dy shkronja dhe tre numra që ka trajtën:

ku: XX-000

XX – Kodi i Njesisë Administrative (1-Qytet Lezhë, 2-Balldren, 3-Shengjin, 4-Kallmet, 5-Dajç, 6- Blinisht, 7-Shenkoll, 8-Zejmen, 9- Kolsh).

000 – Numri rendor në listën e përfituesve të miratuar nga KSHR

Objektet e konstatuara me dëme të rënda strukturore dhe të kategorizuara për shembje nga Instituti i Ndërtimit do të rindërtohen në parcelat ekzistuese nëse kjo gjë është e mundur. Për rindërtimin do të përdoren tre projektet model të miratuara nga Enti Kombëtar i Banesave. Parcelat e rindërtimit do të përdoren për të ofruar strehim për familjet e prekura nga tërmeti. Mundësia dhe mënyra e rindërtimit vlerësohen rast pas rasti duke u përshtatur sipas nevojave dhe kushteve specifike.

Parcelat e rindërtimit, sipas përcaktimeve të PDyV-së, bëhen pjesë e sistemit Urban. Mënyra e ndërhyrjes në territor është Rihzillim dhe Rigjenerim (Përtëritje).

Në përputhje me qëllimin e hartimit të PDyV-së, përdorimi i lejuar i tokës për 42 parcelat në funksion të rindërtimit është:

Kategoria bazë e përdorimit të tokës: A – Banim
Nënkategoria e përdorimit të tokës: A1 – Banim
Funksioni: A1-1 – Banim

Treguesit e zhvillimit sipas projekteve model:

Lartësia mbi tokë e objekteve:

KSHT

Intensiteti i Ndërtimit Sipas pasaportës së parcelës

Sipërfaqe ndërtimi tipi 1+1

Sipërfaqe ndërtimi tipi 2+1

Sipërfaqe ndërtimi tipi 3+1

1 Kat (4.5 m mbi kuotën +0.00)

Sipas pasaportës së parcelës

70 m²

80 m²

105.1 m²



8.5 Projektet model

Tre projektet model për rindërtimin të miratuara nga EKB kanë zhvillim horizontal planimetrik, duke synuar zgjidhje arkitektonike që përmbushin programin hapësinor dhe orientojnë gjithashtu drejt një modeli cilësor jetese.

8.5.1 Modeli 1+1

Projekti model i tipit 1+1, ka një sipërfaqe ndërtimi prej 70 m² dhe është i përshtatshëm për 1-2 banorë. Zgjidhja planimetrike është e thjeshtë, me një hyrje qendrore dhe një hapësirë tranzite që shërben zonën e ditës dhe atë të natës. Konceptimi i çarjeve bën që ambientet të orientojnë në disa drejtime, duke i dhënë mundësi vendosjes në disa pozicione, në mënyrë që të garantohet ndriçim dhe diellzim optimal. Planimetria kompakte shkon në favor të situatave problematike në terma të formave dhe përmasave të parcelave.

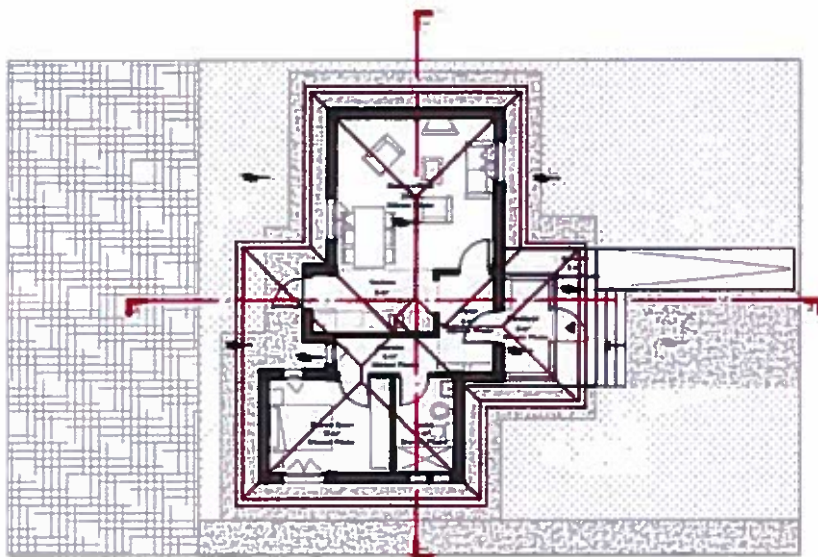


Figura 30. Projekt model 1+1 –Burimi AKPT



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

8.5.2 Modeli 2+1

Projekti model i tipit 2+1, ka një sipërfaqe ndërtimi prej 80 m² dhe është i përshtatshëm për 3-4 banorë. Zgjidhja planimetrike është e thjeshtë, me një hyrje qendrore dhe një hapësirë tranzite që shërben zonën e ditës dhe atë të natës. Konceptimi i çarjeve bën që ambientet të orientohen në disa drejtime, duke i dhënë mundësi vendosjes në disa pozicione, në mënyrë që të garantohet ndriçim dhe diellzim optimal. Planimetria në formë L ofron një hapësirë të pasme në trajtën e një oborri, i cili në rastet e orientimit nga jugu e lindja kthehet në një element të shtuar për cilësinë e hapësirës. Faqet kallkan në çdo rast japin mundësinë e trajtimit të situatave problematike në aspektet e dimensioneve, duke dhënë mundësinë e mbështetjes në kufijtë e parcelës.

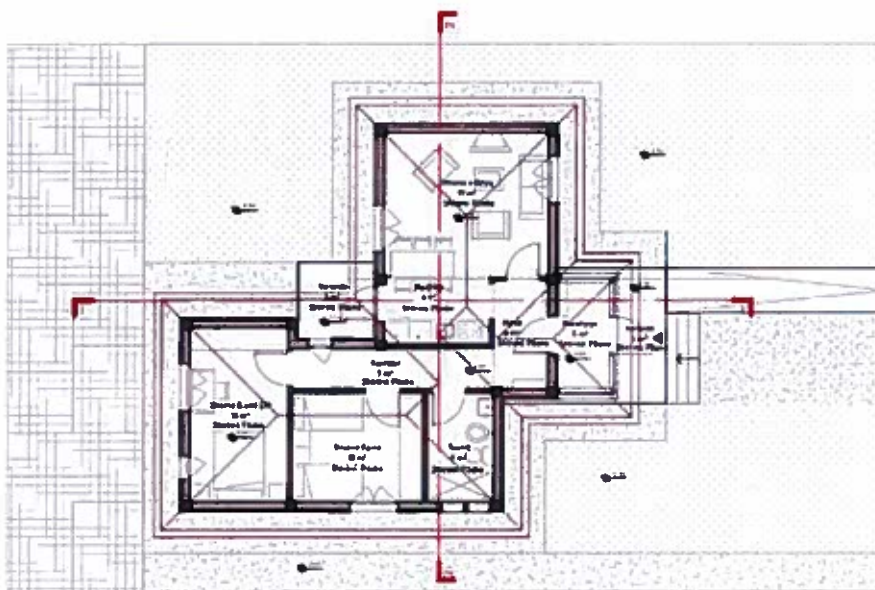


Figura 31. Projekt model 2+1 –Burimi AKPT

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

8.5.3 Modeli 3+1

Projekti model i tipit 3+1, ka një sipërfaqe ndërtimi prej 105.1 m² dhe është i përshtatshëm për 5 apo më shumë banorë. Zgjidhja planimetrike është e thjeshtë, me një hyrje qendrore dhe një hapësirë tranzite që shërben zonën e ditës dhe atë të natës. Konceptimi i çarjeve bën që ambientet të orientohen në disa drejtime, duke dhënë mundësi vendosjes në disa pozicione, në mënyrë që të garantohet ndriçim dhe diellzim optimal. Planimetria në formë U ofron një hapësirë të pasme në trajtën e një oborri, i cili në rastet e orientimit nga jugu e lindja kthehet në një element të shtuar për cilësinë e hapësirës. Faqet kallkan në çdo rast japin mundësinë e trajtimit të situatave problematike në aspektet e dimensioneve, duke dhënë mundësinë e mbështetjes në kufijtë e parcelës.

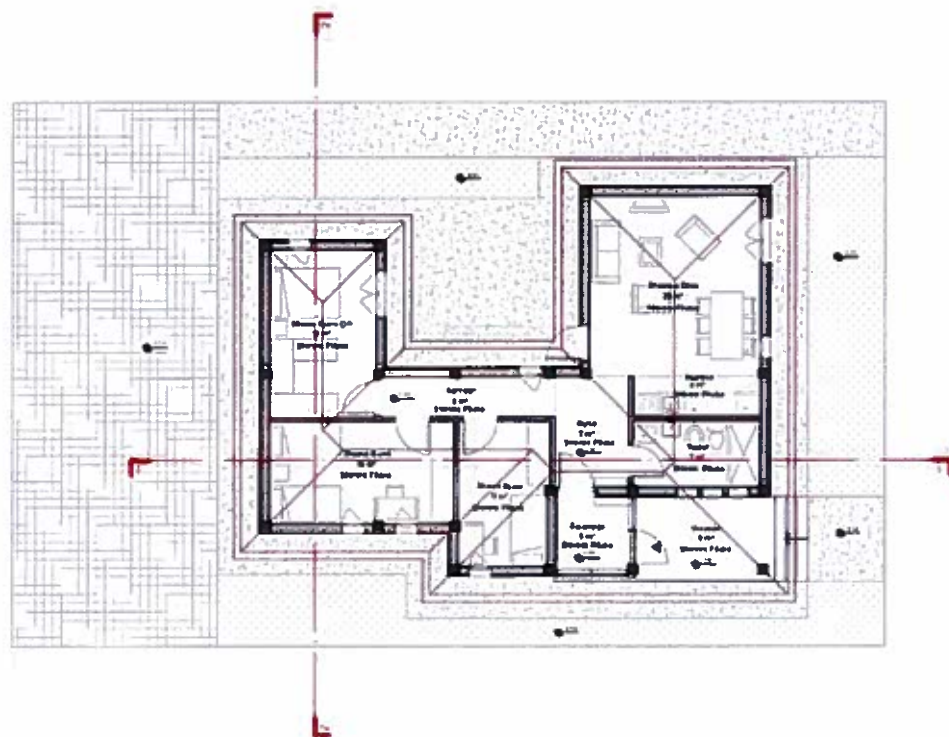


Figura 32. Projekt model 3+1 –Burimi AKPT



8.6 Elemente te projekteve model

Disa nga karakteristikat e projekteve model paraqiten të përmbledhura në vijim:

- Fasadat janë të veshura me sistem kapotë, me izolim termik EPS 5cm dhe me rifiniturë Grafiato të punuar ashpër.
- Paleta e ngjyrave bazohet tek përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, bezha, grija dhe tonet e tyre. Me synim theksimin dhe evidentimin e hyrjeve, janë përdorur elemente arkitektonike me ngjyra të forta.
- Në aspektin estetik, hyrjet në banesë artikulohen përmes kompozimit vëllimor të ndërtesës ose materialeve të diferencuara me synim evidentimin e tyre.
- Mbulesat e objekteve do të jetë me çati. Kjo përzgjedhje bën që modulet të përfshihen natyrshëm në indet ekzistuese të qytetit dhe zonave rurale, ku shumica e objekteve ekzistuese janë të mbuluar përmes kësaj tipologjie.
- Gjuha arkitektonike që imponojnë projektet model, paraqitet e përshtatshme për tipologjinë dhe identitetin urban-arkitektonik të zonave ku do të vendosen. Balanca mes vëllimeve, elementit të mbulesës dhe atyre të dekorit sigurojnë një sfond neutral i cili lidhet lehtë me variancat lokale të imazhit arkitektonik në zonë.

8.7 Vendosja e objekteve në parcele

Tipologjitë ndërtimore që përfitohen nga procesi i rindërtimit janë funksion i numrit të anëtarëve të familjes, banesa e së cilës do të rindërtohet.

Referuar VKM 904, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit", sipërfaqet neto (sipërfaqe e shkelshme) të parashikuara për rindërtimin e banesave janë si më poshtë:

- Për tipologji familjesh të përbëra nga 1-2 anëtare, moduli tip që përfitohet është banesa 1+1, 45-60 m²;
- Për tipologji familjesh të përbëra nga 3-4 anëtare, moduli tip që përfitohet Banesa 2+1, 75-80 m²;
- Për tipologji familjesh të përbëra nga 5 e më shumë anëtare, moduli tip që përfitohet Banesa 3+1, 90- 100 m².

