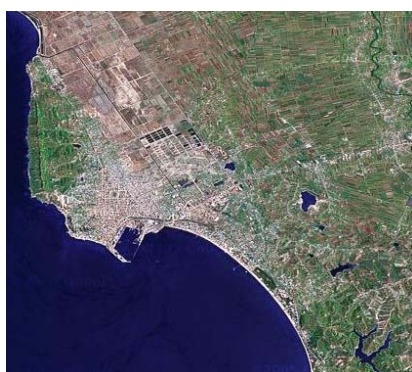




“Plani Urbanistik i Integritet per Qytetin e Vjeter te Durrësit”/

”Old town Durres Master Plan”

“Piano Urbanistico Integrato della Città Vecchia di Durazzo”



Q.2 – Normat teknike te projektimit

Grupi i Projektimit:

Prof. Ing. Piero Rovigatti (kryetar grupi)

Prof. Arch. Carlo Pozzi

Prof. Ing. Enrico Spacone

Arch. Archh. Edmond Hali

Arch. Olta Brace

Ing. Enida Bitri

Keshilltare:

Gjeologjia: Prof. Nicola Sciarra, Fakulteti i Shkencave NN MM, Ud'A

Arkeologjia dhe rreziku arkeologjik: dott. Andrea Staffa;

Grupi operativ:

Ark. A. Buongiovanni

Ark. Massimo Di Francesco

Ark. Milena D'Urbano

Ark. Michele Palermo

Ark. Tiziana Percoco

Ark. Ippolita Ranù

Ark. Tiziana Pretara

Ark. Mirko Solazzo

TITULLI I – DISPOZITA TE PERGJITHSHME

- Neni 01 - Qellimi dhe Objektiva te pergjithshme
- Neni 02 – Perkufizime
- Neni 03 – Mbrojtja
- Neni 04 – Pjeset perberese te PACe
- Neni 05 – Vlera dhe kohezgjatja

TITULLI II – DREJTIME TE PERGJITHSHME
BAZE, DIMENSIONIMET DHE KUSHTET E ZHVILLIMIT

- Neni 06 – Vizioni Guide territoriale (tabela 01)
- Neni 07 – Zona e qendres se Duresit. Percaktimi i kufijve dhe gjendja faktike e vendeve (tabela 02)
- Neni 08 – Objektiva strategjike
- Neni 09 – Aseti i propozuar (tabela 03)
- Neni 10 – Pjeset urbane elementare. Objektivat lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme (tabela 04).
- Neni 11 – PUE A – Qendra historike
- Neni 12 – PUE B – Lagjet qendrore
- Neni 13 – PUE C – Lagjet veriore
- Neni 14 – PUE D – Zona bregdetare rreze-kodrinore
- Neni 15 – PUE E – Zona rreze-kodrinore e brendshme
- Neni 16 – PUE F – Vije bregdetare Lindore,
- Neni 17 – PUE G – Parku Bregdetar jugor
- Neni 18 – Zonat urbane elementare. Standartet minimale urbanistike baze (tabela 05).
- Neni 19 – Masat e ruajtjes dhe vleresimit te pasurise arkeologjike e kulturore (tabela 06)
- Neni 20 – Sistemi infrastrukturual dhe levizshmeria e qendrueshme (tabela 07)
- Neni 21 – Sistemi i qendrave te reja dhe te vendeve te kultures.

TITULLI III – PROJEKTE STRATEGJIKE

- Neni 22 – Kuadri i projektimit strategjik. Identifikimi.
- Neni 23 – APS 1 – Projekti i Zones Bregdetare Lindore
- Neni 24 - APS 2 – Projekti i Portit Turistik Moli Jugor
- Neni 25 - APS 3 – Projekti i Vijes Bregdetare Jugore
- Neni 26 - APS 4 – Projekti i Parkut territorial te Mureve Bizantine dhe te Viles se Mbretit Zog

Neni 27 - APS 5 – Projekti i Aksit Urban Rruga Epidamn
Neni 28 - APS 6 – Projekti i Aksit Urban Stacioni i Hekurudhor- Parku i Rezistences.
Neni 29 – Projekte shtese. Projekti per riintegrimin ndermjet qytetit dhe portit.

TITULLI IV – DISPOZITA TE ZBATIMIT

Neni 30 – Modalitetet e realizimit te Planit. Regjimet e transformimit
Neni 31 – Normativat dhe treguesit e pergjithshem per aplikimin e parimeve te ndarjes se drejte urbanistike ne zonat qe transformohen.
Neni 32 – Dispozita per formimin e Planit te Rikuperimit dhe te instrumentave te tjere per realizimin e Planit
Neni 33 – Kategorite e nderhyrjes te pranueshme ne ndertesa
Neni 34 – Kategorite e nderhyrjes te pranueshme ne hapesirat e lira.
Neni 35 – Profilet rregulluese planimetrike dhe altimetrike. Rregulla per ndertimin.
Neni 36 – Norma dhe matje urbanistike per zvogelimin e rrezikut sizmik dhe administrimin e emergjencave nga ngjarje te jashtezakonshme e te zakonshme
Neni 37 – Dispozita per administrimin e rrjeteve infrastrukturore

TITULLI V – KUADRI NJOHES DHE VLERESUES

Neni 38 - Sistemi informativ urban
Neni 39 – Procedurat e zbatimit dhe te administrimit
Neni 40 – Pergjegjesi dhe kompetenca

**Norma teknike te zbatimit te Planit Urbanistik te
Integrimit per Qytetin e Vjeter te Durrësit**

Titulli I – DISPOZITA TE PERGJITHSHME

Neni 01

Synime dhe Objektiva te pergjithshme

- 1.0. **Plani Urbanistik i Integritit per Qytetin e Vjeter te Durrësit**, ne vazhdim percakton treguesit strategjike dhe dispozitat normative per qeverisjen e territorit te Bashkise se Durrësit, brenda zones se planit te percaktuar ne perpunimin n. 2 – me titull “Zona Qendrore e qytetit te Durrësit. Percaktime”
- Ky plan perben variantin e Planit te Pergjithshem Rregullues ne fuqi, ne te cilin zevendesohen teresisht, normat e destinacionit te perdorimit te zonave, Normat Teknike te zbatimit, parashikimet e zhvillimit e karakteret dimensionale te vendbanimeve, si dhe cdo norme specifike qe lidhet me kete zone qendrore.
- 1.1 Plani i Ri i Durrësit, kerkon te arrije nje zhvillim te qendrueshem te territorit. Ai synon rritjen e mireqenies se qytetareve, zvogelimin e pabarazive dhe shqetesimeve nga pikpamja urbane te shtresave me pak te privileguara te popullsisë si dhe zbutjen e rreziqeve (sizmike, hidro-gjeologjike, te ndotjes urbane e mjedisore). Ne te njejten kohe synon mbrojtjen e te drejtave te banoreve aktuale dhe te ardhshem per te perdorur ne liri te plote burimet themelore te territorit: driten, ajrin, truallin, gjelberimin dhe energjine. Nga kjo pikpamje, Plani kerkon te nderlidhe politikat komunale me ato sektoriale, duke perdorur edhe instrumentet e vleresimeve mjedisore e territoriale.
- 1.2 Plani i Ri merr persiper keto objektiva te pergjithshme.
- a. risistemimin, rishendoshjen, dhe rivleresimin e qytetit ekzistues. Kjo gje i referohet vecanerisht kujdesit dhe vleresimit te burimeve esenciale te territorit, te pejsazhit e te pasurive arkeologjike, kulturore e mjedisore.
- b. Nxitjen e iniciativave strategjike per zhvillimin ekonomik e shoqeror. Ne vecanti kjo gje i drejtohet sistemit te infrastrukturave, zonave te qendrave te reja - terciare e drejtuese si dhe atyre te sherbimeve kolektive e turizmin.

1.3. Plani i Ri, i beson efikasitetin e tij pese ideve drejtuese. Realizimi i tyre eshte i lidhur me misionin qe ka si instrument operativ per zhvillimin ekonomik e shoqeror, per rivleresimin fizik dhe rilindjen urbane te qytetit.

- a. rishendoshja e lagjeve dhe pjeseve te demtuara te qytetit.
- b. sigurimi i qytetit, duke pershtatur qendrat e banuara e rrjetet e infrastrktores ekzistuese me kushtet me te mira te sigurimit te pergjithshem. Po ashtu te mbroje nga rreziku sizmik edhe sikur te kerkohen nderhyrje per pakesimin e vendbanimeve ekzistuese. Te merren masa per funksionimin normal te qytetit ne rastin e emergjencave per shkaqe natyrore apo edhe artificiale.
- c. terapia e hapesires: zhvillimi dhe rikuperimi i hapesirave publike te qytetit (zonat e gjelbera, sherbimet kolektive, zonat arkeologjike). Kjo gje edhe si veprim vleresimi te identiteve te shumfishta te nje qyteti me shume shtresa, i perbere nga shume qytete: qyteti arkeologjik, qyteti Bizantin, Venecian e Otoman, qyteti i Nenteqindes, qyteti bashkekohor;
- d. kujdesi per levizshmerine e qendrueshme: riorganizim i sistemeve te levizjeve, me perparesi sistemet e transportit kolektiv apo edhe te formave te tjera alternative te levizshmerise se qendrueshme;
- e. krijimi i qendrave te reja, duke i dhene rruge nje politike te zhvillimit te funksioneve te reja qendrore, terciare e drejtuese, te tille qe te mund te ndjeki transformimet e shpejta qe tani shkojne kryesisht drejt prodhimit te ndertimeve private te banimit.

1.3 Plani i Ri u hartua ne baze te parimeve te planifikimit dhe teknikave me te reja urbanisitike, qe konsiston edhe ne nje zbatim eksperimental, si dhe te normativave urbanistike qe jane ne fuqi ne Republiken e Shqiperise. Ne vecanti nje Plan i tille u hartua ne baze te ligjeve qe rregullojne pronen private, organizimin territorial e mbrojtjen e trashegimisie kulturore te shtetit shqiptar:

1. Ligji n. 8405 i dates 17 Shtator 1998, “per planifikimin urban”/”for urban planning”/”per la pianificazione urbana”;
2. Ligji n. 7664 i dates 21 Janar 1993“ “per mbrojtjen e mjedisit” /”on environmental protection”/”per la protezione ambientale”;
3. Ligji n. 7.665 i dates 21 Janar 1993, “per zhvillimin e zonave me perparesi turizmin”/”on the development of priorità areas concerning tourism”/”per lo sviluppo delle aree a priorità turistica”;
4. Ligji n. 9.048 i dates 7 Prill 2003, “per trashegimine kulturore”/”for the Culturale Heritage”/”per il patrimonio culturale”;
5. rregullimi I zbatimit te ligjit per planifikimin urban, n. 722 i dates 19 Nentor 1998, “Regolamento Urbanistico”/Rregullore e Urbanistikes” e Ministrise se Puneve Publike dhe Transportit.

1.5 Plani perben nje rast per te interpretuar dhe aplikuar eksperimentalisht ligjin e ri per mbrojtjen e trashegimise kulturore n.722/98. Kjo gje eshte e lidhur me pervetesimin e parimeve themelore te Hartes se Rrezikut Arkeologjik te qytetit te Duresit; e hartuar nga Misioni Arkeologjik i Univesitetit te Parmes, drejtuar nga prof. Sara Santoro nga viti 2001 e deri ne vitin 2006.

- 1.6 Ne lidhje me problematikat qe ndeshen ne temen e lidhjes se qytetit, portit e Korridorit te VIII, Plani perben gjithashtu banko proven per politikat e reja te riintegrimit ndermjet qytetit e hapësires portuale.

Neni. 2 Perkufizime

Me qellim aplikimin e normave te Planit , i referohemi, perkufizimet e meposhtme qe dallohen per aspektet programatike, per orientimet e zbatimit, nderhyrjet dhe administrimin:

A *Aspektet programatike*

1 Qellimi dhe Objektivat e pergjithshme te Planit Urbanistike Integrimit per Qytetin e Vjeter te Duresit

Perfaqesojne qellimet baze qe orientojne formen dhe permbajtjen e Planit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrueshem te paraqitur ne nenin 1 te ketij teksti

2 Objektivat Strategjik (OS)

Perbejne projektimin ne hapësire te objektivate te pergjithshme duke iu referuar ndarjes se zones urbane qendrore, ne "Pjese Urbane Elementare"(PUE).

3 Objektivat Lokale (OL)

Shprehin nga pikpamja lokale objektivat strategjike te Planit, me referim ndarjen e zones se Planit, ne pjese urbane elementare.

4 Vizioni guide territoriale

Identifikon imazhin e perbashket te asetit te ardhshem te te gjithe territorit komunal, per t'u marre si guide sjelljeje nga administratat e ndryshme publike kompetente dhe subjektet e ndryshme publike dhe private te perfshire ne zbatimin e Planit.

6 Sistemi Territorial (ST)

Plani identifikon tipologjite e meposhtme te sistemit territorial:

sistemi i vendbanimeve dhe i infrastrukturave;

sistemi i zonave me dominim mjedisor;

Per secilin nga sistemet territoriale te identifikuar ne kete menyre, Plani percakton disiplina specifike ne perputhje me objektivat strategjike dhe lokale

7 Sistemi FunkSIONAL (SF)

Percakton nje strukture te mardhenieve ndermjet paleve, vendeve dhe srukturave te territorit, te karakterizuar nga aktivitetet dhe nga sherbimet qe per ndervaresine e tyre reciproke duhet te programohen organikisht dhe globalisht.

Plani konsideron si sisteme funksionale per t'u programuar bashkarisht te pakten ne nivel te territorit komunal, dhe se dyti ne nivel te zones qendrore te Duresit:

sistemi i portual
sistemi i levizshmerise,
sistemi i vendeve te arsimit
sistemi i siteve kulturore
sistemi i turizmit
ekosistemi dhe pejsazhi

8 Mjediset e Projektimit Strategjik (RrPS)

Mjediset e projektimit strategjik perbejne pjese te zones se qendres se Duresit, ne te cilen, Plani percakton nje funksion prioritar per arritjen e objektivave te tij strategjik lokal.

Ne pergjithesi koicidon me zonat ne gjendje te rende degradimi, por te vendosura ne pozicion strategjik kundrejt organizimit territorial te pergjithshem te qytetit dhe te rrethinave te tij gjeografike dhe territoriale.

9. Aksionet e transformimit

Aksionet e transformimit jane nderhyrje te parashikuara qarte ne Plan, realizimi i te cilave lejon modifikime te rendesishme te gjendjes se burimeve esenciale. Mbi keto aksione eshte e mundur te ushtrohen procedura te vleresimit nga pikpamja e masave parandaluese te efekteve territoriale dhe te produkteve mjedisore.

B. rekomandime per administrimin

10 Zona Urbane Qendrore

Zona qendrore urbane formon mjedisin e aplikimit te planit te tanishem. Kjo eshte identifikuar nga administrata bashkiake, dhe perputhet me perimetrin e dhene nga cdo tabele e planit, "si perimeter i zones qendrore".

11 Pjesa urbane elementare (PUE)

Perben nje nyje te sistemit territorial te vendbanimeve e te infrastrukturave ne zonen qendrore te Duresit. Ajo eshte percaktuar mbi bazen e kriterëve te homogjenitetit morfologjik, ambjental, te vendosjeve, social-ekonomike te tanishme apo te parashikuara ne territor. Dimensionin e saj eshte saktësuar ne funksion te objektivitetit per te garantuar kushte me te mira jetese te banoreve te saj. Per me teper duhet te siguroje kapacitete te pershtatshme per t'ju pergjigjur parashikimeve te zhvillimit te vendbanimeve, te infrastrukturave, te funksioneve e te sherbimeve te nevojshme.

Plani identifikon PUE dhe kufizimet e saj, percakton objektivat lokale (OL), dimensionet maksimale te pranueshme, drejtimet e karakterit pershkrues dhe tregues, duke ju referuar vendeve te dukshme qe permbajne monumente, zonave, ndertesave dhe komplekseve me interes arkeologjik, historik, artistik dhe te natyres, si dhe norma te tjera kufizuese dhe masat e nevojshme mbrojtese.

12 Pandryshueshmerite strukturale

Me qellim qe te garantohet zhvillim i qendrueshem dhe te ruhen burimet baze te territorit, Plani percakton pandryshueshmerite strukturale. Do te konsiderohen te tilla ato objektiva qe jane te detyrueshme per t'u ndjekur ne perputhje me vizionin e guides territoriale, sistemeve territoriale, sistemeve funksionale dhe te PUE.

13 Sitet kulturore

Percaktohen si site kulturore:

- a) vende ose itinerare me nje karakter te forte identiteti per komunitetin lokal;
- b) vende te qendrave te reja.

Ne secilin titull, keto tipologji te ndryshme te vendeve mbledhin deshmi te transmetuara nga e kaluara, ose qellime bashkimi e identifikimi kolektiv per te ardhmen. Sitet ndikojne ne percaktimin dhe ne vleresimin e identitetit lokal, dhe si te tilla do te jene objekt i nje disipline specifike nga ana e Planit.

14 Normativa

Perfshijne kompleksin e normave qe kane karakter bashkeadministrimi. Ne vecanti Plani percakton normativat me karakter drejtperdrejte rregullues dhe normativat detyruese per pjesen administruese te planit.

a). Normativat drejtperdrejte rregulluese

Jane lokalizime ne territor qe rrjedhin nga ligje, plane dhe programe te sektorit te nivelit mbikomunal, sic eshte parashikuar nga normativat e natyres shteterore ne fuqi.

Normativat drejtperdrejte rregulluese kane me shume force se sa dispozitat e instrumeteve urbanistike ne fuqi. Ato jane bashkeadministruese kundrejt subjekteve publike e private.

b). Normativat detyruese

Duhen konsideruar si normativa detyruese:

- pandryshueshmerite strukturale dhe percaktimi i tyre ne territor
- normat per ruajtjen e burimeve natyrore e kulturore, me referim te vecante ruajtjen e ujrave, trojeve dhe vendeve me interes dhe vlere kulturore.
- dimensionet maksimale te pranueshme te vendbanimeve dhe funksioneve.

15 Indikacione

Perbejne kompleksin e normave qe nuk vendosin detyrime te domosdoshme, por qe u sherbejne si orientim e drejtim subjekteve te ndryshme qe veprojne per transformimin e qytetit e keshu per pjesen administruese te PRG.

Indikacionet dallohen nga karakteri tipografik korsiv ne kete tekst.

16 Keshilla

Perbejne rekomandime qe u drejtohen subjekteve zbatuese per te permiresuar cilesine e rezultateve te veprimeve te parashikuara, ne interes te tyre si dhe ne interes kolektiv.

C. Regjimi i transformimit

17 Zona e nderhyrjes direkte

Jane vetem pjeset e zones urbane qendrore ose komplekse te vecanta ndertesash per te cilat parashikohet nje regjim i ruajtjes se gjendjes ekzistuese, i cili nuk sjell modifikime te medha te gjendjes se burimeve esenziale natyrore dhe ku megjithate aktiviteti i ndertimit, ndonese i kufizuar ne kategori te vecanta nderhyrjeje (mirembajtje te zakonshme, te jashtezakonshme dhe restaurimi), mund te kryhet ne forme direkte, pa kaluar ne formulim e aprovim te nje Plani urbanistik te detajuar.

18 Seksion urbanistik

Jane pjese te zones qendrore urbane, te identifikuara sakte ne Plan, ku cdo nderhyrje ndertimi kerkon krijimin e nje Konsorciumi per realizimin e Seksionit, te perbere nga pronaret e zonave dhe te pronave dhe formulimin dhe aprovimin e nje Plani urbanistik te detajuar. (Plani Urbanistik i Seksionit).

19 Zona te nderhyrjes strategjike

Jane pjeset e nje zone urbane qendrore, te identifikuara ne Plan, ku administrata bashkiake ka te drejte te promovojte nderhyrje te integruara publike – private, me qellim qe te realizojte objektivat e pergjithshme te Planit. Zonat e nderhyrjes strategjike krijojne nje nendarje te “kuadrove te projekteve strategjike”, te percaktuara e te prezantuara me pare.

20 Zonat e nenvendosura ne planin e rikuperimit bashkengjitur

Jane pjese e nje zone qendrore urbane, te identifikuara ne plan, ku ka nje plan rikuperimi, bashkengjitur Planit. Nje shembull i ketij tipi, te regjimit te transformimit te Planit, eshte Plani i rikuperimit te zones se amfiteatrit roman (fletorja Q,8 bashkengjitur planit).

21 Zona qe i nenshtrohen Planeve te rikuperimit

Jane pjese te zones urbane qendrore, te identifikuara ne Plan, ku zbatimi i cdo nderhyrjeje te rendesishme ndertimi kerkon formulimin dhe aprovimin e nje Plani te rikuperimit, te iniciatives publike ose private. Plani percakton ne detaje permbajtjen dhe procedurat te ketyre instrumentave zbatuese te Planit.

22 Hapesirat e nenshtrohuara planeve te rikuperimit te mjedisit dhe urbanistikes

Percaktojne pjese te territorit bashkiak per te cilat objekti i ruajtjes kerkon nje kujdes aktiv te trashegimise se burimeve ekzistuese, dhe me aksione me qellim rivendosjen e ekuilibrave dhe vleresimin e cilesive mjedisore dhe panoramike ekzistuese. Cdo nderhyrje e rendesishme ndertimore ne brendesi te ketij kuadri te planit, kerkon formulimin dhe aprovimi i nje Plani urbanistik per rishendosjen dhe rikualifikimin mjedisor dhe panoramik te iniciatives publike (bashkiake)

23 Territori rural

Merret si territor rural teresia e pjeseve te jashtme te zonave te urbanizuara.

24 Zonat bujqesore

Konsiderohen zona bujqesore, zonat qe kane aktivitetete bujqesore, perfshire zonat e pakultivuara (te abandonuara ose djerr), te karakterizuara nga prania e specieve bimore dhe si te tilla te rikuperueshme per aktivitetete bujqesore. Nuk konsiderohen zona bujqesore zonat e abandonuara qe karakterizohen nga shkurre te perhershme apo nga gjelberim dinamik aktiv.

d. Kategorite e nderhyjes

1 Ndertesar

25 Ndertimet e reja

Konsiderohen si te tilla nderhyrjet ndertimore qe sjellin realizimin mbi toke te volumeve per seli aktivitetesh te cdo tipi, mbi troje te lira pa ndertime.