Orientimi i banesave të reja, kur është e mundur, bëhet duke synuar diellzim optimal për zonën e ditës. Orientimet e preferuara për ambientet kryesore të banesës janë lindja dhe jugu. Zgjedhja e kujdesshme e orientimit ndikon në kushtet e komfortit dhe performancën energjetike të ndërtesës. Gjithsesi në përcaktimin e orientimit ndikojnë edhe elementë të tjerë si:

- forma dhe sipërfaqja e parcelës;
- shfrytëzimi i hapësirës së parcelës
- topografia;
- bimësia ekzistuese;
- hyrja për në parcelë;
- kompozimi i pëlhurës urbane;
- vija e ndërtimit ekzistuese;
- distancat minimale të përcaktuara nga legjislacioni;
- privatësia;
- peizazhi.



8.8 Transferimet e objekteve

Në rastet kur është i pamundur rindërtimi i banesës së re në parcelën ekzistuese aplikohet transferimi në një parcelë / territor të përshtatshëm. Rastet kur mund të aplikohet transferimi janë:

Sipërfaqja e parcelës është e pamjaftueshme për vendosjen e banesës së re;
Forma e parcelës është e papërshtatshme për vendosjen e banesës së re;
Parcela është e vendosur në zonë me rrezik përmbajtjeje, rrëshqitjeje të tokës apo me rreze të tjera;
Parcela nuk ka akses në infrastrukturën bazë;
Vendndodhja dhe kushtet fizike të parcelës ndikojnë në rritjen e ndjeshme të kostove të ndërtimit.

Mundësitë e transferimit për PDyV, Lezhë janë:

Transferim në një parcele tjetër në pronësi të kryefamiljarit, nëse kjo është në zone të urbanizuara dhe të përshtatshme për rindërtim (Njësia administrative Qytet Lezhë, Balldre, Shëngjin, Kallmet, Dajç, Blinisht, Shënkoll, Zejmen, Kolsh);
Transferim në Zonën e Re për Zhvillim të Bashkisë Lezhë, në banesë kolektive (Njësia administrative Qytet Lezhë, Balldre, Shëngjin, Kallmet, Dajç, Blinisht, Shënkoll, Zejmen, Kolsh).

Në rast se edhe transferimi është i pamundur, ekziston mundësia për rindërtim në të njëjtin vend me projekt të veçantë që i përgjigjet përmasave të sheshit, në përputhje me VKM 5/2020, Kreu II, pika 8. Në këtë rast, transferohet, përgjegjësia e hartimit të projektit dhe aplikimit nga shteti F/bashkia tek përfituesi.

8.9 Transferimet e pjesshme të objekteve

Në rastet kur në objektin e dëmtuar banojnë dy ose më shumë familje, secila prej tyre përfiton një banesë, në përputhje me përcaktimet e VKM 904/2019 dhe Vendimit të KSHR Nr. 21 dt. 23.05.2020. Në ato raste kur madhësia e parcelës nuk lejon pozicionimin e dy apo më shumë banesave të reja, aplikohet transferimi i pjesshëm.

Kur është e mundur, prioritet për rindërtimin në të njëjtën parcelë i jepet banesës më të madhe apo asaj që strehon numrin më të madh të banorëve. Në raste të veçanta mund të zgjidhet ndërtimi i banesës më të përshtatshme për kompozimin urban të një hapësire.

8.10 Skicat, Planimetritë e Objekteve dhe metodat e ndërtimit

8.10.1 Skicat dhe Planimetritë e Objekteve

Në vijim po paraqesim skicat dhe planimetrit e objekti t që do ndërtohen:

Planimetritë janë planimetri tip për banesa individuale 1+1; 2+1; 3+1 sipas përfitimit në bazë të VKM Nr 5 datë 6 janar 2020 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model".

Projekti për rindërtimin e shtëpive individuale në zonat e prekura nga tërmeti bazohet në tre modele me kosto të ulët dhe efikasë energjie. Këto modele janë të trajtuara në formën e moduleve me lirshmëri kompozicionale në vetëvete dhe në raport me kontekstin. Duke marrë në konsideratë vendosjen e tyre në kompozime të ndryshme lidhur me hapësira publike apo shërbime. Organizimi i planimetrisë është i trajtuar në formë modulare në mënyrë që mund të shumëfishohet apo zgjerohet në mënyrë logjike me dhoma apo hapësira shtesë sipas nevojës. Tipologjitë e shtëpive model janë të qëndrueshme dhe ofrojnë komoditet optimal jetese për banorët, ndërkohë që sigurojnë jetëgjatësi të ndërtesës.



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Shtëpitë aksesohen nga fasada kryesore e cila është e orientuar nga rruga e cila lidh këto module me njëra tjetrën dhe pjesën tjetër të zonës. Përpos oborrit të përparmë, shtëpitë kanë edhe një oborr të pasmë i cili aksesohet në mënyrë direkte nga ambientet e brendshme. Ky oborr lidhet me një kopsht individual i cili do të përdoret për prodhim bujqësor. Pas ndërtimit të secilit objekt do të realizohet plansistemimi i oborrit rrethues dhe kopshtit bujqësor, me ambiente të gjelbëruara, shtrim me materiale natyrore dhe infrastrukturën e nevojshme bujqësore.



Figura 33. Tipologjitë e ndërtimeve



Figura 34. Pamje të fasadës





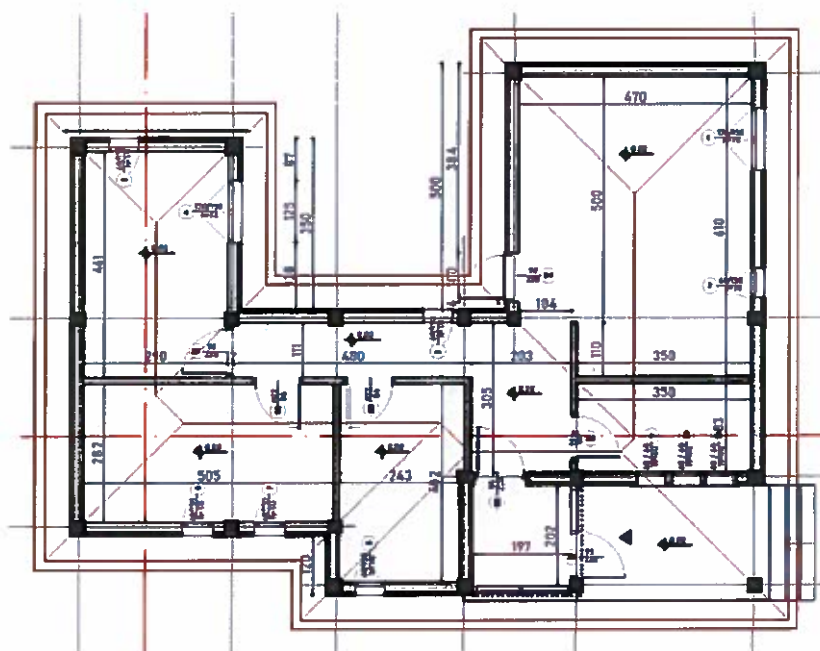


Figura 35. Planimetria e ndërtesave 1+1

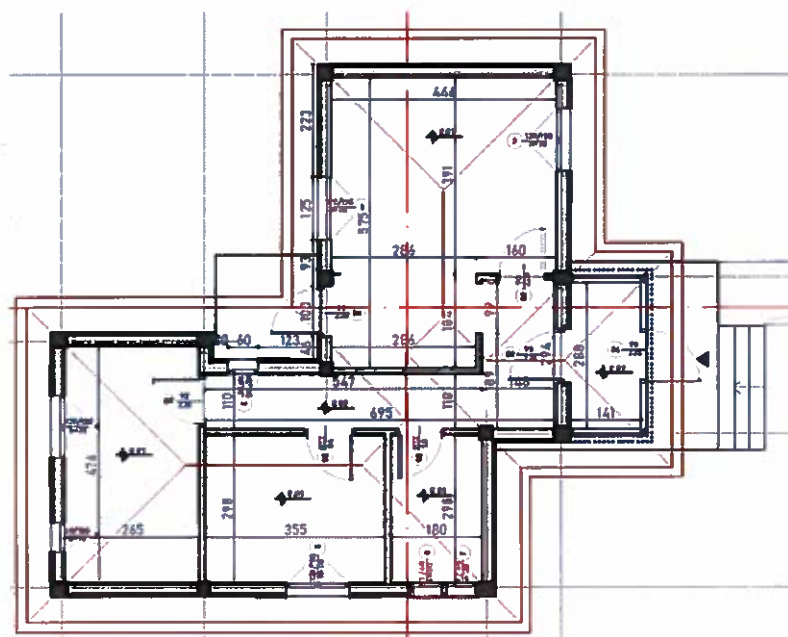


Figura 36. Planimetria e ndërtesave 2+1



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

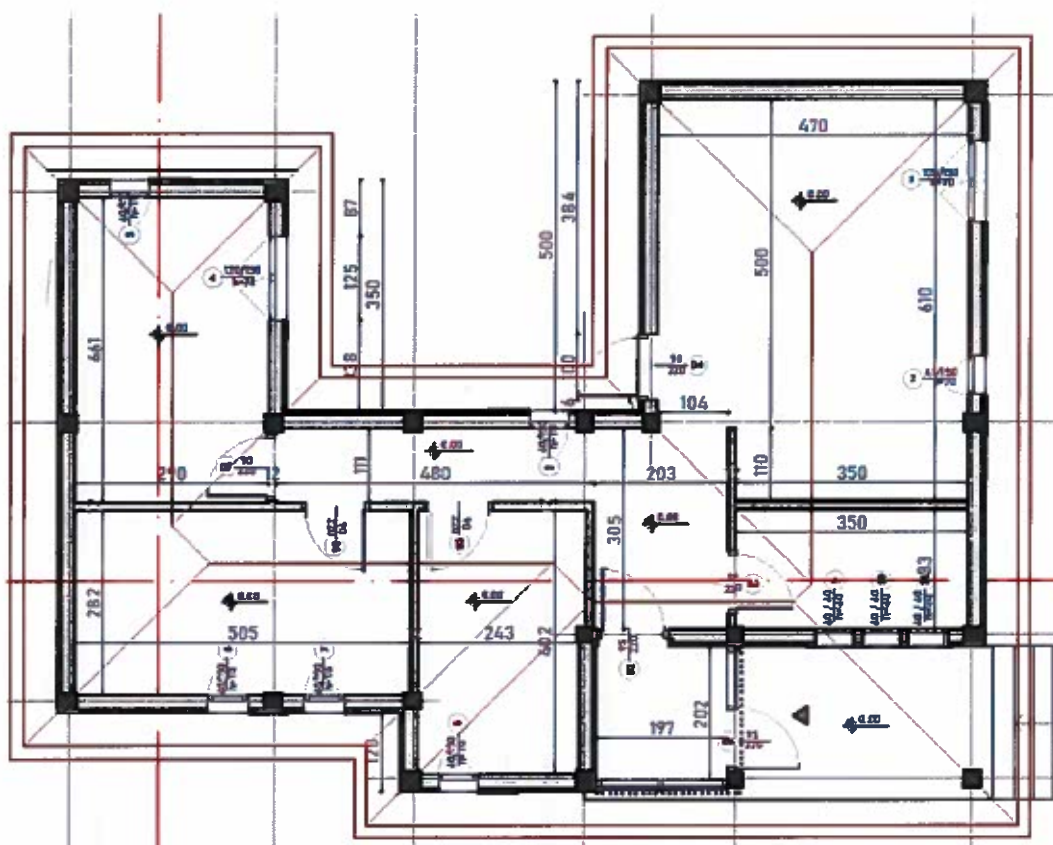


Figura 37. Planimetria e ndërtesave 3+1



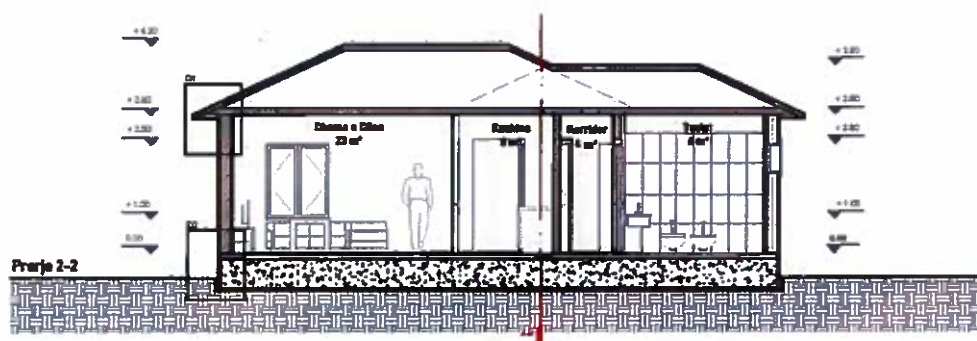


Figura 38. Prerja 1 e ndërtesave 1+1

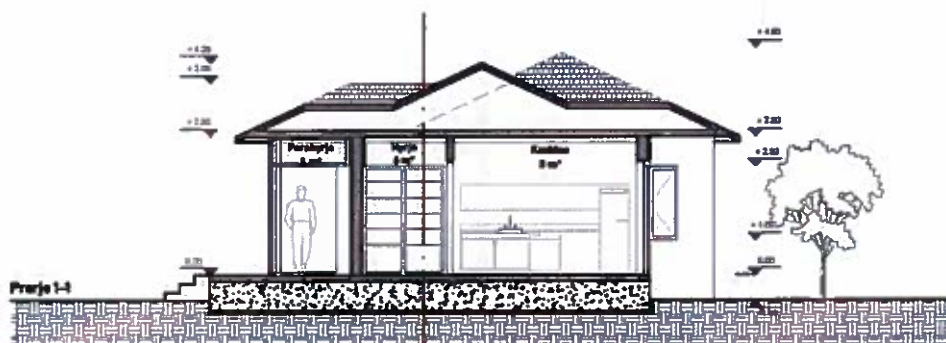


Figura 39. Prerja2 e ndërtesave 1+1

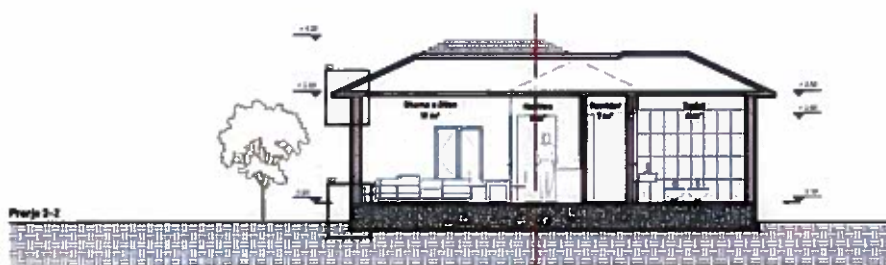


Figura 40. Prerja 1 e ndërtesave 2+1



Figura 41. Prerja 2 e ndërtesave 2+1



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

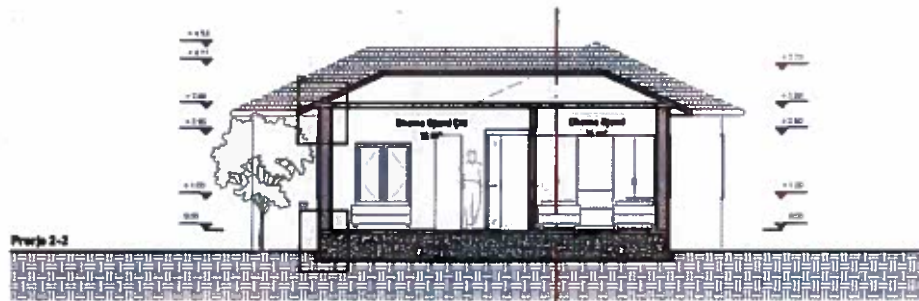


Figura 42. Prerja 1 e ndërtesave 3+1

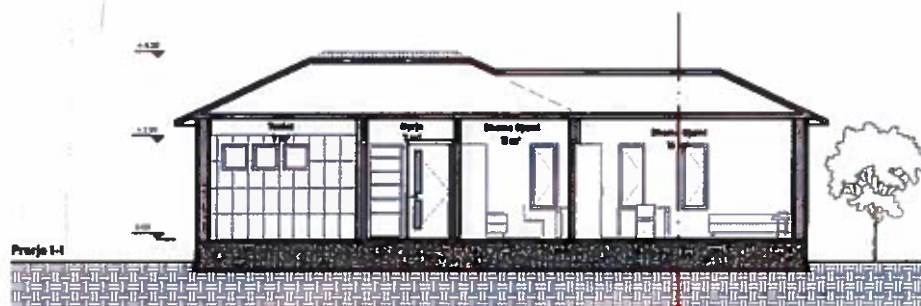


Figura 43. Prerja 2 e ndërtesave 3+1

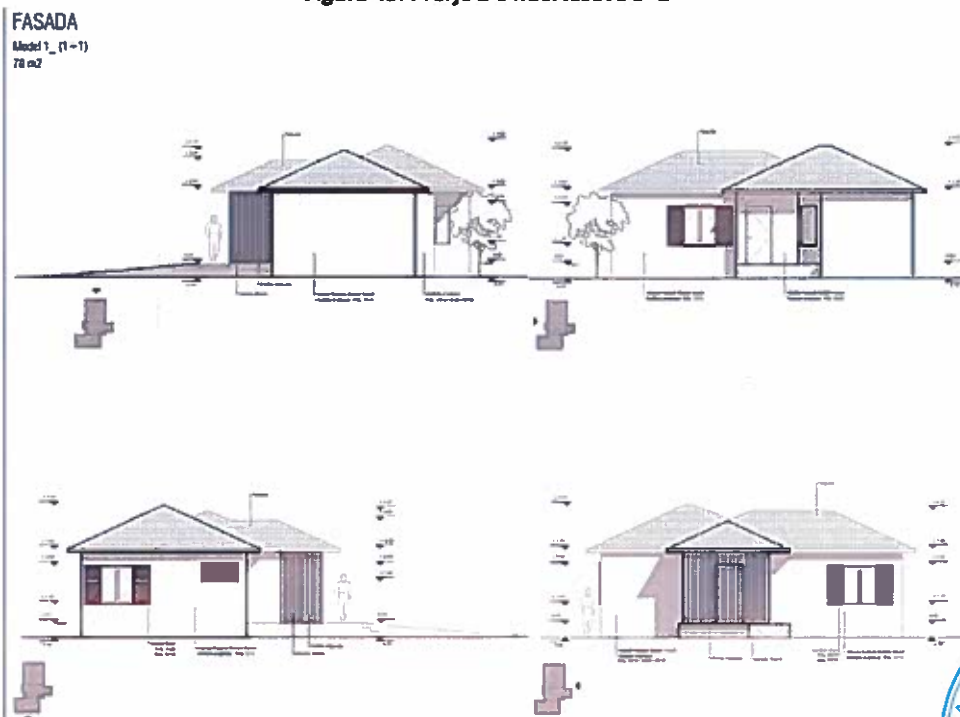


Figura 44. Pamje e ndërtesave 1+1



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

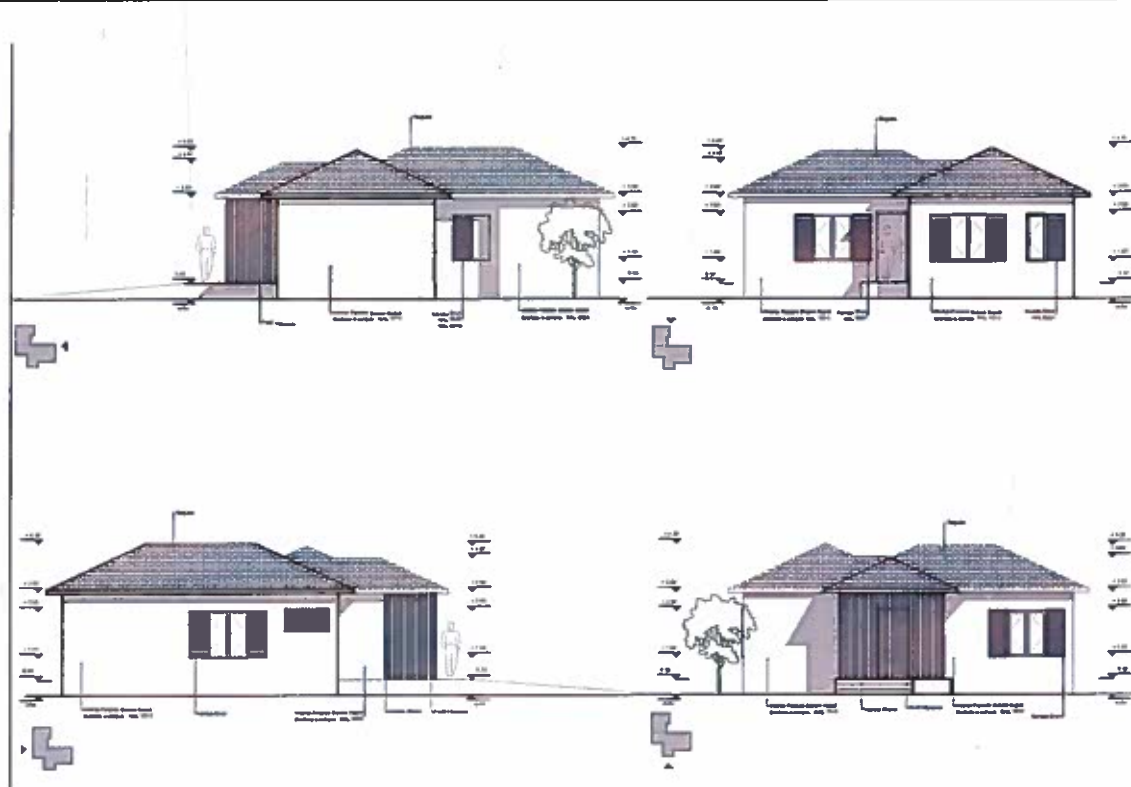


Figura 45. Pamje e ndërtesave 2+1

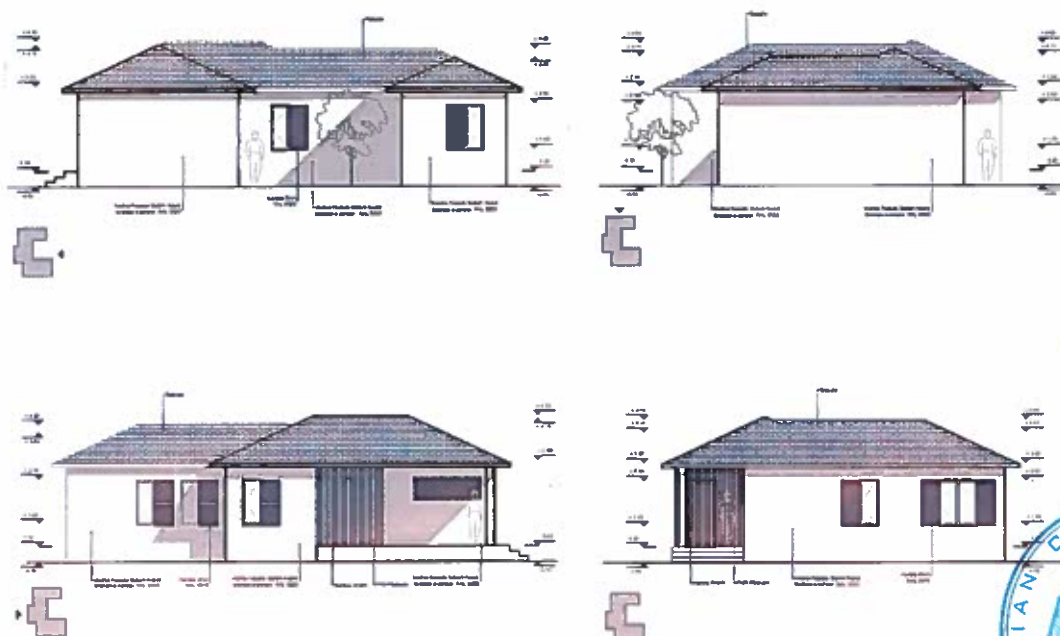


Figura 46. Pamje e ndërtesave 3+1



8.10.2 Metoda e ndërtimit

Objektet janë njëkatëshe. Kuota 0.00 e shtëpisë është 50 cm e ngritur nga niveli i tokës dhe është e mbështetur mbi një strukturë betoni të përforcuar. Konstruksioni i përdorur është beton-arme dhe tullë.