26 Mirembajtje te zakonshme

Konsiderohen te tilla, punime riparimi, rinovimi dhe zevendesimi te finiturave te ndertesave si dhe ato te nevojshme per integrimin ose mbajtjen ne eficence te impianteve teknologjike ekzistuese.

27 Mirembajtja e jashtezakonshme

Punimet dhe modifikimet e nevojshme per te rinovuar dhe zevendesuar edhe pjese strukturore te ndertesave, si dhe per te realizuar dhe integruar sherbimet higjeno-sanitare dhe teknologjike, gjithmone pa kaluar volumet dhe siperfaqet e njesive te vecanta te pasurive te paluejtshme dhe nuk sjellin modifikime te destinacionit te perdorimit.

28 Restaurimi dhe rishendosja konservative

Kompleksi i veprimeve ne drejtim te ruajtjes se organizmit te ndertimit dhe te siguroje funksionalitetin nepermjet nje teresie sistematike te punimeve, qe ne perputhje me elementet tipologjike, formale dhe strukturale te vete organizmit, lejojne destinacione perdorimi te krahasueshme me to. Te tilla nderhyrje perfshijne konsolidimin, kthimin ne gjendjen e meparshme dhe rinovimin e elementeve perberes te nderteses, futjen e elementeve ndihmes dhe impianteve te kerkuara nga nevojat e perdorimit, eleminimin e elementeve te huaj ne organizmin e nderteses originale.

29 Muzealizimi

Kompleksi i veprimeve ne drejtim te mbajtjes se pamjes origjinale te cdo ndertese ose vendi me interes kulturor, historik e artistik, duke e privuar nga perdorimi origjinal dhe duke e vene per shfrytezim kolektiv.

30 Restaurim tipologjik

Kompleksi i veprimeve per te risjelle nje organizem te vetem ndertimi ose nje grupi te tyre ne pamjen origjinale te tipit morfologjik.

31 Restaurimi konservativ (respektim tipologjik dhe konservimi i perdorimit origjinal)

Kompleksi i aksioneve te drejtuara ne konservimin e organizmit te ndertimit dhe sigurimin e funksionimit nepermjet nje teresie sistematike punimesh te cilat, duke respektuar elementet tipologjik, formale e strukturor te vet organizmit, mbajne destinacionin e perdorimit origjinal. Nderhyrje te tilla perfshijne konsolidimin, restaurimin dhe rinovimin e elementeve perberes te nderteses, futjen e elementeve ndihmes dhe te impianteve te kerkuara nga nevojat e perdorimit, si dhe eleminimin e elementeve te huaj ne organizmin e nderteses origjinale.

32 Ristrukturimi ndertimor me ruajtje te karaktereve te pergjithshem ballore.

Bashkesia e veprimeve ne drejtim te transformimit te organizmave ndertues nepermjet nje teresie sistematike te veprimeve, qe mund te sjellin ne nje organizem ndertimor teresisht apo pjeserisht ndryshme nga gjendja e meparshme. Nderhyrje te tilla perfshijne restaurimin ose zevendesimin e disa elementeve perberes te ndertimit, eliminimin, modifikimin dhe futjen e elementeve te rinj dhe te impianteve; gjithcka me kusht qe te mbahen te pa ndryshuara karakteret e pergjithshme (pjesa e fasades, numri dhe lokalizimi i hapjeve, materialet dhe grada e finiturave) te pjeses ballore.

33 Ristrukturimi ndertimor me nderhyrje ballore

Teresia e aksioneve ne drejtim te transformimit te organizmit ndertimor ndermjet nje bashkimi sistematik te punimeve qe mund t'i sjellin nje organizmi ndertimor ne te gjitha pjeset ose ne pjese te ndryshme nga ajo precedente. Nderhyrje te tilla permbajne permiresimin ose zevendesimin e disa elementeve perberes te ndertesës, eliminimin, modifikimin dhe inserimin e elementeve te rinj dhe impianteve; te gjitha me mundesine e alternimit ne pjese te karaktereve te pergjithshme (pjeset e fasades, numrin e lokalizimit te hapjeve, materialet dhe gjendjen e rifiniturave) te pjeses ballore.

34 Shembje pa rikonstrukcion

Teresia e veprimeve per te eliminuar pranine e ndertimeve, pa asnje rikonstrukcion te tyre.

35 Rikonstrukcioni urbanistik

Teresia e nderhyrjeve qe behen per te zevendesuar rrjetin ekzistues urbanistik-ndertimor me nje gje tjeter te ndryshme nepermjet nje teresie sistematike te nderhyrjeve ndertimore edhe me modifikimin e dizenjës se parcelave, te bloqeve e te rrjetit te rrugeve.

2 *Hapesra te lira*

36 Zona per t'ju nen shtruar nderhyrjeve te mirembajtjes

Konsiderohen te tilla zonat qe kane nevoje per punime, rinovimi dhe zevendesimin e elementeve urbane te detajuar qe e organizojne dhe e pasurojne si dhe qe rezultojne te nevojshme per te integruar ose mbajtur ne eficence impiantet teknologjike ekzistente.

37 Zonat e propozuara per nderhyrje restaurimi

Konsiderohen si te tilla zonat te cilat kane nevoje per veprime ne drejtim te ruajtjes se cilesise origjinale te zonave te tilla dhe te sigurojne funksionimin nepermjet nje teresie sistematike te punimeve ne perputhje me elementet tipologjike, formale dhe strukturale te organizimit fillestar, qe pranojne destinazione perdorimi te krahasueshme me to. Te tilla nderhyrje perfshijne konsolidimin, permiresimin dhe rinovimin e elementeve konstruktiv te zones, futjen e elementeve ndihmes dhe te impianteve te kerkuara nga nevojat e perdorimit, eliminimin e elementeve te huaj ne dizenjimin te zones origjinale.

38 Zona per t'ju nenshtruar nderhyrjeve per rishendoshje

Konsiderohen si te tilla zona te cilat kane nevoje per nderhyrje ne drejtim te eleminimit te kushteve te degradimit te rende mjedisor, urbanistik, higjeno-sanitar, prania e te clave mund te shkatoje demtim te vecante te jeteses se banoreve

39 Zonat e propozuara per nderhyrje te ristrukturimit urbanistik

Konsiderohen per te tilla, zonat qe kane nevoje per nderhyrje te lidhura me zevendesimin e dizenjove dhe asetete aktuale te zonave te tilla, por duke mbajtur kushtet e hapësirave te lira, ne pergjithesi te lira nga ndertimet, nese nuk eshte e tipit sekondar.

40 Zonat per t'ju nenshtruar nderhyrjeve qe i kerkojne norma teknike te vecanta

Konsiderohen te tilla zona, qe per nga cilesia dhe karakteristikat esenciale kane nevoje per nderhyrje qe kerkojne norma teknike te vecanta, si per shembull, per zonat arkeologjike, ose qe paraqesin nje grade shume te larte te rrezikut arkeologjik

e. materialet urbane

41 Ndertesarat

Volumet te ndertuara jashte tokes e qe i dedikohen aktiviteteve njerezore

42. Sheshet dhe hapësirat

Hapësirat e lira te karakterizuara nga nje perdorim publik, kryesisht per kembesore.

43 Rruget

Hapësirat e lira, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekt i normave specifike te perdorimit, kryesisht per kalimin e automjeteve publike dhe private

44 Parkimet

Hapësirat e lira, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekt i normave specifike te perdorimit, te dedikuara kryesisht per qendrimin e automjeteve publike dhe private.

45 Zonat e gjelbera publike

Hapësirat e pambuluara, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekt i normave specifike te perdorimit, te dedikuara kryesisht per perdorimi publik çlodhes

46 Mjetet publike urbane

Teresia e hapësirave dhe ndertesave, ose cdo komponent i vetem i kesaj teresie, selite e funksioneve ose te aktiviteteve publike, shpesh te zena nga ente apo struktura te sherbimit publik, qe lidhen me arsimimin, asistencen shendetesore, formimin kulturor, kultin, sportin, kohen e lire.

47 Rruget e bicikletave

Hapësirat e lira, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekti i normave specifike te perdorimit, te perdorura kryesisht per kalimin e bicikletave dhe motocikletave.

48 Rruget kembesore dhe trotuaret

Hapesirat e pambuluara, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekt i normave specifike te perdorimit, te perdorura per kalimin e kembesoreve.

49 Strukturat te levizshmerise publike

Hapesirat e lira, dhe aparatet teknologjike, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekt i normave specifike te perdorimit, te perdorura kryesisht per kalimin dhe sherbimin e sistemit te levizshmerise publike kolektive.

50 Struktura dhe elemente teknologjike urbane

Hapesirat e lira, dhe aparatet teknologjike, te percaktuara ne menyre te pershtateshme dhe objekti i normave specifike te perdorimit, te perdorura kryesisht per sherbime teknologjike urbane, ne lenden e energjise, furnizimin me uje, pastrimin e ujerave te zeza e te bardha, grumbullimin dhe perpunimin e mbetjeve te ngurta

51 Elemente te hollesishme urbane

Teresia e objekteve te vecanta dhe gjerave te nevojshme per dhenien e cilesise me te mire dhe funksionimin ne hapesiren publike urbane

52 Zonat arkeologjike

Pjese te truallit urban te karakterizuar nga prania e gjurmeve te te kaluares, te mbrojtura nga Shteti

53 Monumente

Teresia e objekteve, ndertesave, hapesirave te lira ose komponente te vecante te kesaj teresie qe paraqesin vlere dhe deshmi te se kaluares e qe jane motiv i identifikimit kolektiv.

f. ruajtja e trashegimise kulturore (ref.Nenit 3 Te LIGJIT n. 9048 te dates 17 prill 2003, Republika e Shqiperise)

54 “Kompleksi arkitektonik”

Eshte teresia e nje numri ndertesash, te cilat jane te lidhura se bashku me te njejtin koncept krijues.

55 Kompleksi historik:

Eshte teresia e vlerave urbanistike dhe arkitektonike me karakteristika historike

56 Kompleksi muzeal:

Eshte teresia e vlerave urbanistike dhe arkitektonike te mbrojtura nga Shteti.

57 Kompleksi urban: eshte teresia i vlerave urbanistike dhe arkitektonike ne nje qender qyteti, i cili mund te jete perbere nga nje ose me shume pjese te banueshme.

58 Kompleksi urbanistik-arkitektonik: i referohet nje qendre te banueshme, nese eshte bere sipas kriterave perberese te kaluares.

59 Arkitektura tradicionale: eshte arkitektura e te kaluares qe gjen sot nje shperndarje dhe nje praktike te perditeshme relativisht te shperndare.

- 60 Demtime: eshte nderhyrja materialisht ne menyre te demshme mbi trashegimine kulturore, duke i nderruar funksionimin ose pamjen origjinale.
- 61 Inventari: eshte rregjistrimi dhe identifikimi i objekteve qe i perkasin trashegimise kulturore.
- 62 Mbrojtja: eshte menyra dhe forma e natyres juridike ose me mire rikualifikimi, mbikqyrja, restaurami, konservimi i pasurise se trashegimise kulturore.
- 63 Monumenti i kultures: eshte nje objekti i nderuar, me vlere historiko- kulturore i mbrojtur nga Shteti.
- 64 Objekt ne mbrojtje paraprake: eshte nje komponent i trashegimise kulturore, materiale, ne pritje per t'u klasifikuar si monument kulture nga organet kompetente.
- 65 Objekti nen mbikqyrje: ben pjese ne trashegimine kulturore ende i pa deklaruar monument kulture por ne shqyrtim per t'u bere i mbrojtur.
- 66 Objekt unik: eshte nje veper arkitektonike ne perdorim te zakonshem ose me funksione artistike me zbulurime qe deri tani eshte identifikuar si i vetem ne trashegimine kulturore e materiale.
- 67 Park arkeologjik: eshte nje hapësire me nje vlere mjedisore ne te cilen mbrohen gremadhat e gjetura nga gremimet arkeologjike, nga ana e Shtetit.
- 68 Pashaporta e objektit: eshte kartela e identifikimit te nje objekti qe paraqet pasuri kulturore. Ne te vendosen foto, filma, skica, vendosja, pesha, materiali, madhesia, kodi i klasifikimit informatik, autori, pershkrimi dhe historia.
- 69 Qender arkeologjike: eshte hapësira ku mbrohen, mbi e nen/toke, monumentet dhe objektet me vlere arkeologjike.
- 70 Qender historike: eshte kompleksi urban i nje qyteti ose i nje vendi me vlere i mbrojtur nga Shteti.
- 71 Qytet -muze: eshte nje qender qyteti ose nje vend i mbrojtur nga Shteti.
- 72 Restaurim: eshte vleresimi i berthames origjinale te monumenteve nepermjet nderhyrjeve qe pengojne degradimin e metejshem, duke evidentuar vleren.
- 73 Statusi i objektit: eshte gjendja juridike e nje objekti.
- 74 Vlera arkeologjike: jane monumentet, banimet historike, objektet ose veprat e ndertuara ose te banueshme, te zbuluara nga gremimet arkeologjike, me vlere historike-kulturore
- 75 Zona arkeologjike: eshte siperfaqja ne te cilen gjenden monumentet e zbuluara nga gremimet arkeologjike dhe deshmon prezencen e stratigrafise me permbajtje historike.

- 76 Monumente kulturore te klasit 1°: ndertesa ose mbetje te dendura te strukturave qe i perkasin saktesisht nje horizonti historik kulturor te percaktuar, ku kuptohet funksioni origjinal, periudha, vlera, te gjykuara nga pamja mbi toke.
- 77 Monumente kulturore te klasi te 2°: ndertesa qe kane vlerave kulturore qe meritojne te mbrohen, per vecantine dhe karakteristikat thelbesore te rralla, por te nivelit me te ulet se ato te klasit te pare.
- 78 Rreziku arkeologjik: ka te beje me mundesine e takimit te mbetjeve arkeologjike te rendesishme e sinjifikative gjate germimeve ne ndertime
- 79 Germimet arkeologjike shkencore me shpenzimet e ndermarrjes: konsiston ne nje aktivitet germimi i shtrire ne te gjitha hapësirën e nderhyrjes, qe udhehiqet nga esperte dhe sipas kriterëve shkencore, me shpenzimet e ndermarrjes pergjegjese per ndertimin.
- 80 Germim arkeologjik preventiv: konsiston ne nje aktivitet e germimi me kampione, te kryer nen drejtimin e eksperteve dhe sipas kriterëve shkencore, me shpenzimet e e ndermarrjes pergjegjese per ndertimin.
- 81 Kantieri i kontrolluar: lidhet me nje kusht te vecante te kantierit, qe i perket nje zone me rrezik te vogel arkeologjik, pergjegjesit e te cilit jane nen kontrollin e nje arkeologu, me shpenzimet e ndermarrjes pergjegjese per ndertimin.

Neni 3 Mbrojte

Deri ne aprovimin e Planit, jane pranuar vetem nderhyrjet e pershkrimeve te meposhtme, derisa nuk jane ne kundërshtim me normativat dhe mbikqyrjet e dhena ne normat e tanishme per cdo sistem, nensistem, pjese urbane elementare:

- nderhyrje te mirembajtjes se zakonshme, jashtezakonshme, rishendoshjes konservative dhe ristrukturimit ndertimor te ndertesave dhe strukturave ekzistuese. Keto nderhyrje nuk duhet te sjellin rritjen e siperfaqes se mbuluar e te siperfaqes se dobishme qe ka ekzistuar me pare, ndryshimin e destinacionit te perdorimit te ndertesës, rritjen e njesive te pasurise se paluejtëshme;
- nderhyrjet qe perfundojne me reduktimin e influences nga ndotjet, rrezikut hidraulik, prishjes hidrogjeologjike, ose rinatyalizimin e vendeve;
- transformimet e bimeve te lidhura me zhvillimin e aktivitetëve bujqesore;
- nderhyrjet e rikualifikimit dhe rikuperimit mjedisor panoramik, te lidhura dhe me zona te demtuara ose te braktisura qe kane te bejne me aktivitetë te industrise nxjerrëse.

Sidoqofte pranohen:

- a. nderhyrjet e bera nga entet publike dhe veprat me dobi e interes publik, te realizuara nga ente institucionalisht kompetente. Nderhyrje te tilla duhet te realizohen ne menyre qe te provokojne impaktin me te vogel te mundshem mjedisor;

- b. nderhyrjet qe rezultojne konform PRG ne fuqi dhe nuk jane ne kundershtim me disiplinen e Planit te ri, te percaktuar nga normat e tanishme urbanistike;
- c. nderhyrjet e parashikuara ne plan dhe marrveshjet tashme te aprovuara nga Administrata komunale dhe variantet e tyre qe behen te nevojshme me pas, per arsye te vertetuara, por pa asnje zgjerim te siperfaqeve ose volumeve, deri ne daten 15 dhjetor 2006, date e futjes ne fuqi te normave te tanishme te mbrojtjes.

Neni 4

Perpunime baze

Perbejne Planin e tanishem per zonen e qendres se Durresit:

- Q.1 Relacioni i pergjithshem.**
(fletore A4)
- Q.2 Norma te zbatimit**
(fletore A4)
- Q.3 Tabelat e Planit:**
(tabelat e formatit A0, shkalla 1 : 10.000 dhe te ndryshme)

Tab. 01 – Vizioni guide territoriale	1:10.000
Tab. 02 – Zona Qendrore e qytetit te Durresit (ACD). Percaktim	1: 5.000
Tab. 03 - ACD. Rregull i propozuar	1: 2.000
Tab. 04 - ACD. Densiteti rezidencial maksimalisht i pranueshem	1: 2.000
Tab. 05 - ACD. Standarte funksionale te projektit	1: 2.000
Tab. 06 - ACD. Sistemi i tuteles dhe vleresimit (Harta e qendrueshmerive) ¹	1: 2.000
Tab. 07 - ACD. Sistemi infrastrukturual dhe levizshmeria e qendrueshme	1: 2.000
Tab. 08 - ACD. Sistemi i qendrave te reja. Projekte strategjike	1: 2.000
Tab. 09 - ACD. Regjimi i transformimit	1: 2.000
Tab. 10 - ACD. Itinerare kulturore dhe turistike	1: 2.000

- Q.4 Album i projekteve strategjike** (mjediset e projektimit strategjik - MPS)
(fletorja format A3, shkalle te ndryshme)

APS 1 – Vija bregdetare lindore

- Tab. 1.1 Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
- Tab. 1.2 Aerofotogrametria – gjendja faktike, 2005

¹Tabela tregon dhe shkallen e rrezikut arkeologjik te vendosur nga Harta e Rrezikut Arkeologjik te Universitetit te Parmes. Te bashkengjitura gjendet vlerat normative te planit te tabelës 06, skedat identifikuese te vendeve arkeologjike dhe te zonave me interes historik, monumental dhe arkitektonik.