Struktura është e mbështetur në një sistem kolonash b/a 25x25 cm dhe lartësi 280 cm. Muret e jashtme janë prej tulle 20 cm, dhe të termoizoluara me kapot, punim me kokrriza të ashpëra. Në përbërjen e tij sistemi kapot pëmban veshjen e fasadës me polisterol t=5cm, rrjetë lidhëse dhe rifinitura punim grafiato e ashpër, niveli 3. Muret e brendshme janë prej tulle 10cm dhe suva. Çatia është sistem kapriatë çeliku me pjerrësi 25 gradë. Është e izoluar me lesh guri t=5cm. Përgjatë pjerrësisë ka një shtresë OSB 11mm dhe membranë avull-izoluese 0.02mm. Tjegullat janë të fiksuara me profile mbajtëse. Grumbullimi dhe shkarkimi i ujërave të shiut bëhet nëpërmjet ullukut horizontal përgjatë gjithë perimetrit të catisë, dhe atyre vertikale.

Dera e jashtme është metalike me përmasa 95x220 cm. Dyert e brendshme janë druri dhe me përmasa 90x220 cm dhe 85x220 për tualetin. Dritaret janë material PVC dhe janë menduar të tre llojeve të cilat janë shumëfish të njëra-tjetrës, 60x60 cm për tualetin dhe 60x150 cm, 120x150 cm për pjesën tjetër të shtëpisë. Orientimi i tyre mundëson ventilim të tërthortë dhe redukton urat termike për të rritur komoditetin termik. Janë përdorur dritare termike me dopioxham dhe kanatë hijëzues për mbrojtjen nga dielli.

Modelet janë njëkatëshe, të cilat përmbajnë një, dy, apo tre dhoma gjumi, me sipërfaqe banimi 70 m², 80 m² dhe 105.1 m² respektivisht. Në secilin model hyrja shoqërohet nga një verandë e përparme e cila lidhet me parahyrjen e shtëpisë, një hapësirë "tampon" ku përdoren vetratat e xhamit dhe profile hijëzuese, e cila ndihmon në efikasitetin termik të hyrjes së shtëpisë. Planimetria është kompakte, hyrja e shtëpisë trajtohet si një hapësirë shpërndarëse midis dhomës së ditës dhe dhomave të gjumit. Secila tiplogji ka një kuzhinë, e cila është e paisur me instalimet e nevojshme për lavapjatë dhe lavastovilje. Nga kuzhina dhe dhomat e ditës ka dalje në oborrin e pasmë të shtëpisë. Tualeti përfshin WC, lavaman, dush, dhe instalimet e nevojshme për ngrohës uji dhe makineri larëse. Hapësirat e brendshme do të shtrohen me pllakë.

Fasadat e shtëpive do të trajtohen me ngjyra të ndryshme bazuar në paletën e propozuar. Ku muret me punim të ashpër në exterior apo të lëmuar në interior, do të lyhen me bojë hidroplastike sipas kodeve të paracaktuara në paletë. Me të njëjtën logjikë do të trajtohen edhe elementët hijëzues.

Godina 50 cm e ngritur nga niveli i tokës dhe është e mbështetur mbi një pllakë themeli b/a monolite C16/20. Pllaka e betonit është e hidroizoluar me emulsion dhe bitum. Konstruksioni i përdorur është beton-arme dhe tullë. Muret e jashtme janë me tulla me 8 vrima, t=20cm, ll perz M 15 ndërsa muret e brendshme me tulla me 8 vrima, t=10cm, ll perz M 15. Struktura është e mbështetur në një sistem kolonash b/a 25x25 cm dhe lartësi 280 cm. Fasada është e veshur me sistem kapot, me polisterol t=5cm, rrjete dhe suva. Muret dhe tavanet e brendshme janë me suva, me pompë, ll perzier M 25.



Çatia është sistem kapriatë çeliku me pjerrësi 25 gradë. Është e termoizoluar me Lesh Guri $t=5\text{cm}$ ($\lambda=0.037\text{w/m.k}$, $R=1.35\text{ m}^2.\text{K/W}$). Mbi kapriatën e çelikut kapet me anë të profileve mbajtës metalik një shtresë OSB 11 mm, membrana avull-izoluese dhe mbi to mbulesa me tjegulla marsejeze. Tavanet janë të mbyllura me kartonxhes.

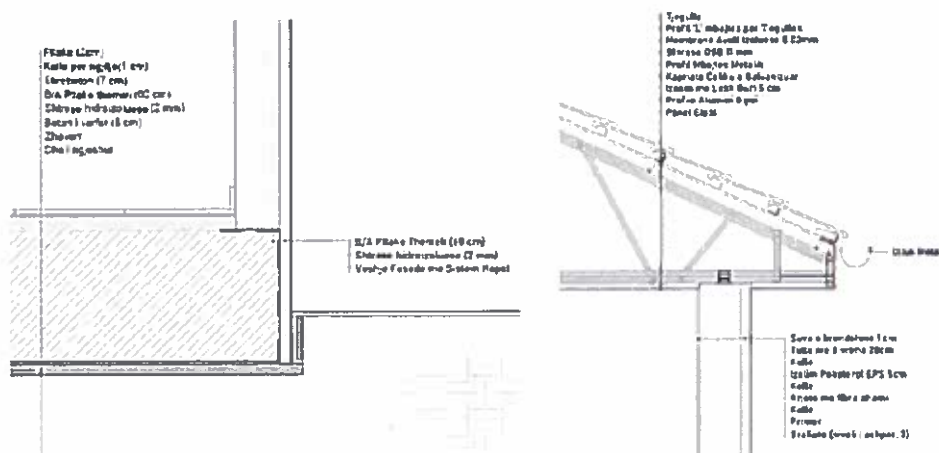


Figura 47. Detaje

8.11 Treguesit e zhvillimit

Treguesit e zhvillimit do të përcaktohen nga autoriteti i Bashkisë Lezhë

Treguesit e zhvillimit për Njësitë Administrative				
	Totali i sipërfaqes së ndërtimit (m ²)	Totali i sipërfaqes së parcelave (m ²)	Mesatarja e KSHT	Mesatarja e intensitetit
Qytet Lezhe	80	733.5		
Balldren	325	12597.9		
Shengjin	220	2300.9		
Kallmet	650	12791.1		
Dajç	70	777.3		
Blinisht	220	2854.1		
Shënkoll	1585	37568.9		
Zejmen	675	15029.8		
Kolsh	220	3929.8		
Totali Njësia e Vetëqeverisjes Vendore Lezhë	m ²	88572.3m ²		

Tabela 4. Treguesit e zhvillimit për njësité Administrative

9 RREGULLORJA E PLANIT I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË.

9.1 Qëllimi

Qëllimi i zhvillimit të këtij projekti është hartimi i nje dokumenti që garanton zhvillimin e qëndrueshëm të zonës sipas nismës së Qeverisë Shqiptare pas Tërmetit të 26 Nëntorit 2019 në Njësinë Administrative Lezhë.

Projekti shtrihet në të gjithë njësinë administrative Lezhë. Ky Projekt trajton objekte private të dëmtuara nga tërmeti dhe mundëson zhvillimin e qëndrueshëm të procesit të rimëkëmbjes pas tërmeti.

Pas analizave dhe studimit të zonës dhe materialeve të mbledhura nga Bashkia Lezhë dhe AKPT, vërejmë një larmi potencialesh dhe problematikash në lidhje me zhvillimin e qëndrueshëm të zonës. Ky projekt ka për synim krijimin e një instrumenti zhvillimi të qëndrueshëm i cili do të shërbejë për që produktifinal i këtij procesi të jetë një document orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e Bashkisë në tërësi.

Të gjitha parcelat në të cilat është shqyrtuar rindërtimi i banesa individuale bazuar në Vendimin Nr. 5 datë 6 janar 2020 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model" dhe në të gjitha parcelat e shqyrtuara ka ndërtesa ekzistuese të vlerësuara për rindërtim.

9.2 Përkufizime

Në këtë kapitull parashtrohen përcaktime themelore të përdorura në legjislacionin ekzistues për planifikimin e territorit dhe kuadrit ligjor sektorial të lidhur me ndërtimin, infrastrukturën, mjedisin etj. Termat vijues, pjesë e legjislacionit në fuqi dhe të shtuar për këtë rregullore, kanë këto kuptime:

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit-AkPT

Është institucioni me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit të territorit.

Referuar Ligjit 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit i ndryshuar", VKM 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" (e ndryshuar); Draft PPV, Bashkia Lezhë dhe legjislacionit në fuqi, në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

Aktivitet

Vepimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

Funksion

Qëllimi të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.

Hapësirë publike

Hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**

publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike.

Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti (I) i ndërtimit në nivel parcele rindërtimi është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të propozuar mbi tokë për rindërtim, me sipërfaqen e parcelës.

Kategorizimi i përdorimit të tokës

Klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit.

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT) në nivel parcele rindërtimi është raporti midis gjurmës së ndërtimit të propozuar për rindërtim me sipërfaqen e parcelës.

Konservim

Procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

Konsolidim

Procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda hapësirave ndërmjet objekteve ekzistuese.

Parcelë rindërtimi (Parcelë)

Territor i përdorur me qëllim rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti.

Plan i Detyruar Vendor (PDyV)

Plan i Detyruar Vendor, është dokument planifikimi që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.

Regjistër

Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të Ligjit dhe akteve nënligjore.

Rizhvillim

Procesi i prishjes dhe rindërtimit ose përdorimit në mënyra të reja të një zone, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.

Standardet e planifikimit

Nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË****Vija e gjelbër ose Kufiri i territorit urban**

Perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban.
Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror.

Vija e kuqe e ndërtimit

Kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën rrugore, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

Zonë e Dëmtuar (pikësore)

Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.

Zonë e re për zhvillim

Është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.

Zhvillim i detyruar

E drejta e autoritetit përgjegjës për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin në përputhje me planin e detyruar vendor.

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014 dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

9.3 Përcaktimet ligjore

Kuatri Ligjor	
Ligji Nr.10 431 datë 9.6.2011	Për mbrojtjen e Mjedisit
Ligji Nr. 10440, datë 07.07.2011	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis
Ligji Nr. 609, date 24.05.1948	Mbi mbrojtjen e monumenteve të kulturës dhe të sendeve natyrore të rralla
Ligji Nr. 7850, date 29.07.1994	Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë
Ligji Nr. 8378, date 22.07.1998	Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë
Ligji Nr. 8402, date 10.09.1998	Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit
Ligji Nr. 8672, date 26.10.2000	Për ratifikimin e "konventës së Aarhusit për të drejtën e publikut për të pasur informacion për të marrë pjesë në vendimmarrje dhe për t'iu drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit"
Ligji Nr. 115/2014, date 31.07.2014	Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë
Ligji Nr. 73/2015, date 02.07.2015	Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 107/2014 për planifikimin dhe zhvillimin e territorit



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Ligji Nr. 116/2016, date 10.11.2016	Për performancën e energjisë së ndërtesave
Ligji Nr. 124/2015, date 04.12.2015	Për efikasitetin e energjisë
Ligji Nr. 22/2018, date 03.05.2018	Për strehimin social
Ligji Nr. 97/2019, date 18.12.2019	Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore"
Ligji Nr. 91/2013, date 28.02.2013	Për vlerësimin strategjik mjedisor
Ligji Nr. 33/2012, date 21.03.2012	Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme
Ligji Nr. 10448, date 14.07.2011	Për lejet mjedisore
Ligji Nr. 9048, date 07.04.2003	Për trashëgiminë kulturore
Ligji Nr. 9290, date 07.10.2004	Për produktet e ndërtimit; i ndryshuar
Ligji Nr. 9780, date 16.07.2007	Për inspektimin e ndërtimit
Ligji Nr. 10112, date 09.04.2009	Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit
Ligji Nr. 10448, datë 14.07.2011	Për lejet e mjedisit
Ligji Nr. 9362, datë 24.03.2005	Për shërbimin e mbrojtjes së bimëve
Ligji nr. 10463 dt. 22.09.2011	Për menaxhimin e integruar të mbetjeve
Ligji Nr. 8897, datë 16.05.2002	Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja
Ligji Nr. 9587, datë 20.07.2006	Për mbrojtjen e biodiversitetit
Ligji Nr. 81, datë 04.05.2017	Për zonat e mbrojtura
Ligji Nr. 9774, datë 12.07.2007	Për administrimin e zhurmës në mjedis
Ligji Nr. 107/2014, datë 31.7.2014	"Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" i ndryshuar me Ligjin Nr. 73/2015, datë 09.7.2015 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit"
Në Parlamentin e Republikës së Shqipërisë janë miratuar edhe disa ligje në kuadër të përfshirjes së vendit tonë në Protokolle dhe Marrëveshje të ndryshme. Ndër to përmendim	
Ligji Nr. 9672, datë 26.10.2000	Për ratifikimin e konventës së Aarhusit "Për të drejtën e publikut për të pasur informacion dhe përfshirjen në vendimmarrje, si dhe për t'iu drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit".
Ligji Nr. 9334, datë 16.12.2004	Për aderimin e Republikës së Shqipërisë në Protokollin e Kiotos në konventën për ndryshimet klimatike (UNFCCC).
Ligji Nr. 9048, datë 07.04.2003	"Për Trashëgiminë Kulturore", i ndryshuar. Ky ligj ka për qëllim shpalljen dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore në territorin e Republikës së Shqipërisë
Vendime të Këshillit të Ministrave	
VKM Nr 714 date 06.11.2019	"Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin e këshillit të ministrave nr. 686, datë 29.7.2015 'për miratimin e rregullave, të përgjegjësisë e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) dhe procedurës së transferimit të vendimit të deklarimit mjedisor', të ndryshuar
VKM 686, datë 29.7.2015	Për miratimin e rregullave, të përgjegjësisë e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM)



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

	dhe procedurës së transferimit të vendimit e deklaratës mjedisore”
VKM Nr. 912, datë 11.11.2015	“ Për Miratimin E Metodologjisë Kombëtare Të Procesit Të Vlerësimit Të Ndikimit Në Mjedis”
VKM Nr.123, datë 17.2.2011	Për miratimin e planit kombëtar të veprimit për menaxhimin e zhurmave në mjedis.
VKM Nr. 587, datë 7.07.2010	Për monitorimin dhe kontrollin e nivelit të zhurmave në qendrat urbane dhe turistike.
VKM Nr. 676, datë 20.12.2002	Për shpalljen e zonave të mbrojtura monument natyror
VKM Nr.804, datë 4.11.2003	Për miratimin e listës së specieve të florës shqiptare që vihen në mbrojtje.
VKM Nr. 177, datë 31.3.2005	Për normat e lejuara të shkarkimeve të lëngëta dhe kriteret e zonimit të mjedisve ujore pritëse.
VKM Nr.435, datë 12.09.2002	Për miratimin e normave të shkarkimeve në ajër në Republikën e Shqipërisë.
VKM Nr.803, datë 4.12.2003	Për standardet e cilësisë së ajrit.
VKM Nr.994, datë 02.07.2008	Për tërheqjen e mendimit të publikut në vendimmarrje për mjedisin.
VKM Nr.114, datë 27.01.2009	Për marrjen e masave emergjente, për përmirësimin e situatës së sigurisë dhe të veprimtarive në instalimet, që shërbejnë për depozitimin transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre.
VKM Nr. 271, datë 6.4.2016	“Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin Nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, të ndryshuar.
VKM Nr. 408, datë 13.5.2015	“Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”
VKM. Nr. 671, datë 29.7.2015	“Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”
VKM Nr. 502, datë 13.7.2011	“Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit
VKM Nr. 447, date 19.09.1994	Për ndalimin e përdorimit të asbestit si material termoizolues në të gjitha llojet e ndërtimit
VKM Nr. 153, date 07.04.2000	Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë
VKM Nr. 68, date 15.02.2001	Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit; ndryshuar
VKM Nr. 38, date 16.01.2003	Për miratimin e normave, të rregullave dhe kushteve të projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa
VKM Nr. 814, date 03.12.2004	Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit
VKM Nr. 58, date 01.02.2006	Për miratimin e rregullores “Për procedurat e kontrollit të produktit në fabrikë dhe në qendrën e shpërndarjes, për marrjen e certifikatës së vlerësimit të konformitetit për çimentot, për të cilat ka rëndësi parësore rezistenca dhe qëndrueshmëria”
VKM Nr.279, date 18.04.2007	Për miratimin e listës së produkteve të ndërtimit, për të cilat kërkohet vlerësimi i detyruar i konformitetit; ndryshuar



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

VKM Nr.1503, date 19.11.2008	Për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara"
VKM Nr.312, date 05.05.2010	Për miratimin e Rregullores "Për Sigurinë në Kantier"
VKM Nr. 460, date 16.06.2010	Për organizimin dhe funksionimin e regjistrit të planifikimit territorial
VKM Nr. 655, date 28.07.2010	Për rregullat dhe procedurat për ndryshimin e kategorisë së pasurisë tokësore
VKM Nr. 626, date 15.07.2015	Për miratimin e normativave të projektimit të banesave
VKM Nr. 628, date 15.07.2015	Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve
VKM Nr. 1096, date 28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike
VKM Nr. 87, date 03.02.2016	Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016– 2020
VKM Nr.405, date 01.06.2016	Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025
VKM Nr.530, date 20.07.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
VKM Nr.686, date 22.22.2017	Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit
VKM Nr.316, date 29.05.2019	Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional
VKM Nr.454, date 03.07.2019	Për kriteret dhe procedurat e përfitimit të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese
VKM Nr.878, date 24.12.2019	Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit
VKM Nr.887, date 24.12.2019	Për caktimin 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.904, date 24.12.2019	Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit
VKM Nr.5, date 06.01.2020	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet mode
VKM Nr.6, date 06.01.2020	Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimekëmbjes ekonomike
VKM Nr.7, date 06.01.2020	Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit
VKM Nr. 9, date 10.01.2020	Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020
Udhëzime dhe Rregullore	
Udhëzimi Nr. 1037/1, datë 12.04.2011	Për vlerësimin dhe menaxhimin e zhurmës mjedisore
Udhëzimi Nr. 8, datë 27.11.2007	Për nivelet kufi të zhurmave në mjedis të caktuara
Udhëzimi Nr. 6527, datë 24.12.2004	Mbi vlerat e lejueshme të elementëve ndotës të ajrit në mjedis nga shkarkimet e gazrave dhe zhurmave shkaktuar nga mjetet rrugore dhe mënyrat e kontrollit të tyre.



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**

Udhëzim i KM Nr.3 , date 15.02.2001	Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit; ndryshuar
Udhëzim i KM Nr.2, date 13.05.2005	Për zbatimin e punimeve të ndërtimit
Udhëzim Nr.19, date 13.09.2007	Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët; i ndryshuar
Vendim Nr.6, date 16.12.2019	Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor
Akt normativ Nr.9, date 16.12.2019	Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore

9.4 Shkurtime

Shkurtimi	Titulli
AKPT	Agjencia Kombëtare e Zhvillimit të Territorit
EKB	Enti Kombëtar i Banesave
GIS	Geographic Information System - Sistemi i informacionit gjeografik
I	Intensiteti i ndërtimit
IN	Instituti i Ndërtimit
KSHR	Komisioni Shtetëror i Rindërtimit
KSHT	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit
NJQV	Njësi e qeverisjes vendore
PAK	Persona me aftësi të kufizuara
PDyV	Plan i Detyruar Vendor
PPV	Plan i Përgjithshëm Vendor
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
ZDP	Zonë e dëmtuar pikësore
ZRZh	Zonë e Re për Zhvillim

9.5 Fusha e përdorimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të ZDP në Bashkinë Lezhë dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të tyre të përcaktuara në këtë PDyV.

9.6 Struktura e PDyV-së

Plani i detyruar vendor përmban:

9.6.1 Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese:

- Analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin;
- Analiza e përgjithshme e territorit;
- Analiza e kushtëzimeve dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimi;
- Analiza e përdorimit të tokës.

9.6.2 Dokumenti i përcaktimeve (strategjisë) territoriale:

- a) Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga plane në fuqi apo proces hartimi, të cilat ndikojnë në territor;
- b) Përmbledhja e gjetjeve dhe identifikimi i çështjeve për t'u zgjidhur nga strategjia;
- c) Vizioni i zhvillimit dhe drejtimet e zhvillimit;
- d) Objektivat strategjikë të zhvillimit;

9.6.3 Plani i zhvillimit:

- a) Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban;
- b) Plani i Infrastrukturave Publike;
- c) Plani i mbrojtjes së mjedisit;
- d) Bilanci i rindërtimit.

9.6.4 Rregullorja e PDyV-së**9.6.5 Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis:**

- a) Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis
- b) Raporti teknik

9.6.6 Databaza e propozimeve territoriale në GIS

Databaza përfshin informacionin gjeohapësinor mbi gjendjen ekzistuese dhe propozimet e PDyV-së.

9.7 Rregulla të përgjithshme zhvillimi

Rregulla të përbashkëta:

9.7.1 Parcelat e rindërtimit

Parcelat e rindërtimit janë territor i përdorur me qëllim rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti. Shtrirja e parcelave të rindërtimit bazohet në hapësirën e përdorur për banim nga banesat e dëmtuara. Forma dhe sipërfaqja e parcelës përcaktohet nga konstatimi i gjendjes ekzistuese. Në rast se në parcelë vendoset më shumë se një banesë e re, ndarja e parcelës përcaktohet në planvendosjen e lejes së zhvillimit dhe i referohet zgjidhjeve racionale për vendosjen dhe funksionimin e ndërtesave.

9.7.2 Rrethimi i parcelës së rindërtimit

Parcelat e rindërtimit mund të rrethohen ose jo. Leja për rrethimin e parcelës mund të jetë pjesë e lejes së kërkuar për zhvillim ose leje më vete.

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**9.7.3 Koeficienti i shfrytëzimit të territorit**

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT) në nivel parcele rindërtimi është raporti midis gjurmës së ndërtimit të propozuar për rindërtim me sipërfaqen e parcelës. Vlerat e KSHT paraqiten në pasaportat e ZDP, bashkëlidhur rregullores së PDyV-së.

9.7.4 Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti (I) i ndërtimit në nivel parcele rindërtimi është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të propozuar mbi tokë për rindërtim, me sipërfaqen e parcelës. Vlerat e I paraqiten në pasaportat e ZDP, bashkëlidhur rregullores së PDyV-së.

9.7.5 Kritere për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave për ZDP**Infrastrukturat rrugore**

Përcaktimet mbi rrjetin rrugor i referohen draft-PPV-së së Bashkisë Lezhë. Në projektimin dhe zbatimin e rrugëve, duhen parashikuar rrezet e nevojshme të rakordimit në kryqëzime dhe kthesa, duhen marrë masa për pajisjen me sinjalistikën e nevojshme rrugore si dhe për ndriçimin e përshtatshëm të tyre. Gjatë hartimit të projektit duhet të respektohen të gjitha parashikimet e Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë si dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij. Në pjesët e ndërprerjes së trotuareve të parashikohet ndërtimi i rampave të kalimit në nivel rrugë – trotuar për personat me aftësi të kufizuar dhe për karrocën e fëmijëve. Sugjerohet që, për rastet kur trotuari është i gjerë më pak se 2 m, pemët dekorative të vendosen vetëm në njërin krah të rrugës, në mënyrë që të mos pengohet lëvizja e këmbësorëve. Atëherë kur është e mundur, pemët mund të vendosen edhe në fashën ndërmjet kufirit të jashtëm të trotuarit dhe vijës së lejuar të ndërtimit (vijës së kuqe të ndërtimit). Materialet që do të përdoren, të jenë sipas kushteve teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve.

Infrastrukturat e ujësjellësit

Për infrastrukturën e ujësjellësit propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre. Sistemet e shtrimit të linjave të rrjetit duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të aksesueshme, duke përbushur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje nga sipërfaqja. Në pamundësi të realizimit të infrastrukturës së përshtatshme, sidomos në zonat rurale, rekomandohet përdorimi i puseve dhe sistemeve të filtrimit të ujit, të cilat duhet të realizohen së bashku me banesën e re.