Tab. 1.3	Lartesite dhe profilet urbane - gjendja faktike
Tab. 1.4	Regjimi i pronesise dhe e perdorimit te truallit - gjendja faktike
Tab. 1.5	Siguri urbanistike
Tab. 1.6	Rrjete urbane dhe teknologjike - gjendja faktike
Tab. 1.7	Ndertesat dhe zonat me interes historik - gjendja faktike
Tab. 1.8	Degradimi - gjendja faktike
Tab. 1.9	Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tab. 1.10	Levizshmeria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tab. 1.11	Aseti i propozuar
Tab. 1.12	Drafte projektuese (plani volumetrik, treguesit material)
Tab. 1.13	Regjimi i trasformimit, standartet dhe treguesit urbanistik
Tab. 1.14	Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat
Tab. 1.15	Kategorite e nderhyrjes /2 hapësira te pambuluara
Tab. 1.16	Treguesit dhe drafti i projektit

APS 2 – Projekti porti turistik moli jugor

Tab. 2.1	Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
Tab. 2.2	Aerofotogrametria - gjendja faktike, 2005
Tab. 2.3	Lartesite dhe profilet urbane - gjendja faktike
Tab. 2.4	Regjimie te pronesise dhe perdorimet e truallit - gjendja faktike
Tab. 2.5	Sigurite urbanistike
Tab. 2.6	Rrjete urbane e teknologjike - gjendja faktike
Tab. 2.7	Ndertesat dhe zona me interes historik - gjendja faktike
Tab. 2.8	Degradimi – gjendja faktike
Tab. 2.9	Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe ajo e propozuar.
Tab. 2.10	Levizshmeria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tab. 2.11	Aseti i propozuar
Tab. 2.12	Drafte projektuese (plani volumetrik, treguesit material)
Tab. 2.13	Regjimi i trasformimit, standarte dhe tregues urbanistik
Tab. 2.14	Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat
Tab. 2.15	Kategorite e nderhyrjes /2 hapësirat e lira
Tab. 2.16	Treguesit dhe drafti i projektit

APS 3 – Projekti vija bregdetare jugore

Tab. 3.1	Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
Tab. 3.2	Aerofotogrametria - gjendja faktike, 2005
Tab. 3.3	Lartesite dhe profilet urbane - gjendja faktike
Tab. 3.4	Regjimi i pronesise dhe perdorimit te truallit - gjendja faktike
Tab. 3.5	Sigurite urbanistike
Tab. 3.6	Rrjete urbane e teknologjike - gjendja faktike
Tab. 3.7	Ndertesat dhe zona me interes historik - gjendja faktike
Tab. 3.8	Degradimi – gjendja faktike
Tab. 3.9	Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe ajo e propozuar..
Tab. 3.10	Levizshmeria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tab. 3.11	Aseti i propozuar
Tab. 3.12	Draft projektues (plani-volumetrik, treguesit material)
Tab. 3.13	Regjimi i trasformimit, standarte dhe tregues urbanistik
Tab. 3.14	Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat

- Tab. 3.15 Kategorite e nderhyrjes /2 hapësirat e lira
- Tab. 3.16 Treguesit dhe drafti i projektit

APS 4 – Projekti Parku territorial i Mureve Bizantine dhe i Pallatit të Mbretit Zog

- Tab. 4.1 Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
- Tab. 4.2 Aerofotogrametria - gjendja faktike, 2005
- Tab. 4.3 Lartësitë dhe profilet urbane - gjendja faktike
- Tab. 4.4 Regjimi i pronësive dhe e përdorimit të truallit - gjendja faktike
- Tab. 4.5 Sigurite urbanistike
- Tab. 4.6 Rrjetë urbane e teknologjike - gjendja faktike
- Tab. 4.7 Ndertesa dhe zona me interes historik - gjendja faktike
- Tab. 4.8 Degradimi – gjendja faktike
- Tab. 4.9 Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe ajo e propozuar.
- Tab. 4.10 Levizshmëria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
- Tab. 4.11 Aseti i propozuar
- Tab. 4.12 Drafte projektuese (plani volumetrik, treguesit material)
- Tab. 4.13 Regjimi i transformimit, standarte dhe tregues urbanistik
- Tab. 4.14 Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat
- Tab. 4.15 Kategorite e nderhyrjes /2 hapësirat e lira
- Tab. 4.16 Treguesit dhe drafti i projektit

APS 5 – Projekti i aksit urban Epidamn

- Tab. 5.1 Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
- Tab. 5.2 Aerofotogrametria - gjendja faktike, 2005
- Tab. 5.3 Lartësitë dhe profilet urbane - gjendja faktike
- Tab. 5.4 Regjimi i pronësive dhe e përdorimit të truallit - gjendja faktike
- Tab. 5.5 Sigurite urbanistike
- Tab. 5.6 Rrjetë urbane e teknologjike - gjendja faktike
- Tab. 5.7 Ndertesa dhe zona me interes historik - gjendja faktike
- Tab. 5.8 Degradimi – gjendja faktike
- Tab. 5.9 Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe ajo e propozuar.
- Tab. 5.10 Levizshmëria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
- Tab. 5.11 Aseti i propozuar
- Tab. 5.12 Drafte projektuese (planivolumetrik, treguesit material)
- Tab. 5.13 Regjimi i transformimit, standarte dhe tregues urbanistik
- Tab. 5.14 Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat
- Tab. 5.15 Kategorite e nderhyrjes /2 hapësirat e lira
- Tab. 5.16 Treguesit dhe drafti i projektit

APS 6 – Projekti i aksit urban Stacioni hekurudhor – Parku i Rezistencës

- Tab. 6.1 Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
- Tab. 6.2 Aerofotogrametria – gjendja faktike, 2005
- Tab. 6.3 Lartësitë dhe profilet urbane – gjendja faktike
- Tab. 6.4 Regjimi i pronësive dhe e përdorimit të truallit- gjendja faktike

Tab. 6.5	Sigurite urbanistike
Tab. 6.6	Rrjete urbane e teknologjike – gjendja faktike
Tab. 6.7	Ndertesa dhe zona me interes historik – gjendja faktike
Tab. 6.8	Degradimi – gjendja faktike
Tab. 6.9	Sherbime dhe mjete kolektive, gjendja aktuale dhe ajo e propozuar.
Tab. 6.10	Levizshmeria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tab. 6.11	Aseti i propozuar
Tab. 6.12	Drafte projektuese (planivolumetrik, treguesit material)
Tab. 6.13	Regjimi i transformimit, standarte dhe tregues urbanistik
Tab. 6.14	Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesat
Tab. 6.15	Kategorite e nderhyrjes /2 hapesirat e lira
Tab. 6.16	Treguesit dhe drafti i projektit

Q.5 Kuadri njohes

8.1 Harta njohese baze:

(tabela formati A0, shkalla 1 : 2.000, te permbledhura ne nje album format A3)

Tab. 01	– Foto ajrore rilevimi
Tab. 02	- Rilevimi aerofotogrametrik
Tab. 03	– Rikostruksioni i gjendjes faktike. Morfologjia e vendeve
Tab. 04	– Perdorimi i trojeve dominues dhe harta e pronesive publike
Tab. 05	– Ndertim ekzistuese, lartesine dhe periudha e ndertimit
Tab. 06	– Hapesirat publike dhe zonat e gjelberta
Tab. 07	– Levizshmeria
Tab. 08	– Rrjetet teknologjike urbane
Tab. 09	– Zonat arkeologjike dhe me interes historik dhe identitar
Tab. 10	– Zonat me rrezik hidrologjik, gjeologjik, sizmik
Tab. 11	– Degradimi urbanistik, degradimi ndertimor e higjenero – sanitar
Tab. 12	– aksione ne vazhdim
Tab. 13	– PRG ne fuqi
Tab. 14	– Kushte te tjera normative ne fuqi: pengesa dhe kufizime
Tab. 15	– Fotorilevimi i rrugeve kryesore

8.1 Kerkime gjeologjike (nen kujdesin e Zyres Teknike te Bashkise)

Harta gjeologjike
Harta gjeomorfologjike
Harta te terreneve te pjerrreta
Harta litoteknike- te dhena baze
Harta hidrologjike
Harta hidrogjeologjike
Harta e rrezikshmerise hidraulike
Harta e pikave te dobeta te shtreses
Harta e rrezikshmerise gjeologjike

Gjithashtu jane bashkengjitur Kuadri Njohes i Planit per zonen e qendres se Duresit dhe studimet e meposhtme:

Q.6 Studime te sektorit: (fletoret A4)

- 6.1 Qyteti arkeologjik
- 6.2 Qyteti bizantin, venecian dhe otoman
- 6.3 Qyteti i nenteqintes
- 6.4 Morfologjite sociale e mireqenia
- 6.5 Levizshmerite, rrjetet, furnizimi energjistik urban dhe zhvillimi i qendrueshem
- 6.6 Qyteti, Porti, Zona metropolitane, Korridori VIII
- 6.7 Gjeologjia, rreziku hidrogjeologjik e Gjeoteknik
- 6.8 Problematikat strukturale dhe vleresimi i dobese se rrezikut sizmik

U jane te bashkelidhur gjithashtu studimeve te sektoreve te renditur, skedat identifikuese te trashegimise dhe te vendeve me interes arkeologjik, historik, monumental dhe arkitektonik

Q.7 Albumi i projekteve shtese

- PA.1 - Projekti i riintegrimit te qytetit me Portin
- PA 2 - Projekti i rikualifikimit te Pallatit te Kultures dhe te zonave arkeologjike per rreth.

Q.8 Plani i rikuperimit urban i bashkengjitur Planit te zones qendrore te Duresit

- 8.1 Plani i rikuperimit urban i zones se amfiteatrit roman (Universiteti i Parmes)

Neni 05

Kohezgjatja e Planit Urbanistik Integrimit per Qytetin e Vjeter te Duresit

Planit Urbanistik Integrimit per Qytetin e Vjeter te Duresit ka nje kohezgjatje prej pesembedhete vjetesh, duke filluar nga aprovimi i tij final.

TITULLI II – DREJTIME TE PERGJITHSHME BAZE, DIMENSIONIMET DHE KUSHTET E ZHVILLIMIT

Neni 06

Vizioni guide territoriale

1. Tabela 1 – vizioni guide territoriale, inkuadron percaktimin e propozuar nga Plani i Ri Durrësit, brenda nje strategjie komplekse, qe ka te beje me territorin bashkiak te qytetit ne te gjithë kompleksin e tij, duke evidentuar ndarjen e tij ne pjese, dhe duke dhene mundesine e rilidhjes se nevojshme zhvillimit dhe fuqizimin e korridoreve te mundshme te natyres mjedisore dhe infrastrukturale.

2. Ky imazh rinjeh 7 pjese territoriale te vecanta, secila e pajisur nga nje identitet i tij specifik, rol gjeografik dhe urban dhe funksione potenciale:

1. qyteti historik
2. qyteti i konsoliduar
3. qyteti i portit
4. qyteti industrial
5. parku territorial
6. qyteti turistik – bregdetar
7. qyteti informal i ultesires lagunore

3. Tabela e meposhtme identifikon ne forme sintetike rolet, funksioniet dhe rendesine superiore qe “qytetet” e ndryshme te Durrësit, jane detyruar ta marrin, ne kuadrin e nje riequilibri te ri territorial te te gjithë zones se urbanizuar.

<i>Pjeset</i>	<i>Roli territoriale</i>	<i>Kushtet aktuale</i>	<i>Dimensioni</i>	<i>Funksioni i propozuar nga Plani</i>
Qyteti historik	Qendra aktuale e sherbimeve tregetare dhe administrative te qytetit, seli e aktiviteteve pritese	Qendra e qytetit	115 ha	Qendra e qytetit Perfaqesi Rezidenciale, turistike, politiko – administrative
Qyteti i konsoliduar	Zona dominante me funksion rezidencial	Zone gjysemqendore		Site te reja rezidenciale, tregetare dhe sherbimesh
Qyteti portual	Port i nivelit kombetar dhe nderkombetar	Zone e lidhur me funksionin e hyrjes, pritjes dhe transportit te mallrave dhe te pasagjereve ne tranzit		Aktivite lundrimi dhe sherbimesh, dhe te perspektives te sherbimeve urbane (pritese, kohe e lire)
Qytet industrial	Zone e lidhur ne te kaluaren me aktivite produktive, tani ne kerkim te nje fizionomie; nje hipoteze e pranueshme shikon te mundur perdorimin per funksione ekspozimi te lidhura me Korridrin e VIII	Zone periferike, aktualisht ne grade te rende abandonimi, e interesuar nga fenomene te zenien ilegale (venbanime informale)		Zone e re e mundshme ekspozimi per ta lidhur me pjese te tjera urbane, ne vecanti me zonen qendrore te qytetit bregdetar, dhe me nje sistem te levizshmerise publike qe rikuperon transene e vjeter te hekurudhes industriale
Promontorio bregdetare	Perben gjithmone te vetmen mundesi per realizimin e nje parku te shtrire territorial	Vendosen lidhje te mundshme dhe hyrje nga zona qendrore dhe nga qytete te tjera te Durresit		Parku territorial natyralistik, me mundesine e shfrytezimit turistik spas rregullave
Qyteti turistik - kostier	Zona perdorimi balnear sezonal	Zone kryesisht e ndare nga qendra urbane		Zone per tu fuqizuar per sherbimet e turizmit, infrastruktures dhe rritjes se mundshme te residencave te qendrueshme, dhe te rilidhen morfologjikisht me qendren e qytetit
Qyteti informal	Zone kryesisht rezidenciale	Periferi ne gjendje te rende sociale dhe ekonomike		Zone per tu rikuperuar ne sensin urbanistik, ekonomik social dhe mjedisor

4. Tabela 1 – vizioni guide territoriale – identifikon pervec te tjerave struktura nderlidhese – infrastrukturale e mjedisore – te cilat lidhin ndermjet tyre pjese te ndryshme urbane te identifikuara.

5. Strukturat kryesore te nderlidhjes mjedisore jane te perbera nga:

1. nje korridor mjedisor bregdetar, ne te cilin detyra kryesore eshte ajo e krijimit te vazhdimesise mjedisore, ndermjet zonave bregdetare jugore – sot ne pjesen me te madhe te zena nga perqendrimet e reja me karakter turistik balnear – dhe e gjithë vija bregdetare urbane, deri ne kepën e Durrësit, tashme nje pjese e bere Park, dhe e destinuar te marre rolin e nje Parku te Madh Natyror. Ky korridor zhvillohet dhe shoqeron pjeserisht hekurudhen aktuale.
 2. nje korridor analog mjedisor i brendshem, ku funksioni eshte te lidhe zonat dominante natyrore te kodrave te brendshme (zona e Arapaj dhe e Rashbullit), duke kaluar nepermjet ultesires se brendshme sot te zene nga perqendrimet informale, te quajtur Park i kepit.
 3. nje rrjet minimal lidhjeje mjedisore, te projektuar duke u nisur nga nje rrjet hidrografik natyral dhe artificial ekzistent.
6. Strukturat kryesore te nderlidhjes infrastrukture jane ndermjet te tjerave te perbera:
1. nga korridori shumeperdorimesh bregdetar (pendolo verde), te destinuar per te marre rolin e strukture kryesore te lidhjes (transporti publik, rruge bicikletash) te zonave bregdetare. Mendohet ne vecanti qe te tilla struktura mund te perbejne menyren natyrale te hyrjeve te zones qendrore – historike, nga pjesa e turisteve qe popullojne gjate periudhes verore “qytetin balnear bregdetar”, per te evituar fenomene te bashkeadministrimit dhe trafikut te ngarkuar te automjeteve;
 2. nga korridori infrastrukturual perfshire portin – stacionin hekurudhor – daljen e autostrades (pjesa e ardhshme fillestare e Korridorit te VIII-te), e destinuar ne zgjidhjen e problemeve kryesore te lidhjes se automjeteve ndermjet trafikut tregetar qe arrijne ne port dhe linjave te transportit me goma dhe zinxhir
7. Imazhi i perbere ne kete menyre, i kompletuar nga mjetet kryesore te sherbimit per funksionimin e strukture se propozuar, do te behet keshtu skenari i referimit per strategjite dhe aksionet e Planit te Ri Durrës.

Neni 07

Zona qendrore e Durrësit.

Kufizimet dhe gjendja faktike e vendeve

1. Tabela jep kufizimin ne kuadrit te planit, sic eshte paraqitur ne garen e Konkursit

Gjithashtu pervec te tjerave jepen ne tabele:

2. NDERTESAT

- a. Ndertesarat dhene ne reliefin aerofotogrametrik (harta baze e Konkursit nderkombetar)

- b. Ndertesat e realizuara pas rilevimit aerofotogrametrik (harta baze e Konkursit nderkombetare), jepen ne harte, ne baze te nje azhornimi te pergjithshem, per krahasim me rilevimet fotografie te mepasme dhe kerkimeve ne vend
- c. Perimetrat e zonave te cilat jane objekt i nderhyrjeve te reja ndertuese, te aprovuara para 15 Dhjetorit 2005 (data e vendosjes se normave te mbrojtjes) Perpunimi sjell nder te tjera numrin e planeve te ndertesave.

3. RRUGE DHE HAPSIRA PUBLIKE

1. percaktimi i rrugeve dhe hapsirave te tjera publike, ashtu sic jane paraqitura ne rilevimin aerofotogrametrik (harta baze e Konkursit nderkombetar)
2. percaktimi i rrugeve dhe te hapsirave te tjera publike te bera pas rilevimit fotografetrik (harta baze e Konkursit nderkombetar), jepen ne harte, ne baze te nje azhornimi, per krahasim me rilevimet fotografike te mepasme dhe kerkimeve ne vend
3. perimetrat e zonave te cilat jane objekt i nderhyrjeve te reja infrastrukturale, te aprovuara para 15 Dhjetorit 2005 (data e vendosjes se normave te ruajtjes, ne perpunimin ne planit n.11).
4. Identifikimi ne tabelen e ndertesave dhe hapsirave te lira private dhe aktivitetet e lidhura me to, nuk sjell rinjohjen urbanistike te ketyre ndertimeve, hapsirave dhe aktiviteve, - d.m.th. faktin qe ato nuk jane abuzive apo ilegale – por nxjerr ne pah vetem prezencen fizike ne daten e formimit te Planit. (28 Shkurt 2006)
5. Operacioni i ligjerimit juridik te ndertesave, te hapsirave te lira dhe te aktiviteve te lidhura me to i ka kaluar strukturave komunale dhe te shtetit, ne baze te normativave ne fuqi per kontrollin dhe planifikimin e aktiviteve ndertimore.

Neni 08

Objektivat strategjike

Plani Urbanistik i Integrimin per Qytetin e Vjeter te Durresit, rinjeh objektivat e meposhtem si objektiva strategjike:

OS.1 – te rilidhe qytetin me detin dhe portin e tij

OS.2 – te ruhet imazhi dhe kuptimi i qytetit historik, te mbroje imazhin dhe dhe kuptimin e qytetit te shtresezuar, multienik e multifetar, i hapur e solidar.

OS.3 – te mbroje e zhvilloje parqe, kopshte, zona te gjelberta, sherbime kolektive (te permiresoje kualitetet e standarteve urbanistike.

OS.4 – te riorganizohen funksionet portuale (porti i peshkimit, porti tregetar, porti i pasagjereve) ne favor te nje eficence te plote dhe te nje integrimin me te mire te ketyre funksioneve me qytetin

OS.5 – te pershtaten sistemet infrastrukturale lokale ne rritjen e kerkeses se levizshmerise, edhe nepermjet nje politike me racionale te qendrimit (parkimet territoriale, urbane e lokale)

OS.6 – te fuqizohen sistemet e transportit publik dhe te levizshmerise alternative

OS.7 – te racionalizohen dhe t'i jepet nje funksionim i ri rrjeteve infrastrukturale teknike urbane (energji, komunikacion, furnizim e shperndarje te ujit, sistemet e kanalizimeve te ujrave te zeza, sigurimi, turizmi)

OS.8 – te permiresohen lagjet dhe zonat e qytetit me nje degradim te rende urban, social, ndertues, higjeno-sanitar.

OS.9 – t'i jape pergjigje kerkesave sociale per banesa, dhe per te kontrolluar tregun privat te pasurive te paluejteshme

OS.10 – te lokalizohen funksione te reja urbane dhe metropolitane te rangut superior (qendra) (panaire, rajon biznesi, kampuse universitare, park territorial, parqe turistike tematike)

OS. 11 – te vleresohen sitet kulturore ekzistente (muzete, qendrat kulturore, bibliotekat, hapsirat per kulturen dhe spektaklet) duke i konsideruar pjese te nje sistemi te integruar, ku te shtohen elemente te rinj.

OS.12 – te zhvilohen funksione turistike pritese cilesore (site hoteliere te integruara, sherbime ne funksion te turizmit)

Ne keto objektiva, Plani shton nje objektiv special, qe kalon ne menyre transvensale te gjithe objektivat e meparshme.

OS.13 – Te pershtaten vendbanimet ekzistuese dhe rrjeti i infrastrukturave ekzistuese me kushte me te mira te sigurimit dhe mbrojtjes nga rreziku sizmik, edhe me koston e nderhyrjes per rrallimin e vend banimeve ekzistues dhe me masa per te siguruarkushte korrekte te funksionimit urbanistik te qytetit edhe ne kushte te emergjences nga fatkeqesi natyrore e artificiale.

Kushti i vecante orografik dhe gjeografik i qytetit – pozicioni i tij i mbyllur ne drejtim te detit, i shtrenguar ndermjet ultesires aluvionale bregdetare dhe nje kepi me fenomene te renda te mungeses se stabilitetit te brigjeve dhe pervec te tjerave i kushtezuar nga forma e pakontrolluar e zhvillimit te ndertimeve ekzistuese - ne fakt ka nevojte, edhe ne nivel te planit urbanistik, per masa e norma qe te jene ne gjendje qe te sigurojne qytetin, duke parashikuar ngjarje te karakterit te jashtezakonshem (qyteti eshte futur ne vendet me rrezikun me te madh sizmik te te gjith vendit, gje qe eshte verikuar shume here ne te kaluaren).

Neni 09

Aseti i propozuar (tabela 03)

1. Plani i Ri i qytetit Durrësit, dhe për arsye të ndjekjes së objektivave të përgjithshme të sipërpermendura në nenin paraardhës, vendos asetit për zonën e Planit, duke ndarë strukturën në pjesë, lidhje dhe mjete urbane dhe territoriale

2. Pjesët identifikohen sipas kriterëve të homogjenizimit të asetit fizik, densitetit dhe cilesive të ndertimit, periudhës dhe mëparshme të ndertimit, cilesive dhe funksioneve të tanishme; lidhjet – mjedisore dhe infrastrukturore-, dhe pajisjen me mjete.

3. Tabela identifikon pjesët e mëposhtme brenda zonës së planit:

- A. Qendra historike, në të dy nënndarjet e tyre A.1 (qyteti bizantin – otoman) dhe A.2 (lagjet e banueshme dhe për shërbime);
- B. Zona e Lagjeve urbane qendrore (lagje të brendshme me densitet të ulët, për t'iu nënshtruar rishëndoshjes urbanistike), në katër nënndarjet e saj B.1, B.2, B.3 dhe B.4;
- C. Zona e Lagjeve veriore, në dy nënndarjet e saj C.1 dhe C.2;
- D. Zona bregdetare rrezekodrinore jugore, në tre nënndarjet e saj D.1, D.2 dhe D.3;
- E. Zona rrezekodrinore e brendshme;
- F. Zona lindore e vijës bregdetare;
- G. Zona e Parkut Bregdetar jugor.

4. Tabela paraqet për çdo zonë të listuar të dhënat lidhur me sipërfaqen territoriale (ST), një vlerësim të sipërfaqeve të mbuluara (S_m) dhe të volumetrive ekzistuese (V) si dhe një të dhënë vlerësuese të dendësisë së banimit (D). Volumetritë ekzistuese janë rilevuar dhe llogaritur në baze të hartografisë ekzistuese, të azhurnuar në mënyrë të shpejtë nëpërmjet kërkimeve në terren dhe me anën e aerofotografive. Dendësia e banimit dhe paraqitur në tabele është vendosur duke marrë treguesin prej 80mc/banorë, duke konsideruar vetëm volumetritë e banueshme.

5. Tabela identifikon dhe pjesët që vijojnë të përqendrimeve jashtë zonës së planit:

- H. Përqendrim bregdetar perëndimor
- I. Parku territorial i Kepit të Durrësit
- J. Zona portuale e Durrësit
- K. Kuadri i ristrukturimit urbanistik (përmbajtja, kontrolli dhe rikuperimi selektiv i përqendrimeve abuzive)

6. LIDHJET

Tabela paraqet lidhjet e mëposhtme infrastrukturore

- 1. korridori i levizshmërisë publike bregdetare (korridori i gjelbër)
- 2. rrjeti rrugor i hyrjes dhe daljes nga qyteti

3. rrjeti rrugor dytesor ekzistues
4. rrjeti rrugor dytesor i projektit
5. rrjeti rrugor dytesor subjekt i kufizimit te trafikut (rruga panoramike bregdetare dhe rruga e hyrjes ne Vilen e Mbretit Zog
6. rrjeti rrugor i brendshem per sherbimet ne port (te hyrjes se shpejte ne daljen e autostrades per ne Tirane dhe pjesa e kreshtes se bregdetit)*
7. pikat e lidhjes qytet – port per automjete e kembesore (hyrje) (ne vizatim jane paraqitur nga shigjeta dy-drejtimeshe me ngjyre blu)
8. pikat e lidhjes qytet – porto per kembesore (hyrje) (ne vizatim jane paraqitur nga shigjeta dy-drejtimeshe me ngjyre te kuqe)
9. rruget vetem per hyrje ne vendbanim

7. Perpunimi paraqet lidhjet kryesore mjedisore te propozuara (korridori ekologjik – mjedisor):

- a. Korridori mjedisor bregdetar
- b. Korridori mjedisor kodrinor
- c. Rrjeti ekologjik mjedisor lokal.

7. MJETET URBANE

Keto jane te klasifikuara si:

- 7.1 Site kulturore: hyjne ne kete liste vendet e meposhtme, ekzistuese dhe te projektit, te identifikuara ne tabele me nje simbol ne formen e kryqit, te lidhura me pranine e qendrave te rendesishme te prodhimit dhe te kultures, si qendrat kulturore, muzete, bibliotekat, qendrat ekspozuese, vendet per shfaqje dhe manifestime kulturore e sportive
 - a. kompleksi i sheshit te Stacionit hekurudhor (lokalizimi i ri i projektit);
 - b. Pallati aktual i Sportit;
 - c. zona perballe Pallatit te Sportit, (lokalizimi i ri i projektit);
 - d. Zona e Sheshit te Rezistences;
 - e. Zona aktuale e Pallatit te Kultures dhe zona arkeologjike prane;
 - f. Kompleksi i Amfiteatrit Roman;
 - g. Kompleksi i Sheshit Adriatiku dhe i ndertesave prane brenda zones shteterore portuale (lokalizimi i ri i projektit);
 - h. Zona e keshtjelles bizantine, (lokalizimi i ri i projektit));
 - i. Zona e Muzeut aktual Arkeologjik.

Ky tregues i Planit orienton administraten bashkiake ne zhvillimin e zgjidhjeve te pershtatshem projektuese, pjeserisht ne perfshira dhe te percaktuara brenda Planit te tanishem, ne albumin e projekteve shtese. (fletorja Q.7)

- 7.2 Vendet e arsimimit: hyjne ne kete liste vendet e meposhtme, ekzistuese dhe te projektit, te identifikuara ne tabelen me nje simbol kuadrat ose trekendesh, te dimensioneve te ndryshme, qe tregon prezencen, ekzistente ose te propozuar te:

8. Qendrave te reja universitare;

9. Shkolla ose komplekse shkollore te integruara te nivelit te larte, te mesem, e elementar;
10. kopshte per femije
11. Site kulturore (xhami, kisha ortodokse, kisha katolike)

4. MJETET TERRITORIALE

Bejne pjese ne kete liste te fundit:

- 8.1 Parqet e nivelit territorial:
 - P.1: parku verior, prane stacionit hekurudhor ekzistues;
 - P.2: parku jugor bregdetar ekzistues;
 - P.3: parku i Mureve Bizantine, ekzistues, ne te cilin propozohet zgjerimi,
 - P.4: parku i Promontorios, jashte zones se Planit, ne te cilin gjendet institucioni, ne sherbim te zones qendrore te Durrësit.
- 8.2 Qendrat ndermodale dhe parkimet me vlere territoriale (te gjitha lokalizime te projektit):
 - p.1: parkimi i perfshire ne zonen e sheshit te Stacionit;
 - p.2: parkimi i perfshire prane Qendres Adriatika (ne sherbim te krijimit te portit turistik);
 - p.3 e p.4: te dy parkimet e perfshira brenda PUE F ne Bregdetin lindor.

Neni 10

Pjese urbane elementare. Norma te pergjithshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme (tabela 04).

1. Zona qendrore e Durrësit eshte e ndare ne shtate pjese urbane elementare (PUE) te paraqitura ne tabelen 3.

2. Per cdo PUE Plani percakton:

1. kufizimet;
2. funksionet qe e karakterizojne;
3. objektivat lokale;
4. dimensionet maksimale te pranueshme per vendbanime e funksione te tjera, te infrastruktures dhe te sherbimeve te nevojshme;
5. sitet kulturore;
6. standartet minimale per mjetet dhe sherbimet publike.

3. Ne vecanti, objektivat lokale identifikohen sipas temave te meposhtme: prezenca arkeologjike dhe historike, habitatet e banimit, aktivitete te tjera prezente, gjendja e rrjeteve rrugore dhe infrastruktura, sherbime, rrjete urbane, mjedise.

4. Kriteri i pergjithshem i ndjekur per dhenien e dimensioneve maksimale te pranuar per çdo Pjese Urbane Elementare, eshte ajo e konservimit te volumetrisë rezidenciale ekzistuese, dhe te numrit te banoreve virtuale qe jane prezent – te llogaritur nga volumetritë rezidenciale, te perfshira ne cdo PUE, duke vene ne dukje faktorin e 80mc per çdo banor virtual. Dimensionet maksimale te pranueshme ne termat e densitetit te banimit dhe te densitetit te ndertimit, llogariten duke u nisur nga kushtet aktuale. Çdo nderhyrje ndertimi brenda cdo elementi PUE, te percaktuar per me teper brenda normave, duhet te dali me saldo zero ne krahasim me sasine ekzistuese

5. Keto rregulla te pergjithshme njohin vtem dy perjashtime te vecanta:

- brenda PUE F – Bregdeti Lindor, dhe, PUE B – nenzona B.4, ku karakteri i vecante (vendosja dhe prezenca e zonave te pandertuara) e ben te pranueshme zhvillimin e funksioneve te reja, shtese sherbimesh terciare drejtimesh.

7. Plani njej per me teper, brenda çdo plani te vecante zbatimi, per te cilin kerkohe kalimi i zbatimit te tij, mundesine per te lejuar shtese kubature ne masen maksimale prej 10 % ne krahasim me dimensionet maksimale te pranuar, per nderhyrje te natyres sociale apo strategjike.

Ideja ne fakt eshte qe te ofrohen *çmime* ne perqindje per kubature te metejshme banimi e terciare si mase mbeshtetjeje shoqerore apo strategjike si:

a. mirembajtja e banesave aktuale me qera, brenda ndertesave te reja, sipas standarteve me te larta te banimit, ne vecanti kur banore te tille jane ne kushte varferie ose karakterizohen nge te ardhura te vogla..

b. nderhyrja e rinovimit urban shoqerohet nga nderhyrje te rikuperimit, ripertitjes tipologjike dhe restaurimi i ndertesave me interes te madh historik dhe arkitektonik.

c. realizimi i kuotave te sherbimeve dhe zonave te gjelberta, ne detyrim te promotoreve ndertimor privat, ne shtese ne detyrimeve normale te urbanizimit;

d. punime germimi dhe te vleresimit te deshmive te mundeshme monumentale; arkeologjike te gjetura gjate punimeve te prishjeve dhe te rikonstruksioneve

e. ndjekja e disa objektivave strategjik te vendosur ne plani

Tabela e meposhtme paraqet per çdo element PUE vlerat e ketyre dimensioneve maksimale te pranueshme, te shprehura si densitet ndertimi, banimi dhe ne terma te banoreve virtuale te vendosura perballe atyre aktuale. Siç vihet re, vlerat e planit largohen shume pak nga vlerat e nxjerra, duke permbajtur ne pergjithesi afrime me te tepert ose me mungese ne perputhje me parimine dhene per dimensionimine planit “per shshendoshjen me saldo zero”

PUE	Emertimi	Shtrirja (ha)	Volumetri a ekzistente rezidenciale (mc)	Banore virtual te perqendruar	Densiteti i banimit aktual (ban/ha)	Densiteti i banoreve sipas Planit (ban/ha)	Treguesi Territorial aktual Mc/mq	Treguesi territorial i Planit Mc/mq
	(0)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
A.	Zona urbane monumentale	99.296,10	286.019,67	3.575,25	360,06	360	2,88	2,90
B.	Zona urbane qendrore	270.538	897.083,85	11.213,55	414,49	400	3,32	3,20
C.	Zona urbane e konsoliduar	124.620,60	426.802,95	5.333,04	427,94	430	3,42	3,5
D.	Zona bregdetare jokodrinore jugore	135.222,1	477.846,45	5.973,08	441,72	450	3,53	3,5
E.	Bregdeti lindor	132.879	569.186	2.766	254,41	250	4,28	5
F.	Zona rreze kodrinore e brendeshme	108.723	221.744	7.115	535,45	500	2,04	2
G.	Parku bregdetar lindor	50.255	88.371	1.105	219,88	200	1,76	0
TOT		921534	2.967.053,92	37.082	402,39	400	3,22	3,20
	TOTALI ZONES QENDRORE	115.000	2.967.053,92	37.082	322,45	320	3,13	3,10

Tabella 1 – Dimensionet maksimale te pranueshme

E dhena e pergjithshme te Planit vendos per te gjithë zonen urbane nen kompetencen e tij, nje dendesi banimi mesatare (D_{mes}^m) prej 320 banore per hektare, dhe nje tregues ndertimi mesatar territorial (I_{ft}) prej 3,10 mc/mq.

Neni 11

PUE A. Qendra historike. Rregulla te pergjithshme, objektiva lokale dhe dimensione maksimale te pranueshme (tabela 04).

PUE A – Qendra historike ndahet ne dy nen zona A.1 e A.2.

1. PUE A – Qendra historike.

A.1 Qyteza bizantine- otomane

a. Percaktim

Zona A.1 është dhënë në tabelën 04 të Planit nga simboli A1, dhe koïncidon me zonën urbane që rrethohet nga gjurmet antike të mureve bizantine e otomane. Kjo zonë ka një sipërfaqe territori prej 7.05 ha dhe llogaritet të ketë një dendësi banimi prej 360 banor për hektar.

b. *Funksionet që e karakterizojnë*

Zona e qytezës bizantine -otomane karakterizohet nga funksione banimi, kulturore, turistike, administrative dhe të shërbimit. Është kjo zonë ka përqendrimin më të madh të monumenteve, ndërtesave dhe siteve të interesit historik kulturor të gjithë zonës qendrore. Karaktere të tilla duhet të mbrohen, duke evituar më çdo mënyrë zëvendësimin e rrjetit e të ndërtesave të vecanta të interesit historik.

c *Objektiva specifike (OI)*

OI A.1.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Duhet mbrojtur dhe vlerësuar praninë arkeologjike e historike ashtu siç janë identifikuar në mënyrë të hollësishme në tabelën 06 të Planit. Në vecanti sistemi i mureve, kërkon mundësi të rikuperohet e të vlerësohet, si në anën lindore – në anën e ruajtur më mirë – ashtu edhe në anën perëndimore që është ruajtur pjesërisht por që evidentohet mirë nga morfologjia urbane. Çdo ndërhyrje për këtë qëllim duhet të respektojë karakterin e unitetit të strukturës, duke evidentuar lidhjet edhe pa marrë parasysh qëndrueshmërinë fizike. Amfiteatri roman duhet të gërmohet si duhet e më pas të vlerësohet edhe në funksion të një përdorimi të tij që lejon në kuptimin modern, funksionin origjinal të hapësirës për aktivitete publike e çfaqje

OI A.1.2 Habitatet e banimit

Prania e banorëve brenda zonës duhet të konsiderohet një objektiv prioritar i çdo veprimi të rikuperimit fizik. Në vecanti duhet të mbrohen banorët më të ardhura të vogla, nëpërmjet politikave të ndihmës e mbështetjes së rikuperimit urban, si dhe nëpërmjet pjesëmarrjes së vet banorëve, e zbatimit të kuotave të ulta të qerave për një kuotë të caktuar të trashëgimisë ndërtimore të rikuperuar.

OI A1.3 Aktivitete të tjera të pranishme apo të propozuar

Duhet ruajtur aktivitetet artizanale ekzistuese dhe mundësi të favorizohen nëpërmjet ndërhyrjeve e ndihmave konkrete edhe të natyrës fiskale. Përveç kësaj duhet të ruhen e inkurajohen funksionet e tipit turistik prites, mbi të gjitha nëse lidhen me rikuperimin e godinave të interesit historik.

OI A1.4 Infrastrukturat

Duhet të rikualifikohen rrugët dhe kalimet e brendshme të qendrës, edhe më idene e shtimit të rrugëve për këmbësor në zonat më vlera më të mëdha historike e të turistike. Duhet gjithëashtu të përcaktohet mirë rrjeti i kalimeve turistike e kulturore në lidhje me pikat e mbërritjes së turistëve (stacioni i trenit, stacioni i pasagjerëve në port) dhe parqeve të nivelit territorial urban të dhënë nga Plani.

OI A1.5 Shërbimet

Duket më vend rikualifikimi dhe fuqizimi i nivelit të mjeteve e shërbimeve publike ekzistues, edhe nëpërmjet kalimeve të dedikuara të tipit për këmbësor e për biçikleta, të cilat lehtësojnë vajtjen dhe lidhjet me to. Duket gjithëashtu më vend që të destinohen për shërbime publike të tipit kulturor, ndërtesat më interesante më të madh historik, si Hamami otoman dhe godina atje pranë që ka qenë seli e Legates Austriake.

OI A1.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane, brenda mundësive duhet të resaturohen e të forcohen, në vecanti përsa i përket ndricimit publik, rrjetit të kanaleve të ujërave të zeza dhe atij të furnizimit me ujë.

OI A1.7 Mjedisi

Zona paraqet interes per disa pjese te gjelberuara, qe duhen respektuar e vleresuar, sic eshte hapësira perpara mureve bizantine- pjesa perendimore- sheshi qendror dhe hapësirat perballe xhamise se madhe. Plani promovon edhe rinatyralizimin e perimetrit te mureve otomane- pjesa lindore- si komponente e nje veprimi te gjere per rikualifikimin e asaj pjese.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi te llogaritur ne vleren prej 360 banore per hektar, qe perben vleren maksimale te pranueshme. Nuk pranohen keshtu rritje te dendesise e te popullsise banuese. Ne lidhje me kalkulimet e volumeve ekzistuese maksimale, dendesia e nedertesave te banimit maksimale eshte ajo ekzistuese, e barabarte me 2,90 mc per mq. Popullsia maksimale e pranuar eshte e barabarte me 3500 banore. Cdo nderhyrje brenda zones A.1 duhet te respektoje keto vlera maksimale te pranueshme. Pranohen variazione ne destinacionin e perdorimit te godinave nga banimi ne terciare brenda normave te vendosura nga Plani i Rikuperimit e te instrumenteve te zbatimit te percaktuara ne perpunimin 09 –Regjime transformimi. Ne kete vend, favorizohen nepermjet lehtesive administrative dhe te kompensimit te kubatures, transformimiet e perdorimit nga banuese ne turistike pritese, qe sjell rikuperimin dhe restaurimin e ndertesave me interes historik. Ne vecanti kjo gje vlen per godinat qe jane brenda rrjetit me origjine otomane - percaktuar ne tabelen 06 te Planit – si dhe ato te te datuara ne dhjetevjecaret e pare te nenteqindes, percaktuar ne te njejten table

d. Sitet kulturore

Plani njeh brenda zones A1 si site kulturore:

- Kompleksin e amfiteatrit roman;
- Zonen e kalase bizantine;
- Kompleksin e banjove turke dhe Pallatet e asaj epoke qe kufizohen me te.
- Kompleksin e ndertesave brenda zones shteterore portuale - qe percaktojne ate qe quhet Sheshi Adriatiku.

Si te tilla keto vende behen objekt i kujdesit te vecante dhe projekti nga ana e Administrates bashkiake, edhe ne lidhje me drejtimet projektuese te paraqitura ne pjesen e perpunuar te Planit Q.3 – Albumi i projekteve strategjike.

e. Standarte minimale per mjete e sherbime publike.

Per shkak te karakterit te vecante historiko monumental te zones, duhet te respektohen brenda saj standartet urbanistike qe vijojne::

- 2 mq/banore per hapësira te gjelbera publike;
- 0,5 mq/banore per parkime publike;
- 2 mq/banore per mjete kolektive.

Respektimi i kuotave te tjera per mjete publike, percaktuar nga ligji, duhet te zbatohen nga popullsia banuese brenda zones A.1, nepermjet disponibilitetit per hapësira per sherbim per t'u perdorur brenda dhe jashte zones se planit.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones A.1 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banimeve, as nderhyrje per ndertime te reja. Pranohen nderhyrje per ndertime vetem per:

Mirembajtje e zakonshme,
Mirembajtje e jashtezakonshme,
Restaurami dhe permiresim ruajtes,
Muzealizimi,
Permiresimi tipologjik,
Restaurami konservativ (respektim tipologjik dhe ruajtje e perdorimeve originale),
Ristrukturimi ndertimor me ruajtjen e karaktereve te pergjithshme te fasadave,
Ristrukturimi ndertimor me nderhyrje ne fasade,
Prishje pa rikonstrukcion, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 26 deri ne 34,

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne hapsirat e lira te tipit:

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve te mirembajtjes

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve e restaurimit;

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve te permiresimit

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve sipas normave teknike te vecanta, keshtu sic eshte percaktuar ne nenin. 2, paragrafi nga 35 ne 38, dhe paragrafi 40.

Te tilla tipologji nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planit Specifik te Rikuperimit te vendosur ne Tabelen 09, te Planit, Regjimi i transformimit.

A.2 Lagje e banueshme dhe sherbimi

a. Percaktim

Zona A.2 eshte percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin A2. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 2,32 ha dhe nje densitet te llogarotur banimi prej 450 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojnei

Lagjja perfshin dy blloqe, i pari i zene nga ndertesa te reja kryesisht per banim dhe i dyti i zene pjeserisht nga ndertesa per banim te realizuara kohet e fundit e pjeserisht nga mjete publike (kompleksi i shkollave, kisha ortodokse).

c. Obiettivi specifici

OI A.2.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona nuk paraqet mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike te sigurta

OI A.2.2 Habitata rezidenciale

Zona paraqet nje perqendrim te larte te banoreve, qe nuk duhet te rritet me tej.

OI A.2.3 Aktivitete te tjera pezente ose te propozuara

Nuk ka aktivitete te tjera qe e karakterizojnei.

OI A.2.4 Infrastruktura

Rruget dhe kalimet kane nevojte per nderhyrje te mundshme per rikualifikim, ndonjera eshte ne proces. Duket e pershtateshme te favorizohen kalime per kembesore, edhe ne lidhje me prezencen e mjeteve te interesit publik (shkolla dhe kisha ortodokse).

OI A.2.5 Sherbime

Shihet e nevojshme te favorizohet nderhyrje per mirembajtjes dhe modernizim te strukturave publike prezente, ne vecanti per sa i perket hapsirave me gjelberim dhe ne gjelberim sportiv te kompleksit shkollor.

OI A.2.6 Rjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane duhen te restauruohen e fuqizohen, ne vecanti per sa i perket ndricimit publik dhe rrjeteve te kanalizimeve te ujrave te zeza e atyre te furnizimit me uje.

OI A.2.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga pikpamja e mjedisit dhe pejsazhit. Ne parashikim te punimeve te hapjes se portit dhe te kthimit te nje bankine portuale lindore ne perdorim urban, shihet e nevojshme te konsiderohet roli i zones A.2, si zone e kalimit ndermjet berthames urbane historike dhe vet portit.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksione te tjera, te infrastrukturave e te sherbimeve te nevojshme.

Zona paraqet nje volumetri komplesive prej rreth 100.000 mc, te ciles i korrespondon nje dendesi ndertimi prej 4,31 mc/mq dhe nje densitet banimi aktual prej 450 banore per hektare. Vlera te tilla duhen mare si vlera maksimale te pranueshme per kete zone.

e. Sitet kulturore

Plani nuk parashikon site kulturore ne brendesi te kesaj zone.

f. Standartet minimale per mjetet e sherbime publike.

Zona paraqet nje vlere te larte te standarteve per arsimim dhe sherbime te perbashketa. Ndersa kerkohet qe te nxirret nje kuote brenda zones se banimit, per gjelberim e per parkime megjithese kjo gje nuk duket e e realizueshme ashtu sic duhet as per objektivin minimal prej 2 mc/banore per gjelberim e po aq edhe per parkime. Ky objektiv eshte vene per te gjitha pjeset elementare urbane te planit, me perjashtim te zones A.1, per shkak te densitetit te larte te banimit qe eshte arritur ne kete zone.

f. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones A.1 nuk pranohen rritje komplesive te dendesise se banimeve, as nderhyrje per ndertime te reja. Pranohen nderhyrje per ndertime vetem per:

Mirembajtje e zakonshmet,
Mirembajtje e jashtezakonshme,
Restaurami dhe permiresim ruajtes,
Muzealizimi,
Permiresimi tipologjik,
Restaurami konservativ (respektim tipologjikdhe ruajtje e perdorimeve originale),
Ristrukturimi ndertimor me ruajtjen e karaktereve te pergjithshme te fasadave,
Ristrukturimi ndertimor me nderhyrje ne fasade,
Prishje pa rikonstrukcion, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 26 deri ne 34,

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne hapsirat e lira te tipit:

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve te mirembajtjes

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve e restaurimit;

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve te permiresimit

Zona qe i nenshtrohen nderhyrjeve sipas normave teknike te vecanta, keshtu sic eshte percaktuar ne nenin. 2, paragrafi nga 35 ne 38, dhe paragrafi 40.

Neni 12

PUE B. Zona e lagjeve qendrore. Rregulla te pergjitheshme, objektivat lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

PUE B – zona e lagjeve qendrore ndahet ne lagjet B 1, B 2, B 3, B 4.