Infrastrukturat KUZ / KUB

Për infrastrukturën e kanalizimeve (KUZ dhe KUB) propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre. Në pamundësi të realizimit të infrastrukturës së përshtatshme, sidomos në zonat rurale, rekomandohet përdorimi i gropave septike, të cilat duhet të realizohen së bashku me banesën e re.

Infrastrukturat energjetike

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

Për infrastrukturat energjetike propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre. Infrastruktura energjetike në zonë rekomandohet të asistohet nga përdorimi i sistemeve që shfrytëzojnë energjinë diellore për prodhimin e energjisë elektrike apo për ngrohjen e ujit sanitar. Këto sisteme mund të aplikohen në nivel banese dhe kanë për qëllim reduktimin e nevojave dhe konsumit të energjisë, si për konsumatorët familjarë, ashtu edhe për ata publikë.

Infrastrukturat e telekomunikacionit

Për infrastrukturat e telekomunikacionit propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

9.7.6 Përcaktime për zona / objekte të trashëgimisë kulturore

Në rast se, gjatë realizimit të ndërtimeve gjenden gjurmë, rrënoja apo reperte me vlera historike, kulturore etj. zhvilluesi duhet të njoftojë autoritetet përkatëse dhe të kryejë të gjitha procedurat e parashikuara nga legjislacioni sektorial në fuqi.

9.7.7 Rregulla për mbrojtjen e mjedisit

Përcaktimet për mbrojtjen e mjedisit dhe minimizimin e ndikimit në mjedis, jepen në dokumentin Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis, që shoqëron këtë PDyV.

9.7.8 Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)

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

9.7.9 Distancat

Distancat që duhet të respektojnë banesat e reja, aplikohen në përputhje me përcaktimet e VKM 408 dt. 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit (e ndryshuar)".

9.7.10 Mënyrat e zbatimit të PDyV-së

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

9.7.11 Kodifikimi

Çdo parcelë rindërtimi lidhet me një aplikim për rindërtim dhe identifikohet me një kod me dy shkronja dhe tre numra që ka trajtën:

Ku : XX-000

XX— Kodi i Njesisë Administrative : (1-Qytet Lezhë, 2-Balldren, 3-Shengjin , 4-Kallmet, 5-Dajç, 6-Blinisht, 7-Shenkoll, 8-Zejmen, 9- Kolsh).

000–Numri rendor në listën e përfituesve të miratuar nga KSHR

9.7.12 Ndërhyrja në territor

PDyV-ja parashikon ndërhyrje rihvillimi, ku planifikohet shembja e objekteve të dëmtuara dhe rindërtimi i banesave të reja duke përdorur projektet model të miratuara nga EKB.

9.7.13 Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës

Për kategorinë e përdorimit “Banim”

Me qëllim ndihmesën në përcaktimin korrekt të kushteve të zhvillimit, kategoria e përdorimit banim, sipas rastit, mund të ndahet në nënkategoritë vijuese.

Në përputhje me qëllimin e hartimit të PDyV-së, përdorimi i lejuar i tokës për 42 parcelat e rindërtimit është:

A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të veçuara

A.2 Banim me densitet të mesëm, banesa të veçuara dhe të bashkëngjitura

A.3 Banim me densitet të lartë, banesa shumë familjare

Për kategorinë e përdorimit “Aktivitete sociale dhe Rekreative”

Kjo kategori mund të ndahet në nënkategoritë vijuese:

AR.1 Hapësira publike të hapura ose gjysmë të hapura, artificiale ose natyrore, sheshe publike jo pjese e sistemit infrastrukturor, elemente ujore dhe hapësirat mbështetëse

AR.2 Ndërtime të përshtatura për aktivitete sportive dhe argëtimi

AR.3 Territore të përshtatura për aktivitete sportive dhe argëtimi

AR.4 Parqe urbane dhe natyrore, qendrore dhe periferike, botanike dhe zoologjike

AR.5 Të tjera

Hapësirat publike për argëtim, si kënde lojërash, parqe, etj., janë të përcaktuara në PPV dhe tregohet në hartat përkatëse.

Për kategorinë e përdorimit “Arsim”

Kategoria baze e përdorimit të tokës AS përfshin: çerdhe dhe kopshte, shkolla 9-vjecare, shkolla të mesme profesionale, universitete dhe territoret përkatëse sportive dhe të sistemuara brenda tyre, biblioteka, konvikte etj. Në këtë kategori nuk lejohen ndërtime të përhershme tregtare, përveçse kur janë në shërbim të AS dhe sistemohen në brendësi të territorit arsimor në zona të përcaktuara në projekt, ose nëpërmjet ndërtimeve të përkohshme.

Kategori e përdorimit “Arsim”, mund të ndahet në nënkategoritë vijuese:

AS.1 Çerdhe dhe kopshte

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare

AS.3 Shkolla të mesme-të përgjithshme dhe profesionale

AS.4 Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit

AS.5 Universitete

Për kategorinë e përdorimit "Bujqësi"

Përdorimi i tokës për kategorinë B përfshin por nuk kufizohet vetëm në: toka të kultivuara, të pakultivuara apo të lëna djerre; toka bujqësore që pavarësisht nga boniteti dhe statusi i kultivimit dhe/ ose kultura përkatëse, janë territore nën përmbytje; territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë si struktura të përkohshme dhe të përhershme dhe/ose të lehta magazinimi, strehim për kafshët, sera dhe të tjera të kësaj natyre, për sa kohe që këto janë të lejuara me përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; infrastrukturën e kullimit dhe vaditjes së tokave; ndërtimet ekzistuese në momentin e hartimit të PPV-së me intensitet shumë të ulët, etj.

Nënkategoritë e përdorimit " Bujqësi" janë:

B1. Territore bujqësore të kultivuara

B.2 Territore bujqësore të lëna djerre, pavarësisht nga boniteti i tokës;

B.3 Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytje;

B.4 Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe/ ose të lehta magazinimi; përpunim produkte bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

B.5 Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intensitet shumë të ulët.

B.6 Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve të akuakulturës.

Për kategorinë e përdorimit "Ekonomi"

Të gjitha tipat e aktiviteteve ekonomike, tregje, magazina, industri e lehte ushqimore, industri përpunuese ose montimi, fabrika etj. Nënkategori të këtij përdorimi janë:

IE.1 Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike

IE.2 Ndërtime dhe territore të përziera industriale dhe tregtare

IE.3 Territore për nxjerrjen dhe përpunim materiale ndërtimi

IE.4 Parqe industriale, ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e rëndë, përpunuese e kimike dhe depozitim karburantesh

IE.5 Territore për nxjerrjen dhe përpunim minerale

Territorët e propozuara për zhvillime të kësaj kategorie duhet të ndjekin rregulla të posaçme zhvillimi: a) duhet të kenë lidhje me të gjitha rrugët e trafikut të rëndë përmes rrugëve të propozuara enkas për to; b) të respektojnë distancat nga qendrat e banuara në varësi të llojit të aktivitetit dhe treguesve mjedisore sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi; c) të rrethohen me breza mbrojtëse sanitare d) të pozicionohen në mënyrë të tillë që shkarkimet në ajër të mos lëvizin me erën drejt qendrave të banuara; e)



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**

të parashikojnë zgjidhjet e brendshme për trajtimin e mbetjeve të të gjitha llojeve që shkarkohen nga aktiviteti industrial.

Kur kategoria IE është kufitare me A,AS,AR dhe Sh, parcelat përgjatë kufirit ndarës mes dy njësive nuk mund të përdoren për ndërtime në shërbim të procese industriale të industrisë së rëndë, përpunuese dhe kimike, përfshirë edhe ato për depozitim karburantesh, struktura në funksion të nxjerrjes dhe përpunimit të materialeve të ndërtimit dhe nxjerrjes dhe përpunimit të mineraleve. Për nënkategori të tjera të kategorisë IE zhvilluesit e njësive/ zonës mbajnë detyrimin për mbjelljen e brezave sanitare sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

Për zhvillime industriale, përveçse kur është përcaktuar ndryshëm në legjislacionin e posaçëm në fuqi, gjerësia minimale e zonës mbrojtëse sanitare përgjatë gjithë vijës kufizuese të saj është 50m. Kjo gjerësi rritet sipas shkallës së ndotjes së zonës industriale, gjatë projektimit të zonës industriale. Për landfillet sanitare , gjerësia minimale e territorit mbrojtës është 100m.

Për kategorinë e përdorimit "INfrastruktura"

Kategoria e përdorimit IN, mund të ndahet në nënkategoritë:

IN.1 Infrastruktura rrugore

IN.2 Infrastruktura hekurudhore

IN.3 Stacione të transportit rrugor dhe hekurudhor

IN.4 Ujësjellës-kanalizime. Ndërtime ndihmese dhe stacionet e tyre të posaçëm

IN.5 Linjat e furnizimit me energji elektrike dhe stacione elektrike

IN.6 Vend-depozitime të mbetjeve të ngurta dhe të lëngëta

IN.7 Linja të tjera infrastrukturore, sipas legjislacionit të posaçëm

Për kategorinë e përdorimit "INstitucione"

Nënkategori të përdorimit janë:

IS.1 Institucione publike/ shtetërore

IS.2 Institucione vendore

IS.3 Institucione fetare

IS.4 Institucione jopublike

Për kategorinë e përdorimit "Natyre"

Nënkategori të përdorimit N janë:

N.1 Pyjet dhe burimet pyjore, ekonomia dhe infrastruktura pyjore, fidanishtet pyjore sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm për pyjet dhe shërbimin pyjor.

N.2 Kullosat dhe livadhet, sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

N.3 Sipërfaqe natyrore të mbrojtura dhe monumentet e natyrës.

N.4 Tokat e pafrytshme, sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

N.5 Agriturizëm.



**PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË**

Për kategorinë e përdorimit "Shërbim"

Nënkategori të përdorimit S janë:

S.1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit.

S.2 Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përbërëse e ndërtimeve me përdorim banim.

S.3 Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtime në funksion të proceseve të produkteve bujqësore / blegtorale, riparimit të mjeteve për përpunimin e tokës dhe prodhimin e produkteve bujqësore/ blegtorale.

S.4 Hoteleri-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit.

S.5 Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare.

Për kategorinë e përdorimit "SHëndetësi"

Nënkategori të përdorimit SH janë:

SH.1 Ndërtime dhe territore spitalore

SH.2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, ambulanca-këshillimore etj.

SH.3 Ndërtime ndihmese të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse.

Për kategorinë e përdorimit "Veçante "

Nënkategori të përdorimit V janë:

V.1 Ndërtime, instalime dhe territore të përshtatura për infrastrukture publike, të caktuara për prodhim, mbrojtje etj., si :Hidrocentrale, Termocentrale, Nënstacione elektrike etj.

V.2 Territore për varreza.