B.1 lagjet qendrore jugore

a. Percaktim

Zona B 1e dhene ne tabelen 04 te Planit me simbolin B 1, ze sektorin urban prane qendres historike, ne te djathte te sheshit qendror. Kjo zone paraqet nje territor me siperfaqe 4.41 ha, dhe ka nje dendesi banimi shume te larte, prej 530 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona B 1 karakterizohet kryesisht nga prania e ndertesave te banimit. Ne kete zone bashkejeton pjesa origjinale me gjurmjet otomane dhe me ndertesat intensive te realizuara tani vone.

c. Objektiva specifike

OI B.1.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona paraqet gjurme te shumta te interesit arkeologjik te pasqyruara ne tabelen 06 te Planit. Te tilla jane strukturat murale qe i perkasin ndertesave te epokes se mesjetes, me pus (skeda n.23), strukturat murale qe i perkasin ndertesave akoma te pa identifikuar mire (skeda 29), shtresat urbane qe kane ne themel struktura qe i perkasin banesave te shekullit V – VI, te mesjetes e te mevoneshme (skeda n. 2), struktura murale me mur te fuqishem (skeda n. 44), struktura te periudhes se perandorise romane (skeda n. 47)

Keto gjurme, megjithese nuk paraqesin ndonje gje te jashtezakoneshme, bejne te domosdoshme qe te kemi nje kujdes te vecante gjate ndertimeve te mundeshme ne kete vend qe i perket teresisht zones me rrezikun me te larte arkeologjik. Ne perimetrin verior, zona eshte shenuar si kufi tangencial i kalimit hipotetik te mureve te qytetit te periudhes klasike dhe i rrjetit te shperndarjes se ujit. Gjurmjet e hereshme me te dukeshme, nder te tjera perfaqesohen nga nje grup ndertesash te origjines otomane, ashtu sic eshte dhene ne menyre te detajuar ne tabelen n.6 te Planit.

OI B.1.2 Habitatet rezidenciale

Zona paraqet kushte banimi shume te larmishme. Kjo vjen sepse karakterizohet nga disa ndertesat te larta, te ndertuara kohet e fundit; si dhe nga banesa historike ne kushte degradimi fizik e higjensanitar, te banuara nga familje me te ardhura te vogla.

OI B1.3 Aktivitete te tjera qe gjenden ne kete zone apo qe mund te behen.

Nuk ka funksione te tjere qe e karakterizojne.

OI B1.4 Infrastrukturat

Zona paraqitet pa nje organizim te qarte te brendshem; si ne kuptimin e hyrjeve ashtu edhe te kalimit te kembesoreve. Objektivi eshte qe te behet sa me mire ky organizim, por pa demtuar karakteristikat origjinale te rrjetit te ndertesave historike. Ky element duhet te kujdesohet e te vleresohet si element identiteti urban per lagjen e per tere qytetin.

OI B1.5 Sherbimet

Zona paraqitet vecanerisht me mungesa ne sherbimet e brendeshme. Kerkohet te pershtaten pajisjet drejt vlerave minimale te referimit.

OI B1.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane, brenda mundesive duhet te resaturohen e te forcohen, ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te furnizimit me uje.

OI B1.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi mjedisor dhe i natyres.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi shume te larte. Vlera aktuale prej 530 banore per hektar, perben nje tashma nje vlere ekstreme qe meriton mundesisht te ulet. Nuk pranohen rritje te metejshme vellimore, pertej asaj qe eshte tani, e barabarte me rreth 246.000 mk (vellimet e ndertesave te banimit)

e. Sitet kulturore

Plani nuk parashikon brenda zones, site te reja kulturore.

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Parashikohet qe te behen pershtatje ne krahasim me objektivat minimale per 1mq\banor siperfaqe te gjelber, 1mq\banor parkim dhe 2 mq\ banor pajisje kolektive. Objektivi eshte qe brenda zones te realizohet nje shkollë per lagjen, duke pershtatur disa ndertesave me vlere apo ineteres historik.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones B.1 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se ndertesave te banimit, as nderhyrje per ndertime te reja. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Shembje dhe rikonstruksione,

Mirembajtjen e zakoneshme,

Mirembajtjen e jashtezakoneshme,

Restaurimin dhe rishendoshjen per qellime ruajtje,

Krijimi i muzeve,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtes (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 26 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit:

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planeve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

B.2 – lagje qendrore lindore

a. Percaktim

Zona B. 2 e dhene ne tabelen 04 te Planit me simbolin B.2, perbehet nga dy blloqe urbane te medhenj e qe vijne qe nga Plani i vitit 1942. Kjo hapesire paraqet nje territor me siperfaqe prej 5.41 ha dhe nje dendesi banimi prej 465 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet si zone banimi dhe pjeserisht tregtare, vecanerisht ne ndertesat qe shohin dy rruget kryesore.

c. Objektivat specifike

Ol B.2.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona paraqet nje liste te gjate te gjurmeve arkeologjike e historike, duke gene e mbivendosur ne zonen ku supozohet te kete ekzistuar qyteti i periudhes klasike dhe perandorake. Treguesit e ketyre gjurmeve jane dhene ne skedat n. 65, 69, 20, 40, 64, i bashkangjitur ne NTA te Planit. Keto i referohen pranise se

kanalizimeve te nendheshem te periudhes perandorake, te pjeseve te mureve rrethues, strukturave te mureve te kurbezuar qe i perkasin godines publike (me esedra) apo fetare, si dhe kanalizime te tjera. Disa supozime te bejne te mendosh per mundesine qe brenda zones te jene gjurmet e nje cirku. Kjo vjen nga afersia me gjurmet e pallatit perandorak, sipas nje skeme klasike perandorake. Te gjitha keto e bejne shume te madh rrezikun arkeologjik dhe kerkojne vemendje shume te madhe gjate ndertimeve. Meritojne kujdes te metejshem dhe vemendje godinat e viteve nenteqind te ndertuar ne kufirin e blloqeve.

OI B.2.2 Habitatet rezidenciale

Edhe zona B.2 paraqet kushte shume te diferencuara per shkak te tipeve te ndryshem te habitateve ekzistuese. Prania e shume godinave te ulta, ne gjendje degradimi te madh, meriton te perballohet nepermjet veprimeve te rishendoshjes qe te mbroje banesat aktuale.

OI B.2.3 Aktivitete te tjera ekzistues apo te propzuar

Nuk dalin ne pah dhe as qe propozohen funksione te tjera qe karakterizojne zonen ne fjale.

OI B.2.4 Infrastrukturat

Zona ka nevojte te percaktohen ne menyre te detajuar, hyrje te pershtateshme dhe kalime te brendeshme,

OI B.2.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nje nivel te pranueshem te mjeteve publike. Edhe keto duhet te realizohen ne perputhje me objektivat lokale minimale, sipas percaktimit te planit te riaftesimit.

OI B.2.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane mundesisht duhet te riaftesohen e te forcohen, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI B.2.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit dhe natyres. Sidoqofte ka nevojte per permiresime dhe per vemendje ne pemet ekzistuese te rrugeve, te cilat mbi te gjitha perfaqesojne karakterin e qytetit.

- d. *Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme*

Zona paraqet nje vlere shume te larte te dendesise se banimit, e barabarte kjo me 465 banore per hektar. Kjo i korrespondon nje dendesie ndertimi po ashtu shume te larte, 3,20 mc per mq. Te tilla vlere duhet te merren si dimensione maksimale te pranueshme per zonen ne fjale.

- e. *Sitet kulturore*

Brenda zones B.2, Plani nuk njih site kulturore nivelit urban.

- f. *Standartet minimale per mjete dhe sherbime publike*

Parashikohet qe te behen pershtatje ne krahasim me objektivat minimale per 2 mq\banor siperfaqe te gjelber, 2 mq\banor parkim dhe 2 mq\ banor pajisje kolektive. Objektivi eshte qe brenda zones te realizohet nje shkollë per lagjen, edhe duke rikuperuar disa ndertesave me vlere e ineteres historik.

- g. *Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem*

Brenda zones B. 2 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se ndertesave te banimit, as nderhyrje per ndertime te reja. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Shembje dhe rikonstruksione
Mirembajtje e zakoneshme,
Mirembajtje e jashtezakoneshme,
Restaurime dhe rishendoshje te gjendjes,
Krijimi i muzeumeveve,
Restaurim tipologjik,
Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),
Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,
Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,
Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit
Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;
Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;
Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;
Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planeve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

B.3 – lagje qendrore veriore

a. Percaktim

Zona B.3 eshte percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin B.3 dhe koicidon me zonen urbane me Crregullimin dhe degradimin me te madh te brendshem. Kjo zone ka nje territor me siperfaqe prej 11,45 ha dhe supozohet te kete nje dendesi banimi prej 420 banore per hektare.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona e lagjeve veriore karakterizohet nga funksione kryesisht banimi dhe pjeserisht tregtare.

c. Objektiva specifike

OI B.3.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Edhe zona B. 3 paraqet nje liste te gjate te gjurmeve arkeologjike e historike. Ashtu sikurse edhe zona B.2, ajo mbivendoste ne zonen ku mendohet te jete qyteti i periudhes klasike dhe perandorake. Treguesit e gjurmeve te tilla jane paraqitur ne skedat n. 11, 28, 56, 12, 45, 18, 65, 34, 35, 14,17, 6, 30, 60, 37, 36, 38, 42, 24, 39, 67, 55, bashkelidhur NTA te Planit. Keto o referohen pranise se kanalizimeve te nendheshme te periudhe perandorake, pjeseve te mureve rrethues e ne pergjithesi strukturave murale. Disa supozime te bejne te mendosh mbi mundesine e pranise se pallatit perandorak brenda kesaj zone. Eshte per te vene ne dukje gjithashtu qe disa nga keto prani, marrin karakter monumental, sic eshte rasti i Forumit Rrethor te periudhes bizantine (tregu, skeda n. 60) dhe i termes se periudhes romane (skeda n. 55). Te gjitha keto e bejne shume te larte rrezikun arkeologjik dhe kerkojne nje vemendje te vecante gjate aktiviteteteve te ndertimit. Nga ana tjeter bejne njesoj te domosdoshme veprimet e vleresimit te elementeve monumentale. Meritojne kujdes te metejshem dhe vemendje godinat e nenteqindes te ndertuara ne kufijte e blloqeve. Nder keta edhe per Pallatin e Kultures, ne projektet shtese, Plani merr parasysh nje rivleresim se bashku me zonat e interesit arkeologjik ne te cilat ai mbeshtetet.

OI B.3.2 Habitatet rezidenciale

Edhe zona B.3 paraqet kushte shume te diferencuara per tipet e ndryshme te habitateve ekzistues. Prania e shume ndertesave te ulta e ne gjendje shume te degraduar, meriton te perballohet nepermjet nje veprimi shendoshes qe ruan banesat ekzistuese. Po ashtu te mbrohen e te vleresohen pjese te bazes me origjine otomane.

OI B.3.3 Aktivitete te tjera ekzistues apo te propozuar

Nuk dalin ne pah dhe as qe propozohen funksione te tjera qe karakterizojne zonen ne fjale.

OI B.3.4 Infrastrukturat

Zona ka nevojte te percaktohen ne menyre te detajuar, hyrje te pershtateshme dhe kalime te brendeshme,

OI B.3.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nje nivel te pranueshem te mjeteve publike. Edhe keto duhet te realizohen ne perputhje me objektivat lokale minimale, sipas percaktimit te planit te riaftesimit.

OI B.3.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane mundesisht duhet te riaftesohen e te forcohen, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI B.3.7 Mjedis

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit dhe natyres. Sidoqofte ka nevojte per permiresime dhe per vemendje ne pemet ekzistuese te rrugeve, te cilat mbi te gjitha perfaqesojne karakterin e qytetit.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje vlere shume te larte te dendesise se banimit, e barabarte kjo me 420 banore per hektar. Kjo i korrespondon nje dendesie ndertimi po ashtu shume te larte, 3,20 mc per mq. Te tilla vlere duhet te merren si dimensione maksimale te pranueshme per zonen ne fjale.

e. Sitet kulturore

Brenda zones B.3, Plani nuk njeh site te nivelit urban.

f. Standartet minimale per mjete dhe sherbime publike

Parashikohet qe te behen pershtatje ne krahasim me objektivat minimale per 2 mq\banor siperfaqe te gjelber, 2 mq\banor parkim dhe 2 mq\ banor mjete kolektive. Objektivi eshte qe brenda zones te realizohet nje shkollë per lagjen, edhe duke rikuperuar disa ndertesa me vlere e ineteres historik.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones B.3 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se ndertesave te banimit, as nderhyrje per ndertime te reja. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Shembje dhe rikonstruksione

Mirembajtje e zakoneshme,

Mirembajtje e jashtezakoneshme,

Restaurime dhe rishendoshje te gjendjes,

Krijimi i muzeumeveve,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;
Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;
Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planeve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

B.4 – lagje qendrore veri- lindore

a. Percaktim

Zona B.4 eshte percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin B.4 dhe bashkon tre blloqe ne forme trekendeshi, qe vijne qe nga plani i vitit 1942. Kjo zone ka nje territor me siperfaqe prej 5,77 ha dhe supozohet te kete nje dendesi banimi prej 270 banore per hektare. Kjo shifer eshte me e ulta ne zonen qendrore.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona e lagjeve veri lindore karakterizohet nga prania e funksioneve kryesisht te banimit e vetem te nje pjese tregetare.

c. Objektiva specifike

OI B.4.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona B.4 paraqet gjurme te kufizuara arkeologjike e historike, megjithese ashtu sikurse edhe zonat B.2 e B.3, mbivendoset me zonen ku supozohet te jete prania e qytetit te periudhes klasike dhe te asaj perandorake te vonshme. Treguesit e gjurmeve te tilla jane sjelle ne skedat 18 e 21 bashkelidhur NTA te Planit. Nodshta kjo vjen nga aktiviteti i i kufizuar i ndertimeve kohet e fundit. Rreziku arkeologjik ne kete zone duket te jete mjaft i larte. Eshte e domosdoshme nje vemendje e vecante gjate ndertimeve. Meritojne vemendje te metejshme godinat e nenteqindes, te ndertuara ne anet e blloqeve, te paraqitura ne tabelen n.6 te planit.

OI B.4.2 Habitatet rezidenciale

Zona B.4 paraqet habitate ekzistues shume te diferencuar. Meritojne te vihen ne dukje zonat e brendeshme, ku cfaqet prania e shume ndertesave te ulta, shume te degraduara. Kjo gjendje mund te zgjidhet nepermjet nderhyrjeve me shembje e rindertim.

OI B.4.3 Aktivitete te tjera ekzistues apo te propozuar

Nuk dalin ne pah dhe as qe propozohen funksione te tjera qe karakterizojne zonen ne fjale.

OI B.4.4 Infrastrukturat

Zna nuk ka nevojte per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre.

OI B.4.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nje nivel te pranueshem te mjeteve publike. Edhe keto duhet te realizohen ne perputhje me objektivat lokale minimale, sipas percaktimit te planeve urbanistike.

OI B.4.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane mundesisht duhet te riaftesohen e te forcohen, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI B.3.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit dhe natyres. Sidoqofte ka nevoje per permiresime dhe per vemendje ne pemet ekzistuese te rrugeve, te cilat mbi te gjitha perfaqesojne karakterin e qytetit.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi shume te ulet, ne krahasim me PUE-te e tjera. Kjo vlere eshte 270 banore per hektar dhe i korrespondon edhe nje dendesi ndertimi mjaft te ulet. Pranohet si dimension maksimal vlere 320 banore per hektar, te ciles i korrespondon dendesia ne ndertim prej 2,16 mc/mq. Pranohet pervec ketyre nje dimension maksimal prej 20.000 mc ndertime terciare dhe tregtare.

e. Sitet kulturore

Plani hedh idene e realizimit te nje poli kulturor te nivelit urban ne te cilin te perfshihen funksione te tipit ekspozues e kulturor (teater, salla konferencash, biblioteka, mediatela).

f. Standartet minimale per mjete dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones B.4 pranohen rritje te pjeseshme te dendesise se banesave neprmjete ndertimeve te reja. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Restaurime dhe rishendoshje te gjendjes,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtes (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planeve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

PUE C. Zona e lagjeve veriore. Norma te pergjitheshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

PUE C – zona e lagjeve veriore ndahet ne dy nen zona C.1 dhe C.2

C.1 – lagjet e Parkut te Rezistences

a. Percaktim

Zona C.1 e percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin C.1, i perket shtat blloqeve te vegjel ne forme drejtkendeshi, qe vijne qe nga plani vitit 1942. Kjo zone ka nje territor me siperfaqe prej 6.38 ha dhe suspozohet te kete nje dedesi banimi prej 458 banore per hektar.

b. Funkcionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga prania e funksioneve kryesisht te banimit e pjeserisht tregetare.

c. Objektiva specifike

OI C.1.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona C.1 paraqet gjurme te dendura arkeologjike e historike, duke u mbivendosur, ashtu sikurse edhe zonat B.2, B.3 e B.4, ne ate zone ku mendohet te jete prania e qytetit te periudhes klasike dhe te asaj perandorake te voneshme. Treguesit e ketyre gjurmeve jane sjelle ne skeden n.17 (varre e dhoma te mundeshme nentokesore, afreske), n.13 (godina abisado dhe kanalizime), n.15 (godina me pishine shek I para e.r- VI pas e.r.), n.16 (dysHEME me mozaike, shek. I e II pas e.re) , n.11 (godine romake dhe kanalizime shek.I a.C- I d.C), n.8 (furra romake), te bashkelidhura me NTA te Planit. Il rischio archeologico appare dunque, anche in questa area, sufficientemente alto, e necessaria una particolare attenzione nelle attività edilizie. Meritano inoltre ulteriore cura ed attenzione gli edifici novecenteschi costruiti sul bordo degli isolati, riportati nella tavola 06 di Piano.

OI C.1.2 Habitatet e banimit

Zona C.1 paraqet habitate ekzistues shume te diferencuar. Meritojne te vihen ne dukje zonat e brendeshme, ku cfaqet prania e shume ndertesave te ulta e shume te degraduara. Kjo gjendje mund te zgjidhet nepermjet nderhyrjeve me shembje e rindertim.

OI C.1.3 Aktivitete te tjera ekzistues apo te propozuar

Nuk dalin ne pah dhe as qe propozohen funksione te tjera qe karakterizojne zonen ne fjale.

OI C.1.4 Infrastrukturat

Zona nuk ka nevojte per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre.

OI C.1.5 Servizi

Zona nuk paraqet nivel te pranueshem te mjeteve publike. Edhe keto duhet te gjejne zgjidhje ne perputhje me objektivat minimale lokale dhe ne perputhje me percaktimet e urbanistikes te dhena ne tabelen 09 te Planit.

OI C.1.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI C.1.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit dhe natyres. Sidoqofte ka nevojë per permiresime dhe per vemendje ne pemet ekzistuese te rrugeve, te cilat mbi te gjitha perfaqesojne karakterin e qytetit.

- b. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme*

Zona paraqet nje dendesi banimi teper te larte, ne krahasim me PUE-te e tjera. Kjo vlere eshte 458 banore per hektar dhe i korrespondon edhe nje dendesi ndertimi mjaft te larte. Pranohet si demension maksimal vlere 450 banore per hektar, te ciles i korrespondon dendesia ne ndertim prej 4 mc/mq. Pranohet pervec ketyre nje kuote volumetrie komplekse, e barabarte me 20 % destinuar per funksione terciare.

- c. Sitet kulturore*

Plani nuk propozon krijimin brenda zones C.1 te nje siti kulturor te nivelit urban. Kjo vjen edhe sepse ekzistojne site kulturore ne zonat kufi me zonen C.1 ne PUE E (Qendra Kulturore e Sheshit te Rezistences).

- h. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike*

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

- d. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem*

Brenda zones C.1 pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja per te zevendesuar banesat e vjetra

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Restaurime dhe rishendoshje te gjendjes,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda Planeve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

C.2 – lagjet e sheshit te stacionit hekurudhor

a. Percaktim

Zona C.2 e percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin C.2, i perket dy blloqeve te medhenj ne forme drejtkendeshi, qe vijne qe nga plani vitit 1942. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 6.08 ha dhe supozohet te kete nje dendesi animi prej 396 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga funksione kryesisht banimi e pjeserisht tregtare, por edhe nga prania e disa mjeteve kolektive te nivelit urban (Pallati Sportit, Tregu Publik)

c. Obiettivi specifici

OI C.2.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona C.2 paraqet gjurme te dendura arkeologjike e historike, duke qene e mbivendosur pjeserisht, sikurse zonat B.2, B.3, B.4, C.1, ne ate zone ku mendohet te jete qyteti i periudhes klasike dhe ai perandorak i vonshem

Treguesit e ketyre gjurmeve jane paraqitur ne skeden n.12 (shtresat romane) dhe 22 (godina abisado, shekulli III- IV pas Krishtit). Keshtu rreziku arkeologjik edhe ne kete zone duket te jete relativisht i larte dhe nevojitet nje vemendje e vecante gjate ndertimeve. Perverc kesaj meritojne kujdes te metejshem godinat e nenteqindes te ndertuara ne anet e blloqeve, te paraqitura ne tabelen 06 te Planit e ne vecanti nder ta eshte Pallati i Sportit.

OI C.2.2 Habitatet rezidenciale

Zona C.2 nuk paraqet tipe habitatesh shume te diferencuara. Ne pergjithesi gjenden godina te ulta, por kohet e fundit ne zone eshte shtuar se paku nje kompleks i madh ndertimi. Eshte e pranishme nje gjendje e madhe degradimi qe mund te zgjidhet nepermjet shembjeve dhe rindertimit.

OI C.2.3 Aktivitete te tjera ekzistues apo te propozuar

Nuk dalin ne pah dhe as qe propozohen funksione te tjera qe karakterizojne zonen ne fjale.

OI C.2.4 Infrastrukturat

Zona nuk ka nevoje per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre. Meriton vemendje fakti qe nuk ka parkime edhe sepse ne kete zone ka shume objekte qe grumbullojne trafik (Pallati i Sportit, tregu, shkolla)

OI C.2.5 Sherbimet

Zona paraqet nje nivel me se te pranueshm te mjeteve publike, disa prej te cilave edhe ne nivel qyteti Mjetet e lagjeve (gjelberimi, parkimet, sherbimet lokale) do te mund te permiresoheshin ne perputhje me objektivat minimale lokale, nepermjet nje veprimi te rinovimit urban i rregulluar nga sektoret urbanistik te percaktuar nga Plani ne tabelen 09

OI C.2.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI C.2.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit dhe natyres. Sidoqofte ka nevoje per permiresime dhe per vemendje ne pemet ekzistuese te rrugeve, te cilat pervec te tjerave perfaqesojne karakterin e qytetit

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi relativisht te ulet ne krahasim me PUE-te e tjera. Kjo vlere eshte 400 banore per hektar te ciles i korrespondon nje dendesi ndertimi e konsiderueshme. Pranohet si demension maksimal vlere 400 banore per hektar, te ciles i korrespondon dendesia ne ndertim prej 4 mc/mq.

Pranohet pervec ketyre nje kuote stese volumetrie komplesive, e barabarte me 20 % destinuar per funksione terciare.

e. Sitet kulturore

Plani nuk propozon krijimin brenda zones C.1 te nje siti kulturor te nivelit urban. Kjo vjen nga afersia e sitit kulturor te vendosur ne zonen kufitare C.2, ne PUE F (qendra kulturore e Stacionit Hekurudhor).

i. Standartet minimale per pajise dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

e. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones C.2 nuk pranohen rritje komplesive te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja per te zevendesuar banesat e vjetra

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Restaurime dhe rishendoshje mbrojtese,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtes (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

Neni 14

PUE D. Zona bregdetare jugore rreze kodrave. Norma te pergjitheshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

PUE D – Zona bregdetare jugore rreze kodrave ndahet ne tre nenzona D.1, D.2, D.3,

D.1 – zona bregdetare rrezekodrinore – pjesa lindore

a. Percaktim

Zona jepet ne tabelen 04 te Planit me simbolin D.1 dhe i perket pjesa me lindore e zones rreze kodrave perballe profilit bregdetar lindor. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 7.49 ha e llogaritet te kete nje dendesi banimi prej 373 banore per hektare.

b Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga funksione kryesisht banimi e pjeserisht turistike, por edhe nga prania e disa mjeteve kolektive, disa prej te cilave ne nivel qyteti (Muzeu Arkeologjik, shkolla te arsimit te detyruar, kopshte femijesh)

c Obiektiva specifike

OI D.1.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona D.1 paraqet gjurme te dendura arkeologjike e historike, duke qene e mbivendosur pjeserisht mbi zonen e zene nga nekropoli, sidoq ne Harten e Rrezikut Arkeologjik te Durresit eshte e percaktuar si zone me dendesi te ulet arkeologjike. Treguesit e ketyre gjurmeve jane dhene ne skedat n.46 (struktura murale), 8 (furre roman) e 48 (muri i anes tjeter te murit rrethues bizantin). Rreziku arkeologjik cfaqet keshtu edhe ne kete zone relativisht i larte dhe kerkohet vemendje e vecante ne aktivitetet e ndertimit. Meritojne vemendje te metejshme dhe kujdes godinat e nenteqindes (vila dhe pallate te vogjel) te ndertuara ne shpatin e kodres te paraqitura ne tabelen 06 te Planit. Per fat te keq shume nga keto jane shembur kohet e fundit.

OI D.1.2 Habitatet rezidenciale

Zona D.1 karakterizohet nga prania e ndertesave te vogla te banimit (vila dhe pallate te vegjel), te cilave kohet e fundit u jane ndertuar perbri ndertesave te dimensioneve te medha, vecanerisht ne rruget e bregdetit. Degradimi karakterizon kryesisht brezin e pare te ndertesave. Objektivi eshte qe te ruhen sa me shume e te merren masa mbrojtese per ndertesat e reja nga rreziku hidrogjeologjik e sizmik qe eshte shume i theksuar ne kete zone. Nje objektivi tjeter eshte ai i garantimit te kushteve te duhura te shendetit te ndertesave i cili ne disa raste eshte kompromentuar nga ndertesat e reja masive.

OI D.1.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Zona duhet te zhvilloje potencialet e saj si ne drejtim te turizmit, ashtu edhe ne perputhje me funksionet e saj si zone e sherbimeve urbane e territoriale. Plani favorizon ne kete rast konvertimin e funksioneve te banimit te ndertimeve te reja, ne aktivitete pritese e sherbimi per turizmin.

OI D.1.4 Infrastrukturat

Zona nuk ka nevoje per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre. Meriton vemendje fakti qe nuk ka parkime edhe sepse ne kete zone ka shume objekte qe grumbullojne trafik (Pallati i Sportit, tregu, shkolla)

OI D.1.5 Sherbimet

Zona paraqet nje nivel me se te pranueshme te mjeteve publike, disa prej te cilave edhe ne nivel urban. Mjetet e lagjeve (gjelberimi, parkimet, sherbimet lokale) do te mund te permiresoheshin ne perputhje me objektivat minimale lokale, nepermjet nje veprimi te rinovimit urban i rregulluar nga sektoret urbanistik te percaktuar nga Plani ne tabelen 09

OI D.1.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit. Zones i perket gjithashtu sistemi i ri i transportit publik – Urbani i gjelber- qe mbulon te gjitha kufirin e bregdetar te qytetit.

OI D.1.7 Mjedisi

Zona paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit, natyre e pejsazhit. Nje veprim specifik per rinatyalizimin e bregut kodrinor lidhet edhe me masat per te siguruar dhe per te zbutur rrezikun hidrogjeologjike gjeologjik i cili eshte vecanerisht i madh ne kete zone. Meriton gjithashtu te merret ne konsiderate nje rivleresim i vemendshem dhe fuqizimi i pemeve rrugore ekzistuese, te cilat sidoqofte perfaqesojne karakterin e qytetit.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi teper te larte, duke marre parasysh edhe karakterin e pergjithshem te zones. Kjo vlere eshte 373 banore per hektar, te ciles i korrespondon nje dendesi ndertimi po ashtu shume e larte. Merret si demension maksimal i pranueshem vlere 350 banore per hektar, te ciles i korrespondon dendesia ne ndertim prej 2.8 mc/mq.

Pranohet pervec ketyre nje kuote volumetrie komplekse, e barabarte me 20 % destinuar per funksione pritesese turistike.

e. Sitet kulturore

Plani konfirmon brenda zones D.1 realizimin e nje siti kulturor te nivelit urban, (Muzeu Arkeologjik) per te cilin disponon vleresimin e duhur dheeshte e pajisur me sherbimet e nevojshme ndihmese (parkime, stacionin e dedikuar per sistemin e ri te levizshmerise kolektive).

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones D.1 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja per te zevendesuar banesat e vjetra

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakoneshme,

Mirembajtje e jashtezakoneshme,

Restaurime dhe rishendoshje mbrojtese,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

D.2 - zona bregdetare rrezekodrinore – pjesa perendimore

a. Percaktim

Zona D.2 jepet ne tabelen 04 te Planit me simbolin D.2 dhe i perket pjesa me perendimore e zones rreze kodrave perballe profilit bregdetar jugor. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 3.49 ha e llogaritet te kete nje dendesi banimi prej 803 banore per hektare.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga prania e pjeseshme e funksionit te banimit e pjeserisht turistike, por edhe nga nga prania e disa komplekseve te ndertesave te degraduara pao gjysem te abandonuara, qe kane interes te madh historik e dokumentar sic ish Fabrika e Duhanit e Hotel ish Vollga, ndoshta ndertesa me e bukur e nenteqindes ne qytet.)

c. Objektiva specifike

OI D.2.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona nuk paraqet gjurme te shumta arkeologjike. Ndersa meritojne interes te vecante komplekset e ndertimit te nenteqindes te sapo permendura – ish Fabrika e Duhanit dhe ish Vollga – sebashku me godina me te vogla qe sebashku paraqesin interes e jane dhene ne tablen 06 te Planit. Fatmiresisht ato i kane shpetuar shembjeve te koheve te fundit. Objektivi i Planit ne kete drejtim eshte qe te mendoje rikuperimin edhe nepermjet dhenies se funksioneve kulturore e te sherbimit. Eshte e pranueshme qe te tilla funksione te mund te lindin edhe nga nje kombinim i funksioneve publike (universitet, aktivitetet kulturore, hapësira ekspozimi) me ato private (restorante, tregeti).

OI D.2.2 Habitatet rezidenciale

Zona D.1 karakterizohet mbi te gjitha nga prania e ndertesave te vogla te banimit (vila dhe pallate te vegjel), te cilave kohet e fundit u jane ndertuar perbri ndertesa te dimensioneve te medha, vecanerisht ne rrugen e bregdetit. Degradimi karakterizon kryesisht brezin e pare te ndertesave. Objektivi eshte qe te ruhen sa me shume e te merren masa mbrojtese per ndertesat e reja nga rreziku hidrogjeologjik e sizmik qe eshte shume i theksuar ne kete zone. Nje objektivi tjeter eshte ai i garantimit te kushteve te duhura te shendetit te ndertesave i cili ne disa raste eshte kompromentuar nga ndertesat e reja masive.

OI D.2.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Zona duhet te zhvilloje potencialet e saj si ne drejtim te turizmit, ashtu edhe ne perputhje me funksionet e saj si zone e sherbimeve urbane e territoriale. Plani favorizon ne kete rast konvertimin e funksioneve te banimit te ndertimeve te reja, ne aktivitetet pritese e sherbimi per turizmin.

OI D.2.4 Infrastrukturat

Zona nuk ka nevojte per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre. Meriton vemendje fakti qe nuk ka parkime edhe sepse ne kete zone ka shume objekte qe grumbullojne trafik (Qendra Historike, Parku i Bregdetit).

OI D.2.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nj nivel te pranueshem te pajisjeve publike. Pajisjet e lagjeve (gjelberimi, parkimet, sherbimet publike) do te mund te permiresoheshin, nepermjet nje veprimi te rinovimit urban i rregulluar nga sektoret urbanistik te percaktuar nga Plani ne tabelen 09

OI D.2.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit. Pjeserisht ne zone eshte bere nje pershtatje e sistemit te ndricimit publik. Zones i perket gjithashtu sistemi i ri i transportit publik – Urbanini i gjelber- qe mbulon te gjitha kufirin e bregdetar te qytetit.

OI D.2.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit, natyres e pejsazhit. Sidoqofte ka nevoje per nje rikualifikim te vemendshem dhe fuqizim te pemeve ekzistuese rrugore, te cilat pervec te tjerave perfaqesojne karakterin e qytetit. Behet fjale per nje veprim qe eshte realizuar pjeserisht e qe meriton te rimerret e te zgjerohet.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi qe eshte me e larta ne te gjithë zonen qendrore. Kjo vlere eshte 800 banore per hektar te ciles i korrespondon nje dendesi ndertimi po ashtu teper e larte. Llogjikisht kjo vlere nuk pranon asnje rritje. Keshtu ajo koincidon me vleren maksimale te pranueshme ne zone. Pranohet pervec ketyre qe nje kuote volumetrike komplekse, e barabarte me 20 %, te destinohet per funksione pritesë turistike. Ne kete menyre nepermjet ndryshimit te destinacionit te perdorimit, do te mund te ulet ndjeshem dendesia ekzistuese.

e. C.Sitet kulturore

Plani hedh idene qe brenda zones D.2 te realizohet nje sit i nivelit urban, (Poli universitar ne zonen e ish Fabrikes se Duhanit) per te cilin disponohen vlerat dhe pajisjet e nevojshme ndihmese (parkime, stacioni i dedikuar sistemit te ri te levizjes kolektive)

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones D.2 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja per te zevendesuar banesat e vjetra

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Restaurime dhe rishendoshje mbrojtese,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

D.3 – berthama turistike rezidenciale ne kembet e molit jugor

a. Percaktim

Zona D.3 jepet ne tabelen 04 te Planit me simbolin D.3 dhe i perket kompleksi i vogel i ndertesave e mjeteve private te perfshire ndermjet Parkut Bregdetar dhe molit jugor. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 2.53 ha e llogaritet te kete nje dendesi banimi prej 149 banore per hektare.

b. Funkcionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga prania e pjeseshme e funksionit te banimit e pjeserisht turistike

c. Objektiva specifike

OI D.3.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona D.3 nuk paraqet gjurme te rendesishme te pranise arkeologjike e as historike.

OI D.3.2 Habitatet rezidenciale

Zona D.1 karakterizohet nga prania e dy godinave te medha kulla banimi, qe qe kane ne katet e para volume te sherbimeve (restorante dhe bare). Zona mund te rishihej ne qenien e saj si seli per funksione banimi..

OI D.3.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Zona duhet te zhvilloje potencialet e saj si ne drejtim te turizmit, ashtu edhe ne perputhje me funksionet e saj si zone e sherbimeve urbane e territoriale. Plani favorizon ne kete rast konvertimin e e funksioneve te banimit te ndertimeve te reja, ne aktivitete pritese e sherbimi per turizmin.

OI D.3.4 Infrastrukturat

Zona nuk ka nevojte per hyrje te reja e kalime te brendeshme meqenese eshte e pajisur mire me rruge e kalime. Do ishte e nevojshme te mendohej per rivleresimin e tyre. Meriton vemendje fakti qe nuk ka parkime edhe sepse ne kete zone ka shume objekte qe grumbullojne trafik (Qendra Historike, Parku i Bregdetit). Mund te mendohet per kete qellim realizimi i nje parkingu nentokesor, poshte Parkut Bregdetar, per tu realizuar me project financing.

OI D.2.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nje nivel te pranueshem te pajisjeve publike. Pajisjet e lagjeve (gjelberimi, parkimet, sherbimet publike) ne sherbim te banoreve ekzistues duhet te nxirren jashte zones.

OI D.2.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit. Ne afersi te zones gjendet kolektori kryesor i ujrave te zeza, i cili eshte shkaktari kryesor i kushteve te keqia mjedisore ne zone. Kjo veper duhet te zgjatet ne det, ne pritje qe nje kolektor i ri bregdetar te mbledhi ujrat sanitare per ti cuar ato per trajtim (depuratori urban). Zones i perket gjithashtu sistemi i ri i transportit publik – Urbani i gjelber- qe mbulon te gjithë kufirin e bregdetar te qytetit.

OI D.2.7 Mjedesi

Per shkak te vendosjes se saj ne bregdet, zona paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit, i natyres dhe i pejsazhit.

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi modeste, e barabarte me 149 banore per hektar. Megjithate per karakterin e pergjithshem te zones, llogjikisht kjo vlere nuk mund te pranoje asnje rritje, e keshtu koicidon me vleren maksimale te pranueshme. Pranohet pervec ketyre qe nje kuote volumetrie komplekse, e barabarte me 20 %, te destinohet per funksione pritese turistike. Ne kete menyre nepermjete ndryshimit te destinacionit te perdorimit, do te mund te ulet ndjeshem dendesia ekzistuese e te transferohet jashte zones se percaktuar si D.3.

e. Sitet kulturore

Plani nuk hedh ide per realizimin brenda zones te ndonje siti te ri kulturor te nivelit urban.

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Nuk mund te nxirren standarte projekti per shkak te karakteristikes dhe funksionit te zones.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones D.3 nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

Neni 15

PUE E. Zona e brendeshme rrezekodrinore. Norma te pergjitheshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

a. Percaktim

Zona E e percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin E i perket zones se brendeshme te rrezes se kodrave qe zbresin ne zonen qendrore. Ne realitet percaktimi i saj eshte arbitrar, qe ka lindur me shume per tu diferencuar nga PUE-te e tjera, te cilat identifikohen nga kriteret objektive te homogjenitetite e te kufirit te pranuar per zonen e Planit. Nga nje kend veshtrimi urbanistik, kjo zone duhej te konsiderohej se bashku me zonat aktuale jashte perimetrit te planit, te cilat paraqesin shume karaktere te perbashketa. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 10.87 ha dhe llogaritet te kete nje dendesi banimi prej 254 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga prania kryesisht e funksioneve te banimit. Ne perimetrin e pranuar figurojne edhe disa ndertesa te interesit publik si xhamia e madhe, selia e Prfektures dhe selia e Partise Socialiste dhe e Partise Komuniste.

c. *Obièttivi specifici*

OI E.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona E paraqet gjurme te dendura te pranive arkeologjike e historike, te identifikuara ne Harten e Rrezikut Arkeologjik te Durrësit e ne tabelen 06 te Planit.

Kufiri i saj lindor koincidon me gjurmet e mundeshme te mureve antike te periudhes klasike. Treguesit e ketyre gjurmeve jane dhene ne skedat n. 33, 62, 45, 10, 72, 28, 4, 73. Keshtu rreziku arkeologjik edhe ne kete zone duket te jete relativisht i larte dhe kerkon nje vemendje te vecante ne aktivitetit e reja te ndertimeve. Meritojne vemendje te metejshe e kujdes disa ndertesa te nenteqindes (vila dhe pallate te vegjel), te ndertuar ne faqe te kodres, nder te cilat selia e nje biblioteke, dhene ne tabelen 06 te Planit, si dhe godinat publike te cituara me pare.

OI E.2 Habitatet rezidenciale

Zona D.1 karakterizohet nga prania e ndertesave te vogla te banimit (shtepi te izoluara, vila dhe pallate te vegjel). Deri tani keto jane ruajtur nga zhvillimi i ndertesave te reja te larta e te dimensioneve te medha, sic ka ndodhur ne shume zona te tjera te qytetit.

Megjithate pjesen me te mire te ketyre ndertesave e karakterizon degradimi. Mbi te rendon edhe veshtiresia e hyrjes e shkaktuar per motive orografike.

Objektivi ne lidhje me kete eshte qe te evitohen ndertimet e reja edhe si mase mbrojtese ndaj rrezikut hidrogjeologjik dhe sizmik qe eshte shume i theksuar ne kete zone. Nje objektiv tjetër eshte ai garantimit te kushteve te pershtateshme per shendetin e godinave ekzistuese qe ne disa raste eshte mjaft i kompromentuar.

OI E.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Plani nuk shenon funksione te reja te vecanta ne zonen ne diskutim.

OI E.4 Infrastrukturat

Zona ka nevojë per hyrje te reja dhe te permiresohet kalueshmeria e brendeshme. Meriton vemendje mungesa e parkimeve.

OI E.5 Sherbimet

Zona nuk paraqet nje nivel te pranueshem te pajisjeve publike. Pajisjet e lagjes (gjelberimi, parkimet, sherbimet publike) do te mund te percaktoheshin, nepermjet nje veprimi te rinovimit urban i rregulluar brenda zones se shendoshjes mjedisore e pejsazhistike te percaktuar nga Plani ne tabelen 09

OI E.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit.

OI E.7 Mjedisi

Zona paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit, natyres e pejsazhit. Sidoqofte ka nevojë per nje rikualifikim te vemendshem dhe fuqizim te pemeve kzistuese, edhe si mase e tille qe te siguroje faqet e kodres nga rreziku i forte hidrogjeologjik.

d. *Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme*

Zona paraqet nje dendesi banimi jo shume te larte. Kjo vlere eshte 254 banore per hektar te ciles i korrespondon nje dendesi ndertimi jo e larte. Kjo vlere, per karakteristikat e brendeshme te zones, nuk mund te pranoje ndonje rritje, spse perndryshe duhej te ulej, e keshtu vlere e dhene eshte dimesioni maksimal i pranuar ne zone.

e. *Sitet kulturore*

Plani nuk hedh ide per realizimin brenda zones te ndonje siti te ri kulturor te nivelit urban.

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive.

g Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones E nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave. Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Shembje dhe rindertime,
Mirembajtje e zakoneshme,
Mirembajtje e jashtezakoneshme,
Restaurime dhe rishendoshje mbrojtese,
Restaurim tipologjik,
Restaurim ruajtes (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),
Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,
Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,
Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

Neni 16

PUE F. Zona lindore e buzeujit. Norma te pergjitheshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

a. Percaktim

Zona urbane elementare F e percaktuar ne tabelen 04 te Planit me simbolin F i perket teresis se zonave te vendosura ne kufi te zones portuale dhe sheh kalaten lindore. Kjo zone ka nje siperfaqe territori prej 13,29 ha e llogaritet te kete nje dendesi banimi prej 535 banore per hektar.

b. Funksionet qe e karakterizojne

Zona karakterizohet nga prania kryesisht e funksioneve te banimit e pjeserisht tregetare si dhe nga prania e nje fashe qe aktualisht eshte e zene nga binaret e hekurudhes qe lidhnin dikur molin jugor te portit.

c. *Objektiva specifike*

OI F.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

PUE F paraqet gjurme mjaft modeste te pranive arkeologjike e historike. Kjo vjen sepse pjeserisht zona eshte krijuar nga mbushje te bregut te detit, me rastin e zgjerimit te portit ne dhjetvjecaret e pare te shekullit te XX. Treguesit e disa gjurmeve arkeologjike jane dhene ne skeden n.41 (shtresezimi roman). Keshtu duket se rreziku arkeologjik ne kete zone eshte relativisht i ulët; Harta e Rrezikut arkeologjik e klasifikon gati te gjithë zonen si rrezik portokalli° (niveli i mesem i rrezikut). Meritojne vemendje disa ndertesa te rendesishme te nenteqindes, te ndertuara ne kufijte e blloqeve, te dhena ne tabelen 06 te Planit. Nder to vecanerisht eshte ish stacioni hekurudhor (skeda n.1) dhe kompleksi i godinave qe rrethojne sheshin e stacionit aktual hekurudhor (skeda n. 10 e 16).

OI F.2 Habitatet rezidenciale

Zona F paraqet habitate ekzistues shume te diferencuar. Ne pergjithesi jane ndertesa te ulta por edhe disa komplekse te medha ndertimesh. Eshte e pranishme nje gjendje e shperndare degradimi qe vjen si pasoje e portit tregetar dhe nga mungesa totale e lidhjes se kesaj pjese te qytetit me siperfaqen e ujit. Objektiv i pergjithshem ne kete drejtim eshte qe te favorizohet nje integrim me i mire ndermjet qytetit e portit. Kjo duhet te vijë si rezultat i rishikimit te perdorimeve aktuale per te cilat eshte destinuar kalata lindore (ngarkim e shkarkim i mallrave rifuxhio).