V.3 Çdo territor apo ndërtim që nuk përfshihet në kategoritë e tjera bazë dhe nënkategoritë përkatëse



9.8 Aneks

Tabelat me kondicionet urbane sipas PPV

Kodi	Emër Atësi Mbiemër	Nr. Antareve	Kategoria e përdorimit të tokës
LE-001	Eljaz Qemal Fetahi	3	Njësitë Strukturore LE-UB-062 Sistemi UB_Urban Kategori 1 M Trashëgimi dhe monumente kulture dhe natyre Kategori 2 S Shërbime
BA-002	Lek Zef Gjoka	2	Njësia BA-UB-025 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A Banim Kategori 2 S Shërbime, SH Shëndetësi, AS Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intestitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, AS 1 Cerdhe dhe kopshte, AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjeçare, AS 3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS 4 Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit: S 1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, SH 2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH 3 Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatës Sipërfaqe (ha) 3.73



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BA-003	Pashke Ndok Martini	7	Njësia BA-UB-031 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kete) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHIP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1 Cerdhe dhe kopshte, AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare, AS.3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS.4 Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit. S.1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit. SH.2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj. SH.3 Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Sipërfaqe (ha) 2.18
--------	---------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BA-004	Kole Mark Gilaj	3	Njësia BA-B-034 Sistemi B. Bujqësor Kategori I B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHIT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtuesat ekzistuese në territor. Nepërmyet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR) Nenkategori 1 A 1 Banim me densitet të ulët, hanesa të vecuara; B 1 Territore bujqësore të kultivuara; B 2 Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga banietit i tokës, B 3 Territore bujqësore që pavarësisht nga banietit i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbyje; B 4 Territore të dedikuara për aktivitete mbeshetëse për bujqësinë dhe hlegtorinë, si ndertime të perkohshme dhe te perhershme dhe ose te lehta magazinimi, perpunim produktesh bujqesore, strehim per kafshet dhe te tjera te kesaj natyre, te lejuara dhe ne perputhje me legjislacionin e posacem ne fuqi, B 5 Territore bujqesore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shume te ulët; B 6 Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures, IE. 1 Ndertime dhe territore posacerisht per industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S. 1 Ndertime dhe territore të pershtatura per zyra, qender biznesi dhe shërbime tregtare dhe te tjera ne shërbim te banimit, S. 3 Ndertime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2 Ndertime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj., SH.3 Ndertime ndihmëse të infrastrukurës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Sipërfaqe (ha) 99.39
--------	-----------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BA-005	Mark Gjergj Dedgjona J	I	Njësia BA-UB-052 Sistemi UB Urban Kategori 1 IE Industri dhe Ekonomi Kategori 2 S. Shërbime: B. Bujqësi Lartësia (Kate) 4 Lartësia (Metra) 14 PDV PDV Intesitet 1 7 KSIIT 50% KSIIR 15% KSIIP 15% Kufizime Ligjore Territori I njesise ndahet në përdorim 50% Industri dhe 50% Bujqësi. Koeficientet e mësipërme të zhvillimit aplikohen vetëm mbi pjesën e territorit me përdorim Industri. Nenkategori 1 IE 1 Nderime dhe territore posacënsht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; IE 2 Nderime dhe territore të përziera industriale dhe tregtare; IE 4 Parqe industriale, ndërtime dhe territore posacerisht për industrinë e rëndë, përpunuese e kimike dhe depozitim karburantesh; S 4 Hoteleri-turizem. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbimi të turizmit; S 5 Nderime dhe territore të pershtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare; B 1 Territore bujqësore të kultivuara; B 2 Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 4 Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të perkohshme dhe të përhershme dhe/ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posacëm në fuqi; B 6 Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë Superfaqe (ha) 9 00
--------	---------------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-006	Deline Lokë Lokaj	2	Njësia SHIGJ-B-014 Sistemi B_Bujqësor Kategori I B_Bujqësi Kategori 2 A_Banim, S_Shërbime, IE_Industri dhe Ekonomi, SH_Shëndetësi Lartësia (Kete) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nepërmyet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK) Nenkategori I A 1_Banimit me densitet të ulët, banesa të vecuara; B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lena djerrë, pavarësisht nga honiteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga honiteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytyje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të perkohshme dhe të perhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshet dhe të tjera të kesaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posacem në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE.1_Ndërtime dhe territore posacerisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qender biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtim në funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj., SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Sipërfaqe (ha) 17.85
--------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-007	Pal Mark Martini	2	Njësia SHIGJ-UB-114 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S_Shërbime; SH_Shëndetësi; AS_Arsim Lartësia (Kate) 2 Lartësia (Metra) 8 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.3 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1_Cerdhe dhe kopshte; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj. SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Sipërfaqe (ha) 3.21
--------	------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-008	Hajri Ali Bisha	4	Njësia SHIGJ-UB-055 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S.Shërbime; SH.Shëndetesi; AS_Arsim Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1_Cerdhe dhe kopshie; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Sipërfaqe (ha) 4.32
--------	--------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-009	Dod Mark Suli	2	Njesia KA-UB-026 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S_Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHT 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS 1_Cerdhe dhe kopshte; AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale. AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Sipërfaqe (ha) 2.64
--------	---------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-010	Gjele Mark Ballija	2	Njësia KA-B-007 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A_Banim, S_Shërbime, IE_Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR). Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytje; B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbeshetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE 1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndalura Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 59.75
--------	--------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-011	Gjin Llesh Doçej	2	Njesia KA-UB-055 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Aësim Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHR 25% KSHR 15% KSHR 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet te ulët, banesa të vecuara; AS.1 Cerdhe dhe kopshie; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS.4 Konvikte dhe ndertime te tjera në ndihme te arsimit; S.1 Ndertime dhe territore te pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe te tjera në shërbim te banimit; SH.2 Ndertime dhe territore per qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj; SH.3 Ndertime ndihmëse te infrastrukturës shendetësore dhe terroret perkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 2.19
--------	------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-012	Marte Pashuk Leckaj	3	Njësia KA-B-007 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani oxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Njëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shumtë sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR). Nenkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara. B.1. Territore bujqësore të kultivuara; B.2. Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3. Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën permbyrje; B.4. Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5. Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6. Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE.1. Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë. Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatës. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjithë kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 59.75
--------	---------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-013	Pashko Zef Kokaj	5	Njësia KA-UB-049 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS 1_Cerdhe dhe kopshte; AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale. AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S 1_Ndërtime dhe territore të pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj. SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Superfaqe (ha) 3.31
--------	------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-014	Pashko Pjeter Lazri	2	Njësia KA-UB-015 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kate) 3 Lartësia (Metra) 11 PDV Leje Zhvillimi Intesiteti 0.7 KSHI 30% KSHI 15% KSHI 20% Kufizime Ligjore Nenkatëgori 1 A.2. Banim me densitet të mesëm, banesa të vecuara dhe të bashkëngjatura. AS 1. Cerdhe dhe kopshte, AS 2. Shkolla fillore dhe 9-vjecare, AS 3. Shkolla të mesme të përgjithshme dhe profesionale, AS 4. Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit, S 1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, S 2. Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përberëse e ndërtimit me përdorim banimi, S 3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë. Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale, S 4. Hoteli-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit, S 5. Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare: SH 2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj. SH 3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukurës shëndetësore dhe territorët përkatës Nenkatëgori 2 Nenkatëgori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nenkatëgoritë e pacituara më sipër Superfaqe (ha) 3.80
--------	---------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-015	Tom Zef Hila	4	Njesia KA-B-022 Sistemi B_Bujqesor Kategori 1 B. Bujqesi Kategori 2 A. Banim, S. Sherbime, HE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetesi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHH 0% KSHR - KSHH - Kufizime Ligjore: Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nepërmyet lejes së ndërtimit, për të përmitësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR). Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1 Territore bujqësore të kultivuara; B.2 Territore bujqësore të lëna djerrë, pavaresisht nga boniteti i tokës; B.3 Territore bujqësore që pavaresisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nen përmytje; B.4 Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5 Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intensitet shumë të ulët; B.6 Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; HE.1 Nderime dhe territore posacerishtë për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1 Nderime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3 Nderime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimene funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2 Nderime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3 Nderime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 94.37
--------	-----------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KA-016	Petit Ndue Prendi	10	Njësia KA-UB-039 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHR 25% KSHR 15% KSHR 15% Kufizime Lujore Nenkategori 1 A.1_Banimit me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1_Cerdhe dhe kopshie; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e paktuara me sipër Sipërfaqe (ha) 6.12
--------	-------------------------	----	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

DA-017	Shtjefen Preng Buslu	2	Njësia DA-B-016 Sistemi B_Bujqësor Kategori I B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0° KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nepërmyet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR) Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës, B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmytyje; B.4_Territore të dedikuara për aktivite mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intensitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE 1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtores, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtores; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 35.09
--------	----------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BL-018	Kolent Rrok Marku	4	Njësia BL-UB-023 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHR 25% KSHR 15% KSHR 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A 1_Banimit me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS 1_Cerdhe dhe kopshte; AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare, AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS.4. Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit. S. 1_Ndërtime dhe territore të pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj. SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndhajura Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 3.83
--------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BL-019	I lesh Mark Marku	2	Njësia BL-B-029 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime. IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHH 0% KSHR - KSHH - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nepërmyet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR) Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmytje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbeshetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE 1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimene funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtoale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtoale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastruktures shëndetësore dhe territoriet përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 122.70
--------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

BL-020	Pjeter Mark Ndoci	2	Njësia BL-N-005 Sistemi N_Natyre Kategori 1 N_Natyre Kategori 2 A. Banim: S. Shërbim, AR. Aktivitete Sociale dhe Rekreative Lartësia (Kate) - Lartësia (Metra) - PDV Leje Zhvillimi Intesitet - KSHH - KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territor. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR) Nenkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, S.4. Hoteleri-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit Nenkategori 2 - Nenkategori 3 - Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara - Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 446.91



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SIHK-021	Aleksander Pal Bardhoshi	4	Njësia SIHK-UB-008 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S Shërbime, SH. Shëndetësi, AS. Arsim Lartësia (Kate) 3 Lartësia (Metra) 11 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.7 KSHI 30% KSHI 15% KSHI 20% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.2. Banim me densitet të mesëm, banesa të vecuara dhe të bashkëngjitura: AS 1. Cerdhe dhe kopshte, AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjeçare, AS 3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS 4. Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit. S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, S.2. Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përbërëse e ndërtimeve me përdorim banimi, S.3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimet në funksion të proceseve të produkteve bujqësore blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore blegtorale, S.4. Hoteli-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit, S.5. Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare, SH 2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj, SH 3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukurës shëndetësore dhe territorët përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 2.89
----------	-----------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-022	Ardian Nikoll Gjoni	5	Njësia SHK-UB-043 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S_Shërbime, SH_Shëndetesi, AS_Arsim Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1_Cerdhe dhe kopshte; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të pershtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatës Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Shtëpi (ha) 2.87
---------	---------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-023	Ded Ndue Ndreca	4	Njësia SHK-B-019 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A_Banasi, S_Sherbime, IE_Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV_Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territorin. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shpirti i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK). Nenkategori 1 A 1_Banasi me densitet të ulët, banesa të vecuara; B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lena djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmyje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të perkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e pasqer në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vadijes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE 1_Ndërtime dhe territore pasqerisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtoale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtoale; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 244.77
---------	-----------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SIHK-024	Drejtë Tome Dodaj	1	Njësia SIHK-UB-058 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime, SH. Shëndetësi, AS Arsimit Lartësia (Kete) 2 Lartësia (Metra) 8 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.3 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, AS 1_Cerdhe dhe kopshte, AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare, AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit, S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj, SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluar Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 5.60
----------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-025	Florinda Ded Vata	4	Njësia SHK-B-030 Sistemi B. Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shëndetësi Lartësia (Kata) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0°. KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Kjo njësi bën pjesë në nënzonën ZB të zonës së mbrojtur. Lejohet zhvillim i turizmit natyror, në përputhje me planin e menaxhimit. Nënkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1. Territore bujqësore të kultivuara; B.2. Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3. Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmblyje; B.4. Territore të dedikuara për aktivitete mbeshetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5. Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6. Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE.1. Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qender biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore blegtorale; SH.2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3. Ndërtime ndihmëse të infrastruktures shëndetësore dhe territorët përkatëse. Nënkategori 2 Nënkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 92.42
---------	-------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-026	Gjelinë Rrok Leshaj	Njësia SHK-B-013 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHR - Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Kjo njësi bën pjesë në nënzonën ZB të zonës së mbrojtur Lejohet zhvillim i turizmit natyror, në përputhje me planin e menaxhimit Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerre, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytyje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbeshtetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE 1_Ndërtime dhe territore pasacrisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qender biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimet funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj., SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukurës shëndetësore dhe territoriet përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. Të gjithë kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 102.49
---------	---------------------------	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-027	Gjin Pjeter Gjoka	4	Njësia SHK-UB-013 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime, SH. Shëndetësi, AS Arsim Kategori 3 Kategori 4 Lartësia (Kate) 3 Lartësia (Metra) 11 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.7 KSIIT 30% KSIIR 15% KSIIP 20% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A 2_Banim me densitet të mesëm, banesa të vecuara dhe të bashkëngjitura; AS 1_Cerdhe dhe kopshte; AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 2_Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përbërëse e ndërtimeve me përdorim banimi; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtime në funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; S 4_Hoteli-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit; S 5_Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territorët përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluar Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 2.62
---------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-028	Gjoke Zef Dodaj	7	Njësia SHK-B-006 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shëndetësi Kategori 3 Kategori 4 Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Kjo njësi bën pjesë në nënzonën ZB të zonës së mbrojtur. Lejohet zhvillimi i turizmit natyror, në përputhje me planin e menaxhimit. Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1_Territore bujqësore të kultivuara; B.2_Territore bujqësore të lena djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytyje; B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të perkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posacëm në fuqi; B.5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificialë dhe rezervuarët e produkteve akuakulturës; IE.1_Ndërtime dhe territore posacërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera; A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1_Territore bujqësore të kultivuara; B.2_Territore bujqësore të lena djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytyje; B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të perkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posacëm në fuqi; B.5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificialë dhe rezervuarët e produkteve akuakulturës; IE.1_Ndërtime dhe territore posacërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtimene funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr 432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 176.21
---------	-----------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-029	Kole Ndoc Murri	3	Njësitë SHK-B-006 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHIT 0% KSHIR - KSHIP - Kufizime Ligjore Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Kjo njësi bën pjesë në nenzonën ZB të zonës së mbrojtur. Lejohet zhvillim i turizmit natyror, në përputhje me planin e menaxhimit. Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1_Territore bujqësore të kultivuara; B.2_Territore bujqësore të lena djerre, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbetje; B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe/ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificialë dhe rezervuarët e produkteve akuakulturës; IE.1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera; A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1_Territore bujqësore të kultivuara; B.2_Territore bujqësore të lena djerre, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbetje; B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe/ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificialë dhe rezervuarët e produkteve akuakulturës; IE.1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtim në funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtim në funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 176.21
---------	-----------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-030	Verushe 7ef Prendi	4	Njesia SHK-UB-031 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime: SH. Shëndetësi; AS. Arsimit; IS. Institucione Lartësia (Kate) 3 Lartësia (Metra) 11 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.7 KSHT 30% KSHR 15% KSHP 20% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A 2 Banim me densitet të mesëm, banesa të vecuara dhe të bashkëngjitura; AS 1_Cerdhe dhe kopshte; AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS 3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 2_Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përbërëse e ndërtimeve me përdorim banimi; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë; Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore blegtorale; S 4_Hoteli-turizem. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit; S 5_Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastruktures shëndetësore dhe territorët përkatës; IS_Institucione Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 2.06
---------	--------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SHK-031	Pjeter Mark Doda	3	Njësia SHK-UB-120 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A_Banim Kategori 2 S. Shërbime, SH. Shëndetësi, AS. Arsim Lartësia (Kate) 2 Lartësia (Metra) 8 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.3 KSHI 25% KSHR 15% KSHIP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, AS 1_Cerdhe dhe kopshte, AS 2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare, AS 3_Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS 4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit, S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj. SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara me sipërfaqe (ha) 3.86
---------	------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