OI F.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Plani i cakton kesaj zone nje rol strategjik per te lokalizuar funksione te nivelit te larte (terciare dhe drejtuese): Sot keto mungojne gati teresisht ne qytet dhe ne zonen qendrore. Ky rol lidhet me te ardhmen e afert te portit si dhe kushtin qe te jete porta e vertete e Korridorit 8. Funksione te tilla te reja kryejne nje rol te rendesishem brenda nje strategjie te rikualifikimit kompleksiv te nje prej zonave me shume te degraduara te qytetit.

OI F.4 Infrastrukturat

Pikerisht per shkak te objektivit te shprehur per rigjetjen e nje lidhjeje ndermjet qytetit dhe portit, zona ka nevojë per hyrje te reja e kalime te reja te brendeshme. Keto duhet te jene per mjete e kembesore, por nevojitet edhe nje rruge e re kufitare qe zevendeson fashen e binareve jashte perdorimit. Plani parashikon gjithashtu qe paralelisht me rrugen e re kufitare e te nderlidhjes me funksionet e menduara per kalaten portuale (e lidhur me pranine e pasagjereve ne kalim e keshtu per pritjen dhe pushimin e tyre por edhe me gjere te tipit turistik e rekreativ), te realizohet nje sistem i ri i transportit publik (urbani i gjelber) ne sherbim te te gjithë buzeujit.

OI F.5 Sherbimet

Zona paraqet mungesa te mjeteve publike e sherbimeve (gjelberim, edukim, parkime). Mjetet e lagjes(gjelberimi, parkimet, sherbimet lokale) do te mund te percaktoheshin ne perputhje me objektivat minimale lokale, nepermjet nje veprimi te rinovimit urban i rregulluar nga sektore urbanistike te percaktuar nga Plani ne tabelen 09.

.OI F.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjik urbane duhet te riaftesohen e te forcohen si duhet, e ne vecanti persa i perket ndricimit publik, rrjetit te kanaleve te ujrave te zeza dhe atij te shperndarjes se ujit. Kjo gje duhet pare e lidhur edhe me rolin e ri urban te zones parashikuar per te.

OI F.7 Mjedisi

Zona nuk paraqet interes te vecante nga kendveshtrimi i mjedisit e i natyres. Meriton te merret parasysh nje rikualifikim i vemendshem dhe fuqizim per pemet ekzistuese rrugore, te cilat pervec te tjerave perfaqesojne nje karakter te qytetit. Kjo gje duhet pare e lidhur me pamjen e ballit te qytetit nga deti, qe mund te nxjerri perfitime nga mbjellja e kujdeseshme e pemeve te reja te larta, ne perputhje me rolin e buzes se ujit (Pishat detare, Palmat).

d. Dimensionet maksimale te pranueshme per banim dhe funksionet e tjera, te infrastruktures e te sherbimeve te nevojshme

Zona paraqet nje dendesi banimi e cila qe tani eshte shume e larte, ne krahasim me PUE-te e tjera, e barabarte me 535 banore per hektar. Kesaj i korrespondon edhe nje dendesi ndertimi e larte, po te marrim parasysh edhe faktin qe keto vlera jane llogaritur mbi nje zone qe perfshin disa pjes te lira (zona hekurudhore jashte funksionit me nje siperfaqe prej rreth 29.500 mq). Merret si dimension maksimal i pranueshem per zonen vlera 500 banore per hektar, te ciles i korrespondon nje dendesi maksimale ndertimi per banim prej 4 mc\mq

I caktohet per me teper kesaj zone nje tregues territorial per aktivitete terciare e drejtuese prej 0,75 mc\mq.

e. Sitet kulturore

Plani nuk hedh ide per realizimin brenda zones te ndonje siti te ri kulturor te nivelit urban. Kjo vjen edhe nga afersia e sitit kulturor te vendosur ne zonen kufitare C.2, ne PUE F (qendra kulturore e Stacionit Hekurudhor).

f. Standartet minimale per pajisje dhe sherbime publike

Parashikohet qe te pershtaten parametrat kundrejt objektivave minimale lokale prej 2 mq/ banore siperfaqe te gjelbera, 2 mq/banor parkime, 2 mq/banor mjete kolektive. Nje objektivi i planit eshte qe te realizohen gjithashtu brenda PUE F dy komplekse shkollore ne sherbim te banoreve ekzistues.

g. Norma te vecanta te karakterit te pergjithshem

Brenda zones F nuk pranohen rritje komplekse te dendesise se banesave, por vetem rritje te te ndertesave terciare e drejtuese, edhe per te ndryshuar destinacionin e perdorimit te volumetrive prezente Pranohen nderhyrje ne ndertime vetem per:

Ndertime te reja per te zevendesuar banesat ekzistuese

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtezakonshme,

Restaurime dhe rishendoshje mbrojtese,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtes (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e perdorimeve origjinale),

Ristrukturime te ndertimeve duke ruajtur karakterin e pergjithshem te fasadave,

Ristrukturime te ndertimeve me nderhyrje ne fasada,

Shembje pa rindertim, sic percaktohet edhe ne nenin 2, paragrafet nga 25 ne 34.

Pranohen pervec ketyre nderhyrje ne siperfaqet e lira te tipit

Zona te caktuara per nderhyrje mirembajtjeje;

Zona te caktuara per nderhyrje restaurimi;

Zona te caktuara per nderhyrje per rishendoshje;

Zona te caktuara per nderhyrje sipas normave teknike te vecanta, sic eshte percaktuar ne nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

Neni 17

PUE G. Zona e Parkut Bregdetar Jugor. Norma te pergjitheshme, objektiva lokale dhe dimensionet maksimale te pranueshme

a. Percaktim

Zona G ndahet ne dy nenzona G.1 e G.2 e qe per shkak te dimesioneve te tyre do te trajtohen sebashku. Zona G.1 eshte percaktuar ne tabelen 04 me simbolin G1 dhe i perket nje kompleksi zonash qe ne pjesen me te madhe destinohen per gjelberimin e per parkun territorial, qe tani eshte i zene nga ndertesa ne kushte urbanistike jo te sigurta. Kjo zone ze nje siperfaqe territori prej 5,02 ha e ka nje dendesi banimi prej 195 banore per hektar. Zona G.2 e percaktuar ne tabelen 04 te Planit me sibolin G2 i perket nje pjese te te Parkut publik ekzistues e qe tani eshte e zene nga ndertesa me kushte urbanistike akoma me shume te pa sigurta. Kjo zone ze nje territor me siperfaqe 1,55 ha dhe llogaritet te kete njedendesi banimi prej 79 banore per hektare.

b. Funksionet qe e karakterizojnei

Kompleksi i zonave G.1 e G.2 duhet te kuptohen si pjese te nje sistemi te gjere te zonave te gjelbera, ne kreshten dhe bregun e brendshem te kepit, ne brendesi te te cilit godinat e banimit ekzistuese duhet te mbahen ne menyren e duhur e te te ridimensionohen edhe nepermjet nderhyrjeve te çpronesimit, shembjes dhe shkembimeve te mundeshme.

Objektivi eshte qe brenda mundesive te rindertohen se paku vazhdimet e kalimeve publike ne zonat me vlera te dukeshme mjedisore e te pejsazhit.

c. Objektiva specifike

OI F.1 Mbetje dhe prani arkeologjike dhe historike

Zona G paraqet gjurme te dendura arkeologjike e historike, duke qene e mbivendosur pjeserisht mbi zonen e zene nga nekropoli. Treguesit e disa prej ketyre gjurmeve jane dhene ne skedat n.9 (varri me qemer), 25 (varri i nendheshem) e 27 (nekropoli). Rreziku arkeologjik cfaqet keshtu edhe ne kete zone relativisht i larte. Harta e rrezikut arkeologjik e klasifikon gati te gjith zonen si rreziku i kuq (niveli i larte i rrezikut). Meritojne gjithashtu vemendje disa godina te rendesishme te nenteqindes, te paraqitura ne tabelen 06 te Planit dhe ne vecanti vila e Mbretit Zog.

OI F.2 Habitatet rezidenciale

Zona paraqet habitate ekzistues shume te diferencuar. Ne pergjithesi jane ndertesa te ulta por edhe disa komplekse te medha ndertimesh. Eshte e pranishme nje gjendje e shperndare degradimi qe vjen kryesisht si pasoje e rrugeve dhe stabilitetit te brigjeve (risku hidrogjeologjik). Objektivi i pergjithshem ne kete drejtim eshte qe te mbahen banesat ekzistuese, duke favorizuar atje ku eshte e mundur shembjen- nese eshte ilegale- ose transferimin e te drejtave te mundeshme per ndertim ne ato zona publike qe kane aftesi ndertuese (zonat ish traseja e hekurudhes ne PUE F)

OI F.3 Aktivitete te tjera qe ekzistojne apo qe propozohen

Plani nuk shenon funksione te tjera pervec atij tashma te njohur si zone e gjelber ne sherbim te gjith qytetit.reja te vecanta ne zonen ne diskutim.

OI F.4 Infrastrukturat

Zona ka nevojë për një rikualifikim të kalimeve, por që duhet të marrin kryesisht karakterin e rrugëve për këmbësor, të bicikletave e të trafikut të kufizuar. Duhet të çkurajohet çdo veprim që sjell përdorimin e rrugëve ekzistuese për kalim të mjeteve.

OI F.5 Servizi

Në teresinë e saj zona duhet të kthehet në zonë unike parku, e plotësuar me shërbimet ndihmëse si parkime e struktura të vogla të shërbimit për perteritje e kohën e lire.

OI F.6 Rrjetet urbane

Rrjetet teknologjike urbane duhet të riaftesohen e të forcohen si duhet, e në vecanti përsa i përket ndricimit publik, rrjetit të kanaleve të ujërave të zeza dhe atij të shpërndarjes së ujit. Kjo gjë duhet parë e lidhur edhe me sigurimin nga pjerresitë.

OI F.7 Mjedis

Zona paraqet interes të vecantë nga këndvështrimi i mjedisit, natyrës e pejsazhit. Sidoqoftë ka nevojë për një rikualifikim të vëmendshëm dhe fuqizim të përmes rrugëve ekzistuese, edhe si mase e tilla që të mbrojnë e përforcojnë stabilitetin e brigjeve (vepra të inxhinjerisë natyrore)

d. Dimensioni maksimal i insediamentit dhe të tjerat, të infrastrukturës dhe të shërbimeve të nevojshme

L'area presenta un valore di densità abitativa modesto, in relazione alle altre PUE, ma che deriva dalla presenza di aree libere a verde. Si assume come dimensione massima ammissibile dell'area il valore di 200 abitanti per ettaro. La densità di Piano dell'area G.2 è tendenzialmente pari a 0, fatto salvo le abitazioni che dovessero dimostrare condizioni di legittimità urbanistica.

e. Siti kulturore

Plani nuk hedh ide për realizimin brenda zonës të ndonjë siti të ri kulturor të nivelit urban. Brenda ish vilës së Mbretit Zog mund të gjente vend selia e muzeut të qytetit.

f. Standarte minimale për mjete e shërbime publike.

Vetem për zonën G.1 parashikohet të përshtaten parametrat, kundrejt objektivave minimale lokale për 2 mq\banor sipërfaqe të gjelbra, 2 mq\banor parkime e 2 mq\banor për mjete kolektive.

g. Norma të vecanta të karakterit të përgjithshëm

Brenda gjithë zonës PUE G nuk pranohen rritje komplekse të dendësive së banesave. Pranohen nderhyrje ndërtimi vetëm për:

Shembje dhe rindertime,

Mirembajtje e zakonshme,

Mirembajtje e jashtëzakonshme,

Restaurime dhe rishëndoshje mbrojtëse,

Restaurim tipologjik,

Restaurim ruajtës (kundrejt atij tipologjik dhe ruajtjen e përdorimeve origjinale),

Ristrukturime të ndërtimeve duke ruajtur karakterin e përgjithshëm të fasadave,

Ristrukturime të ndërtimeve me nderhyrje në fasada,

Shembje pa rindertim, sic përcaktohet edhe në nenin 2, paragrafet nga 25 në 34.

Pranohen përveç këtyre nderhyrjeve në sipërfaqet e lira të tipit

Zona të caktuara për nderhyrje mirembajtjeje;

Zona të caktuara për nderhyrje restaurimi;

Zona të caktuara për nderhyrje për rishëndoshje;

Zona të caktuara për nderhyrje sipas normave teknike të vecanta, sic është përcaktuar në nenin 2, paragrafet nga 35 deri 38 dhe paragrafi 40. .

Tipe te tilla nderhyrjeje jane percaktuar brenda sektoreve specifike te Riaftesimit te caktuara ne tabelen 09 te Planit, Regjime transformimi.

Neni 18

Pjeset urbane elementare. Standartet urbanistike minimale te referimit (tabela 05).

1. Percaktimi i densitetit te banimit, maksimal te pranueshem per cdo PUE te vecante sherben edhe per te vleresuar kerkesen per mjete e sherbime dhe plotesimin faktik te saj ne termat e ofertes. Tabela 5 e Planit identifikon dhe percakton zonat e sherbimit, ekzistuese dhe te projektit.

2. Verifikimi i standarteve te sherbimeve publike vjen nder te tjera sipas dy niveleve.

Niveli i pare, verifikon disponibilitetin ne terma te pergjithshme, per te gjithë popullsine e perfshire brenda zones qendrore te Duresit, te mjeteve me karakter te pergjithshem, duke perdorur standartet e parashikuara nga normativa ne fuqi (2), duke u rikthyer ne nocionin e mjeteve publike.

Hyjne ne kete teresi, ndermjet zonave te permendura nga normativa:

- a. Zonat publike te gjelbera si dhe parqet urbane e territoriale, per te cilat normativa kombetare cakton nje vlere minimale referimi prej 7 mq per banore;
- b. Zonat per mjete sociale, per te cilat normativa kombetare cakton nje vlere minimale referimi prej 12 mq per banore;
- c. Zonat per sport, per te cilat normativa kombetare cakton nje vlere minimale referimi prej 2,5 mq per banore.

Normativa ne fuqi, percakton edhe nje dotacion minimal per parkime publike ne lidhje me banesat (kolektive) per 1 vendi automjeti per cdo familje, ne te cilen shtohet nje kuote parkimi per cdo banor per zonat qendrore (0,02 mq per banore), dhe nje tjetër, per sherbimin e mjeteve sociale (0,10 mq per banor).

Kjo gje sjell ne standart kompleksiv prej $0,02 + 0,10 \text{ mq/ab} = 3,87 \text{ mq/banore}$.²

² Rregullorja urbanistike, parag 85. Siperfaqja e nevojshme per parkimet e hapura dhe ato te mbyllura eshte:

per banimet kolektive	15 mq vend parkimi (nje vend automjeti/familje)
per zona sportive te frekuentuara	1 vend makine cdo 5 persona
per parqet brenda qytetit	1 vend automjeti cdo 10 persone
per parqet periferike te qytetit	1 vend automjeti cdo 15 persone
per ndertesat e kulteve	1 vend automjeti cdo 4 persone
per bibliotekat	1 vend automjeti cdo 25 persone

3. Keto standarte jane permbledhur ne tabelen qe vijon:

	Sherbime	Dotazione per banore
1	Zona e gjelbert publike e pajisur	7 mq/banor
2	Zonat per mjete sociale	12 mq/banore
3	Zonat per mjete sportive	2,5 mq/banore
4	Zonat per rruge dhe sheshe publike	12 mq/banore
5	Zona per parkime publike	4 mq/banore
	TOTALE	33,5 mq/banore

Tabella 2 . Standart i ligjeve per mjete e sherbime publike.

Tabela e meposhtme i ve perballe standartet e ligjeve shqiptare me ato italiane, duke nxjerre per krahasim listen per t'ju pershtatur Planit.

Ideja eshte ajo e interpretimit te normatives shqiptare ne fuqi, ne driten e normatives italiane, duke propozuar nje sinteze qe rezulton e pershtatur per qytetin e Duresit.

	Sherbimi	Normativa shqiptare	Normativa italiane	Standartet e pershtatjes se Planit
1	Zona te gjelberta publ. Mjete	7 mq/abit.	9 mq/abitante	7 mq/abitante
2.1	Zona per Arsim (shkollat e detyrueshme)	12 mq/ban.	4,5 mq/banore	5 mq/banore
2.2	Zona per mjete te interesit te Bashkise)		2,00mq/ banore	7 mq/ banore
3	Zona per mjete sportive	2,5 mq/ban.	(è contemplata nelle aree a verde)	3 mq/ banore
4	Zona per rruge dhe per qendra publike	12 mq/ ban	Non vengono definite dalla legge italiana	ND
5	Zona per parkime publike	4 mq/ ban.	2,5 mq/ banore	4 mq/ban.
	TOTALE		18,00 mq/ban	26 mq/ban

Tabella 3. Standartet e ligjeve italiane e shqiptare ne krahasim. Standartet e adoptuara ne Plan

Tabela e meposhtme krahason aplikimin e te tille standarteve te pergjithshme me mjetet aktuale ekzistuese, te cilat zhvillojne kete funksion, me hipotezen qe popullsia eshte llogaritur me pare (ne lidhje me volumetrite e banimeve ekzistuese) dhe relativisht me te dhenat qe disponohen per te evidentuar defiçitin aktual.

per qendrat tregtare	1 vend automjeti cdo 3 persone
per qendrat shendetesore (ambulancat)	1 vend automjeti cdo 25 persone
per spitalet	1 vend automjeti per 4 shtreret
per kinema	1 vend automjeti per 4 persona
per teatro	1 vend automjeti per 5 persone

per qendrat e qytetit	0,02 mq i parkimit per banoret e zones
per mjete sociale	0,10 mq i parkimit per banoret e zones

shenim: per banoret e zones nenkuptohet numri i banoreve rezidente ne kete zone te pajisur nga mjete te posacme

	Mjetet publike	Standartet e adoptuarai (mq/ab)	Siperfaqet e kerkuara (mq)	Siperfaqet e disponueshme³ (mq)	Diferenca (mq)
			(1)	(2)	(3) = (1) – (2)
1	Zona e gjelbert Aree a verde pubblico attrezzato	7	259.574	165.518,50	94.055,5
2.1	Zona per Arsim (shkollat e detyrueshme)	5	185.410	16.434	168.976
2.2	Zona per mjete te interesit te Bashkise)	7	259.574	46.289	213.285
3	Zona per mjete sportive	3	111.246	15.972	95.273,50
4	Zona per rruge dhe per qendra publike	ND	-	(18.864,3) (vetem sheshe)	-
5	Zona per parkime publike	4	148.328	ND	ND
	TOTALI				
	TOTALI	26	815.804	244.213,50	571.590

Tabela 4. Verifikon deficitet e mjeteve publike per te gjithë zonen e Planit te Ri.

Plani i Ri verifikon vlerat e standarteve ne dy nivele:

- a. Ne nivel i pergjithshem, duke shfrytezuar zonat qe zhvillojne nje detyre te sherbimit ne nivelin teresor (ne tabelen 5 zonat e treguara si mjete urbane te pergjithshme), pjese te brendshme dhe te jashtme te zones se planit;
- b. Ne nivel lokal, duke kerkuar ne brendesi te pjeseve urbane elementare dhe rrjedhshmisht ne brendesi te cdo sektori te zbatmit te planit, siperfaqet per mjetet publike qe kenaqin te pakten nje kuote minimale te kesaj kerkese.

Niveli i dyte verifikon pra dotacionin e sherbimeve ne shkallen lokale, dhe ne kete menyre ne brendesi te pjeseve te vecanta cdo zone urbane elementare, relativisht me ato kategori sherbimesh dhe mjetesh më te lidhura me nje shfrytezim te karakterit lokal.

Plani vendos qe brenda cdo pjese te PUE, pjese urbane elementare, pervec rasteve te vecanta, tashme te percaktuara ne nenet e me parshme, duhet te plotesojne te pakten vlerat e meposhtme minimale te standartit:

³ Te dhenat e permblendhura ketu vijne nga nje vleresim i vemendshem i bazuar ne kerkimet ne vend dhe i dhene ne dokumentin e bashkengjitur relacionit me titull: numrat e Planit.

	Mjetet publike	Standartet e pershtatura per Planin (mq/bn)	Siperfaqjet e kerkuara (mq)
			(1)
1	Zona e gjelbert Aree a verde pubblico attrezzato	2	74.164
2.1	Zona per Arsim (shkollat e detyrueshme)	2	74.164
2.2	Zona per mjete te interesit te Bashkise)		
3	Zona per mjete sportive	2	74.164
4	Zona per rruge dhe per qendra publike	ND	-
5	Zona per parkime publike	2	74.164
	TOTALE		
	TOTALE	8	296.654

Tabella 5. Verifikimi i diferences se mjeteve publike te nivelit lokal.

Keto tregues te standarteve minimale ne shkallen lokale jane objekt i normave specifikave per cdo PUE dhe cdo njeje te saj eventuale te paraqitura ne nenet e meparshme.

Plani ka vendosur siperfaqet dhe standartet neto te mjeteve publike te nivelit lokal, tashme te llogaritura, brenda dhe jashte zones se perimetrit te Planit.

	Mjetet publike	Standartet e pershtatura per Planin (mq/bn)	Siperfaqjet e kerkuara (mq)
			(1)
1	Zona e gjelbert Aree a verde pubblico attrezzato	5	185.410
2.1	Zona per Arsim (shkollat e detyrueshme)	3	111.246
2.2	Zona per mjete te interesit te Bashkise)		
3	Zona per mjete sportive	7	259.574
4	Zona per rruge dhe per qendra publike	1	37.082
5	Zona per parkime publike (parkime ndershkembyese)	ND	-
	TOTALE		
	TOTALE	2	74.164
	TOTALE	18	667.476

Tabela 6. Siperfaqet per mjetet publike te pergjithshme per tu gjendur brenda dhe jashte zones se Planit

Aplikimi i standartit te Planit te bere ne saj te siperfaqjes se disponueshme prej rreth 25 ha per sherbime lokale, e ben keshtu te nevojshem riperimetrimin prej rreth 67 ha siperfaqjeje ne sherbim, nga keto 19 ha per mjete publike te hapsirave te gjelberta, 11 ha per zona te arsimimit, 26 ha per mjete te interesave komunale dhe 7,4 ha per parkimet publike.