SIHK-036	Pjeter Zef Preka (si njesi strukturor e e kap Zejmeni, kurse me koordinat a brenda kufirit te Shenkolli t)	1	Njësia ZE-B-025 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Meira) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHH 0° KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtësat ekzistues në territor. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR). Nenkategori 1 A.1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, B.1_Territore bujqësore të kultivuara, B.2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës, B.3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nen përmbajtje, B.4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi, B.5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët, B.6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures, IE.1_Ndërtime dhe territore posacerishtë për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike, S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtimene funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale, SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj., SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastruktures shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara mësipër Sipërfaqe (ha) 107.22
----------	--	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-032	Arjan Ndue Pergjoni	Njësia KO-B-014 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nxist zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndertesat ekzistuese në territor. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shumtë i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimit duhet të shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QKR). Nenkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1. Territore bujqësore të kultivuara; B.2. Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3. Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbyje; B.4. Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësorë, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B.5. Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6. Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures. IE.1. Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike. S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë. Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtores, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtores; SH.2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 189.19
--------	---------------------------	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-033	Gezim Firro Nikollu	6	Njësia ZE-B-021 Sistemi B. Bujqësor Kategori I B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH. Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesiteti 0.003 KSHT 0% KSIR - KSIP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtimet ekzistuese në territor. Nënpermjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shumtësi e sipërfaqes së ndërtimit ekzistues deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK). Nënkategori 1 A 1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, B 1. Territore bujqësore të kultiv uara, B 2. Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës, B 3. Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmbajtje, B 4. Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësorë, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi, B 5. Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese hanimi, me intesitet shumë të ulët, B 6. Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures, IE 1. Ndërtime dhe territore posacerishtë për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike, S 1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, S 3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH 2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj., SH 3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nënkategori 2 Nënkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 153.82
--------	---------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-034	Gjon Ded Dudaj	5	Njësia ZE-B-018 Sistemi B Bujqësor Kategori 1 B Bujqësi Kategori 2 A Banim, S. Shërbime, IE Industri dhe Ekonomi, SH Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0⁰ KSHR - KSHIP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nënt zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territory. Nepermjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shumt i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK) Nenkategori 1 A 1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara. B 1 Territore bujqësore të kultivuara; B 2 Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3 Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe ose kultura përkatëse janë zona nën përmbijte; B 4 Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehtë magazinimi, përpunim produktesh bujqësorë, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5 Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6 Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures. IE.1 Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike. S 1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit, S 3 Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë. Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtores, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtores; SH 2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj. SH 3 Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluar Për sipërfaqen e njësise që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 178.14
--------	-------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-035	Paulin Mark Kola	4	Njësia ZE-UB-075 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi, AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Meira) 9.5 PDV L.eje Zhvillimi Intensitet 0.4 KSHH 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor Nenkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara, AS.1. Cerdhe dhe kopshte; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3. Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale, AS.4. Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj. SH.3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe terroret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndalura Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 6.30
--------	------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-037	Preng Pjeter Gjini	8	Njësia ZE-B-021 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime. IE. Industri dhe Ekonomi. SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Meira) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHIT 0% KSHR - KSHP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësishë që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nxit zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtimet ekzistuese në territory. Njëpërmyet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK) Nenkategori 1 A.1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; B.1. Territore bujqësore të kultivuar; B.2. Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B.3. Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytyje; B.4. Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posacëm në fuqi; B.5. Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B.6. Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE.1. Ndërtime dhe territore posacerisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1. Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3. Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtores, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtores; SH.2. Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj.; SH.3. Ndërtime ndihmëse të infrastrukurës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësishë që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 153.82
--------	--------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-038	Lule Gjergj Lakaj	5	Njësia ZE-B-017 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B. Bujqësi Kategori 2 A. Banim, S. Shërbime, IE. Industri dhe Ekonomi, SH_Shëndetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHIT 0% KSHIR - KSHIP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani i kësaj zone duhet të përfshijë zonën e brendshme të kësaj zone të kufizuar nga vijat hekurudhore dhe të kufizuar nga vijat hekurudhore. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përfshirë ndërtimet ekzistuese në territorin. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK). Nënkategori 1 A 1. Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara: B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbyje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbeshetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, përpunim produktesh bujqësorë, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese banimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarët artificiale dhe rezervuarët e produkteve akuakultures; IE.1_Ndërtime dhe territore posacerisht për industrinë e lehtë, përpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë. Përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nënkategori 2 Nënkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 129.54
--------	-------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

ZE-039	Pashke Pjeter Malshi	2	Njësia SHK-B-016 Sistemi B_Bujqësor Kategori 1 B_Bujqësi Kategori 2 A_Banim, S_Shërbime, IE_Industri dhe Ekonomi, SH_Shendetësi Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.003 KSHT 0% KSHR - KSHP - Kufizime Ligjore Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Plani nxist zhvillimin e Agroturizmit. Bazuar në këtë qasje, agroturizmi lejohet të zhvillohet duke përshtatur ndërtesat ekzistuese në territory. Nëpërmjet lejes së ndërtimit, për të përmirësuar cilësinë e shërbimeve të agroturizmit, lejohet shtimi i sipërfaqes së ndërtimit ekzistuese deri në 50%. Dokumentacioni i kërkesës për leje ndërtimi duhet shoqërohet me vërtetimin e regjistrimit të aktivitetit në zyrat përkatëse (QRK) Nenkategori 1 A 1_Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara. B 1_Territore bujqësore të kultivuara; B 2_Territore bujqësore të lëna djerrë, pavarësisht nga boniteti i tokës; B 3_Territore bujqësore që pavarësisht nga boniteti i tokës dhe statusi i kultivimit dhe/ose kultura përkatëse janë zona nën përmbytje; B 4_Territore të dedikuara për aktivitete mbështetëse për bujqësinë dhe blegtorinë, si ndërtime të përkohshme dhe të përhershme dhe ose të lehta magazinimi, perpunim produkteve bujqësore, strehim për kafshët dhe të tjera të kësaj natyre, të lejuara dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi; B 5_Territore bujqësore me zhvillime ekzistuese hanimi, me intesitet shumë të ulët; B 6_Infrastruktura e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, përfshirë rezervuarat artificiale dhe rezervuarat e produkteve akuakultures. IE 1_Ndërtime dhe territore posaçërisht për industrinë e lehtë, perpunuese ushqimore dhe parqe logjistike; S 1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S 3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, përfshijnë ndërtime funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; SH 2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca keshillimore etj.; SH 3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse. Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Për sipërfaqen e njësive që ndodhet Brenda brezit mbrojtës të vijës hekurudhore, duhen respektuar udhëzimet sipas nenit 35 të kodit Hekurudhor. Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 240.37
--------	----------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KO-040	Prend Pjeter Prendi	2	Njesia KO-UB-018 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime, SH. Shëndetësi, AS. Arsimit Lartësia (Kate) 2.5 Lartësia (Metra) 9.5 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.4 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1 Cerdhe dhe kopshte; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4 Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH.3 Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoriet përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluar Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër Sipërfaqe (ha) 8.04
--------	---------------------------	---	---



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KO-041	Valdete Mark Nikolla	3	Njësia KO-UB-024 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi; AS. Arsimit Lartësia (Kete) 2 Lartësia (Metra) 8 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.3 KSHT 25% KSHR 15% KSHP 15% Kufizime Ligjore Në këtë njësi gjendet "Rrapi e KOLSHIT" monument culture. Në këtë rast të respektohet Ligji 8906, datë 06.06.2002 dhe aktet nënligjore të tij Nenkategori 1 A.1 Banim me densitet të ulët, banesa të vecuara; AS.1. Cerdhe dhe kopshie; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4 Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1 Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; SH.2 Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj; SH.3 Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territoret përkatëse Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 12.43
--------	----------------------------	---	--



PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
42 BANESA INDIVIDUALE, BASHKIA LEZHË

KO-042	Dila Gjergj Pervathi	2	Njësia KO-UB-011 Sistemi UB_Urban Kategori 1 A. Banim Kategori 2 S. Shërbime; SH. Shëndetësi, AS. Arsimit Lartësia (Kate) 3 Lartësia (Metra) 11 PDV Leje Zhvillimi Intesitet 0.7 KSHT 30% KSIIR 15% KSIIP 20% Kufizime Ligjore Nenkategori 1 A.2. Banim me densitet të mesëm, banesa të vecuara dhe të bashkëngjitura: AS.1_Cerdhe dhe kopshte; AS.2 Shkolla fillore dhe 9-vjecare; AS.3 Shkolla të mesme- të përgjithshme dhe profesionale; AS.4_Konvikte dhe ndërtime të tjera në ndihmë të arsimit; S.1_Ndërtime dhe territore të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare dhe të tjera në shërbim të banimit; S.2_Ndërtime të përshtatura për zyra, qendër biznesi dhe shërbime tregtare, pjesë përbërëse e ndërtimeve me përdorim banimi; S.3_Ndërtime dhe territore në shërbim të bujqësisë, Përfshijnë ndërtime në funksion të proceseve të produkteve bujqësore/blegtorale, riparimit të mjeteve për punimin e tokës dhe prodhimet e produkteve bujqësore/blegtorale; S.4_Hoteli-turizëm. Të gjitha ndërtimet dhe zhvillimet mbështetëse në shërbim të turizmit; S.5_Ndërtime dhe territore të përshtatura qendër biznesi dhe shërbime tregtare; SH.2_Ndërtime dhe territore për qendra shëndetësore, poliklinika, Ambulanca këshillimore etj. SH.3_Ndërtime ndihmëse të infrastrukturës shëndetësore dhe territore të përkatese ; Nenkategori 2 Nenkategori 3 Parcela Minimale - Përdorime Të Lejuara Përdorime të Ndaluara Të gjitha kategoritë dhe nenkategoritë e përcaktuara më sipër Sipërfaqe (ha) 2.61
--------	----------------------------	---	--

Tabela 5. Tabelat me kondicionet urbane sipas PPV