Te tilla sipërfaqe do t'i shtoheshin me pas sipërfaqeve te tjera ne sherbim, ne rast se duhet te perputhim normativen shqiptare me ate italiane, qe percakton dhe nje vlere minimale te territorit te gjelbert (DM1.444/1968), e barabarte me 15 mq/bn hapsire publike per arsimin e larte; ne shkolla te detyrueshme eshte 1,50 mq/bn dhe mjete sanitare dhe spitalore duhen 1 mq/bn.

Tabela qe vijon ilustron sipërfaqet komplekse te cilat duhet te gjenden ne rast te vlefshmerise se kesaj norme, vetem per popullsine e supozuar te planiy (37.082 abitant).

	Mjetet publike me interes te pergjithshem, dhe mbi komunal	Standartet e supozuar (mq/ban)	Sipërfaqet e kerkuara (mq)
			(1)
1	Parqe urbane dhe territoriale	15	566.230
2	Zona per arsimin e larte	1,5	55.623
3	Zona per mjete spitalore	1	37.082
	TOTALE	17,5	648.935

Tabella 7. Sipërfaqe per mjete publike te interesit te pergjithshem dhe mbi komunal

Neni 19

Masat e mbrojtjes dhe te vleresimit te trashegimise arkeologjike dhe kulturore (tabela 06)

Planit Urbanistik i Integrimit per Qytetin e Vjeter te Durresit ka ne vemendje masat e mbrojtjes dhe te vleresimit te trashegimise arkeologjike e kulturore te qytetit.

Per kete qellim, mbledh dhe perdor te gjitha studimet ekzistuese mbi kete teme. Ne vecanti, studimi i perfituar nga kontributi i ofruar nga Harta e Rrezikut Arkeologjik i bere nga Universiteti i Parmes (ekipi i drejtuar nga prof Sara Santoro) dhe nga studime te metejshme dhe kontribute te njohura. Perpunim i planit n.6 – Sistemi i mbrojtjes dhe vleresimit, mbledh dhe riperpunon kontribute te tilla, edhe ne lidhje me normativat kombetare te referimit, ligji i ri per mbrojtjen e trashegimise kulturore, n. 722/98, i cili mendohet te perbehet nga aplikime experimentale.

Tabela sjell sipas radhes:

- e Identifikimin e siteve me interes arkeologjik, historik dhe arkitektonik, edhe ne lidhje me datimet e tyre, nga shekujt fillestar te periudhes klasike deri ne dhjetevjecaret e pare te 900, si ato te siteve te sigurta, si ato te hipotezave te mundshme me prezence arkeologjike (hipoteza te gjurmeve te mureve, hipoteza te gjurmeve te rrjeteve hidrike dhe historike, hipoteza te pjeseve urbane me origine otomane, zona me densitet te ulet arkeologjik, gjurme aereofotografike dhe vende te mundeshme arkeologjike).

- f. Nje propozim te klasifikimit te vendeve paraprakisht te identifikuara, si “pasuri kulturore te lokalizuara” ne sensin e ligjit 9.048 te 7 prill 2003, “te pasurise kulturore” (kompleksi arkitektonik, rif. neni. 3 paragr 1; kompleksi historik. rif. nen. 3 paragr. 2; kompleksi urban, rif. nen. 3 paragr. 4; kompleksi urbanistik arkitektonik, rif. nen. 3 paragr 5; monumentet, rif. nen. 3 paragra 16; veprat arkitektonike, te thena dhe “objekte unike”, nen. 3 paragr. 19; zone arkeologjike, ref. nen. 3 paragrafi 34; parqe, kopshte dhe vepra te vleresimit panoramik, si kategori jo soditese ne ligjin 9.048, ne cilin propozohet shtrirje ose zgjerim);
- h. Nivelet e mbrojtjes ne fuqi te propozuara per pasurite e lartepemendura (pasuri kulturore te lokalizuara per t’ju nenshtruar nje mbikqyrjeje, ref. nen. 24 paragr. 1a; pasuri kulturore per t’ju nenshtruar nje tutele preventive, ref. nen. 24 paragr.1b; pasuri kulturore e lokalizuar te kategorise se dyte, ref. neni. 24 paragr 1c; pasuri kulturore te lokalizuara te kategorise se pare, ref. neni. 24 paragr 1d;
- i. Nivelet e rrezikut arkeologjik – kupton si zone, ku eshte me e madhe ose me e vogel, mundesia e takimit te mbetjeve arkeologjike, ne rast germimi ndertimor – sipas Hartes se Rrezikut Arkeologjik te Universitetit te Parmes, e ndare ne:
1. nivelin e kuq: zonat ne te cilat aktivitetet e ndertimit kane probabilitet teresisht te larte te ndeshin shtresa arkeologjike te rendesishme per ta kthyer vete projektin ne antiekonomik.⁴;
 2. niveli portokalli: zonat objekt i germimeve arkeologjike shkencore me shpenzimet e ndermarrjes.⁵;
 3. niveli i verdhe: zone me subjekt germimi preventiv per verifikim⁶;
 4. niveli blu: zone ne te cilen aktivitetet e ndertimit jane objekte i nje kontrolli te vecante⁷
- i. nje liste e kujdesshme e siteve dhe te gjetjeve arkeologjike, qe i dergon ne perpunim per identifikimin topografik, nepermjet nje numri identifikues,
- j. nje liste analoge e vendeve dhe e ndertesave me interes arkitektonik te shekullit te XIX e XX.

Tabela 06 dhe norma e paraqitur, orienton dhe udheheq tipologjine e nderhyrjes ndertimore te lejuar, nder te tjera menyren e germimit dhe kontrollit.

⁴ Mbetjet arkeologjike qe me cdo probabilitet konservohen ne mbikqyrjen e kesaj zone te teresise se saj duke sjelle automatikisht bllokimin e cfaredo aktiviteti ndertimor dhe bllokimin total te zones, deri sa keto te nxirren ne drite dhe te shpetohen.

⁵ Mendohet qe, duke pasur probabilitetin e nderprerjes se depozitave konsistente arkeologjike, te parashikohet me pare qe e gjithë zona e destinuar ne realizimin e ndertimit te germohet plotesisht ne menyre shkencore (ne ngarkese totale te ndertuesit) dhe qe vetem ne vazhdim, mbi bazen e rezultateve te germimeve, vleresohen nese mund te jepet autorizimi i ndertimit ose ne te kundert te vazhdohet ne rimbullimin ose ne muzealizimin e ketyre, dhe sipas kufizimeve arkeologjike.

⁶ Kuptohet me kete nje aktivitet qe nepermjet germimevejo te shtrira jo ne te gjith zonene ndertimit, verifikohen prania e depozitave te mundeshme arkeologjike te mbuluara. Ne keto raste duhet vleresuar rast pas rasti strategjia qe do pershtatet. Kjo gje mund te coje ne mbylljen e germimeve dhe ne ndalimin e shtrirjes se germimeve jo me me shpenzimet e konstruktorit, apo duke i dhene rruge te lire fillimit te ndertimit.

⁷ Ne keto zona per shkak te mundesise se vogel te gjetjes se depozitimeve te mbetjeve arkeologjike te mbuluara, nuk eshte parashikuar ndonje sktivitet preventiv per hapjen e kantierit te ndertimit,por vetem mbikqyrja e punimeve nga nje arkeolog. Ne rast te gjetjeve arkeologjike, vazhdimi i aktivitetit ndertimor behet subjekt i vleresimit rast pas rasti.

Neni 20

Sistemi i infrastrukturave dhe i levizshmerise se qendrueshme (tabela 07)

Ne tabelen 7 Plani i Ri percakton sistemin infrastrukturual, te ndare ne:

- a. lidhjet territoriale
- b. qendrat intermodale dhe parkime te vleres territoriale;
- c. rrethet turistike.

Tabela paraqet dhe lokalizimin e mjeteve kryesore te nivelit territorial (parqe, sheshe dhe mjetet kulturore) dhe vendosjen e propozuar per portin e ri turistik. Nder te tjera jane evidentuar lidhjet kryesore mjedisore, si dhe parqet me te rendesishme publike.

Lidhjet territoriale dhe urbane te evidentuara ne tebele kane te bejne me:

1. linja hekurudhore Durres – Tirane, per te cilen mendohet zhvillimi dhe pershtatja funksionale. Per me teper hidhet ideja e ruajtjes se stacionit aktual, si stacion kryesor i sistemit, dhe heqja e brezit te binareve ne sherbim te bankines lindore te portit, prej kohesh i paperdorur. Kjo mase merr karakterin strategjik, persa eshte i mundur programi i rikualifikimit urban i ilustruar ne projektin strategjik APS 1 – te Bregdetit lindor.
2. korridori i levizshmerise publike bregdetare (urbani i gjelber), i menduar si mase levizshmerie alternative, per ta realizuar me inizeative publike, si menyre e transportit publik.
3. mendohet si mase e levizshmerise alternative, qe per te realizuar iniciativen publike, si menyre e transportit publik, per pasagjeret, qe do te lidhe stacionin hekurudhor me te gjithete bregdetin lindor dhe jugor; ne vazhdim eshte gjithashtu e besueshme qe kjo strukture mund te lidhe zonen qendrore te qytetit me fasaden kostiere turistike – balneare, dhe me zonen industriale, aktualisht te thjeshte, me hipotezen qe mund te behet sede e nje zone ekspozuese dhe artizanale (panair i Levantes)
4. gjendja e rrugeve paresore te hyrjes, qe konfirmohet ne aksin qe nga porta e stacionit ne Parkun e Rezistences, dhe qe vazhdon ne rrethin qe mbyllet, ne korrespondence me sheshin qendror, per t’u bashkuar ne gjendjen e rrugeve te daljes nga qyteti, buze bregdetit lindor;
5. rrjeti i gjendjes se rrugeve dytesore, esistente dhe te projektuara; sipas Planit hipotezon realizimin e disa skicave te gjendjes se rrugeve, ne perputhje me parashikimet e Planit te 1942, per te dhene shperndarje me te mire te pjese se izoluar te brendshme te zonen qendrore;
6. pjeset e rrjetit rrugor per t’ju nenshtuar perdorimit te kufizuar: kjo ka te beje ne vecanti me rrugen aktuale te Epidamn, qe lidh Porten e Adriatikut (hyrjen ne zonen portuale) me Sheshin Qendror, per te cilen eshte miratuar pjesa kembesore; dhe

- pjesa e kalimeve per sherbimet ne pjesen perendimore te bregdetit, e pare kjo edhe ne lidhje me realizimin e “urban-it te gjelber”;
7. rrjeti i kalimit biciklele – kembesore, qe i intereson ne vecanti te gjitha rrugeve bregdetare dhe rrugeve te brendshme te hyrjes dhe lidhjes me vendet e interesit historik e kulturor;
 8. pikat e lidhjes se mundshme ndermjet qytetit dhe portit, me hipotezen qe qendron ne karakterin i ndarjes ndermjet dy subjekteve; keto jane menduar ne korrespondence me Porten e vjeter te Adriatikut dhe ne pikat e tangjentes ndermjet gjendjes se rrugeve te brendeme ne port dhe gjendjes se rruges se urbane kufitare ne qytet;
 9. propozimi i nje rruge brenda zones portuale, qe kryen edhe rolin e levizshmerise se shpejte te hyrjes dhe te daljes nga qyteti, dhe per shkakun e mundesise se ndonje fatkeqesise natyrore (rruga e ikjes nga qyteti), e lidhur me autostraden e lire per Tirane dhe me dorsalen nacionale veri – jug (Korridori VIII).

Qendrat intermodale e te parkimit me vlere territoriale dhe urbane jane identifikuar sipas tre tipologjive:

- a. si zona parkimi te paster (mendohet te realizohet brenda sheshit perpara Parkut te Rezitences;
- b. si parkime shumekateshe te nendheshme (per tu verifikuar vlefshemeria tekniko-financiare – si objekt i nje mundesie te nderhyrjes se nje project financing); keto nderhyrje i perkasin me shume sheshit te Stacionit Hekurudhor, sheshit te hyrjes ne port dhe ne seksionin e ri turistik 9, ne korrespondence edhe me Muret Bizantine dhe zonen me interes me te madh turistik) e po ashtu lokalizime qe lidhen me projektin e rikualifikimit te bregdetit lindor.
- c. Si parkime te vleres urbane (ne qoftese mendohet vecanerisht vendosja ne perputhje me Pallatin e Sportit, te Bashkine, me Muzeun Arkeologjik e te Qendres Sportive atje prane, si dhe ne perspektiven e afersise te sherbimeve kryesore e mjeteve publike.

Perpunimi nxjerr me ne fund, sic eshte thene, nje hipoteze, te tre itenerareve turistike (Projekti Universiteti i Parmes), te percaktuar si:

1. itinerari i qendres historike dhe te qytetit romano – bizantin;
2. itinerari i qytetit otoman;
3. itinerar i qytetit te viteve ‘900.

Jane gjithashtu te bashkengjitura ne tabele seksionet e tipit rrugor, per secilen tipologji te rrugeve te percaktuar nga Plani.

Sistemi i qendrave te reja dhe vendeve te kultures.

Plani i Ri percakton, sic eshte thene dhe me pare, gjashte mjedise te projektimit strategjik, te cilit i jepet nje rol esencial per zbatimin e ketyre strategjive.

Keto mjedise te projektimit strategjik jane:

APS 1 –Bregdeti lindor

APS 2 – Projekti porti turistik – moli jugor

APS 3 – Projekti Bregdeti jugor

APS 4 – Projekti Parku territorial i Mureve Bizantine dhe Viles se Mbretit Zog

APS 5 – Projekti i aksit urban rruga Epidamn

APS 6 – Projekti i aksit urban Stacioni Hekurudhor – Parku i Rezistences

çdo projekt eshte analizuar dhe prezantuar ne forme te skedave projektuese, te bashkengjitura planit ne fletoren n.4 – Albumi projekteve strategjike, qe merr nje vlere orientuese e thjeshtezuese te qellimeve te planit.

Cdo skede eshte e analizuar sipas argumentave te meposhtme (tabela e projektit):

Tav. 1.1	Kushtet aktuale dhe objektivat e projektit
Tav. 1.2	Aerofotogrammetria – gjendje faktike, 2005
Tav. 1.3	Lartesite e profilet urbane - gjendje faktike
Tav. 1.4	Regjimi i pronesise dhe e perdorimit te tokes- gjendje faktike
Tav. 1.5	Sigurite urbanistike
Tav. 1.6	Rjetet urbane e teknologjike - gjendje faktike
Tav. 1.7	Ndertesat dhe zonat me interes historik - gjendje faktike
Tav. 1.8	Degradimi - gjendje faktike
Tav. 1.9	Sherbimet dhe mjetet kolektive, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tav. 1.10	Levizshmeria dhe parkimi, gjendja aktuale dhe gjendja e propozuar.
Tav. 1.11	Rregulli i propozuar
Tav. 1.12	Shembellime projektues (planivolumetrik, indikacione materiale)
Tav. 1.13	Regjimi i transformimit, standarti dhe treguesi urbanistik (*)
Tav. 1.14	Kategorite e nderhyrjes/1 ndertesa
Tav. 1.15	Kategorite e nderhyrjes /2 hapsirat e lira.

Keto studime marrin nje detyre orientuese te zhvillimeve te mundshme te realizimit te Planit per zonen qendrore te Durresit. Cdo tregues grafik si tekst dhe si cilesi ka vlere

indikative, jo pershkruese, dhe nuk zevendeson ne asnje rast sic eshte shprehur ne titullin e normativave ne Normat e Zbatimit Teknik te Planit aktual

TITULLI III – PROJEKTET STRATEGJIKE

Neni 22 Mjedise te projektimit strategjik. Identifikimi

Plani i Ri i Durrësit identifikon ne tabelen 8, gjashte mjedise te projektimit strategjik. Kufizimet e popozuara kane karakter orientativ dhe jo te detyruar, dhe ne ndonje rast vlejne te respektohen, ne zonen e planit, sic eshte percaktuar ne tabelen 2. Cdo mjedis i projektimit strategjik eshte analizuar, ne normat e meposhtme, respektivisht ne identifikimin e aspekteve te metejshme njohese dhe projektuese:

1. tema e projektit;
 2. kerkime mbi gjendjen faktike;
 3. objektivat e projektit.
-

Neni 23 APS 1 Projekt i Vijes Bregdetare Lindore

1. Tema

Projekti i bregdetit lindor merr si teme rikonfigurimin formal, funksional dhe simbolik te vijes bregdetare urbane ne port.

Plani shenon ne kete zone dhe nje rol strategjik per lokalizimin e funksioneve te nivelit te larte (terziare e drejtuese) ne lidhje me te ardhmen e portit dhe ne kushtet e “Korridorit VIII”.

2. Gjendja faktike

Mjedisi i projektimit shtrihet ne vijen bregdetare ne drejtimin veri-jug per 900 metra duke zene te gjithë vijen bregdetare lindore te qendres se Durrësit.

(Rreziku arkeologjik)

Zona paraqet nje grade te rrezikut arkeologjik shume te limituar, duke qene se gjendet ne pjesen me te madhe te zones se zenies dhe zevendesimit te profilit origjinal bregdetar, te realizuar me rastin e punimeve te konstruksionit te portit, ne dhjetjecaret e pare te shek XX.

(Te dhena dimensionale)

Shtirja komplekse eshte rreth 13,5 ha; ndertimet ne rreth 4 ha siperfaqe te mbuluar, perqendrohen ne pjesen perendimore te zones, por perballe detit rezulton i pandertuar, duke qene i zene ne pjesen me te madhe (rreth 4,3 ha) nga binaret hekurudhore jashte perdorimit.

(Hyrjet - kalueshmeria)

Zona aktualisht pershkohet nga nje arterie rrugore me dy kalime, qe shkon pergjate bordit perendimor, duke sherbyer si rruge perdorimi kryesisht rezidenciale.

(Ndertesaat-degradimi)

Gjate arteries kryesore duket nje ndertim i konsiderueshem stabel dhe i ngjeshur me lartesi prej rreth 4 katesh, ku datimi arrin afersisht ne gjysmen e pare te Nenteqindes; pjesa lindore eshte e zene ne menyre te nderprere nga ndertesa me te larta dhe te mevonshme.

Hapesirat ndermjet ketyre dy fronteve, te izoluara nga brenda dhe jo te mireidentifikuara ne llogjiken e dizenjës rrugore, jane e nderprere nga ndertime te uleta dhe shpesh te degraduara rende (karakteristika funksionale)

Mjedisi i nderhyrjes eshte i karakterizuar nga funksione rezidenciale, si persa i perket ndertimeve jo te vonshme ashtu edhe per realizimet e reja; fronti urban perendimor eshte karakterizuar nga aktivitetet

tregetare ne katet perdhese, ndersa disa kuota te terciareve gjejne vend ne planin e ulet te torrave te mevonshme rezidenciale te ndertuara ne ekstremitetet veri e jug.

Site - qendra urbane

Vendi i vetem i nivelit me te larte eshte stacioni hekurudhor – terminali i autolinjave nderurbane, qe perben elementin e pjeses formale dhe funksionale te sistemit te konsideruar.

Nje sit i tille gjen kuptim te vecante dhe per afersine me zonen e ankorimit te trafiqeve detare tregetare (trage te nga dhe per porte te tjera adriatike), qe deri tani rezultojne me struktura te sherbimeve elementare te nevojshme te pa mjaftueshme, ndersa operacionet e imbarkimit zhvillohen brenda strukturave te perkohshme dhe te papershtatshme per volumin e trafikut. Gjate kesaj kohe, duke konsideruar te rendesishme “kryqezimin i levizshmerise” kane gjetur vend, ne menyre pak a shume spontane, aktivite te ndryshme te perfshira si biletari, agjenci udhetimesh, spedicionere, etj.)

3. Objektivi i projektit

Ndertimi i vijes se re bregdetare, lejon ndertimin e ndertesave te larta perballe detit (fenomen qe ka penguar pamjen e Duresit ne Adriatik ne periudhen e fundit), vetem nese futen brenda nje sistemi kompleks rikualifikimi urban: kjo shihet si mbeshtetje Rrugen e re te qe ka anash hekurudhen dhe nje varg pemesh. Rruga e re lidh portin me stacionin, mbi te cilen sheshin re te cilit eshte realizuar nje stacion autobuzesh i lidhur drejtepersedrejti me hekurudhen dhe sheshin e trenave, ne nje sistem te mbyllur intermodal. Torrat e reja te projektit mberthehen ne nje sistem transformimi progresiv te ekzistueses, te afte per te ripercaktuar raportin ndermjet arkitektures dhe hapsirave te lira te nje sektori te madh te qytetit qe shihet portin dhe detin.

Duke i njohur kesaj zone nivele te larta te densitetit te ndertimeve, gjejme pergjigjen e kerkeses per rezidenca te reja me karakter social, qe vjen nga veprimet e rishendoshjes qe u behet lagjeve te brendshme prane vijes se bregdetit lindor, por mbi te gjitha kerkeses se padukshme te funksioneve dytesore ose tretesore, qe gjejne pozicionimin e tyre natyral prane hapsirave portuale – porta e hyrjes se korridorit 8 – duke shfrytezuar nje sistem integrimi te levizshmerise publike dhe private, ne lidhje direkte me daljen autostradale dhe autostraden per Tirane dhe drejtorine nacionale adriatice.

(Hyrshmeria – kalueshmeria- levizshmeria e qendrueshme)

Rruga e re eshte e karakterizuar nga nje seksion kompleks, ne te cilin qendrojne perori gjurmet e sistemit te ri te transportit publik urban ne seline e vet (hekurudha e nderprere apo sistem tjetere) dhe rruga e re me sens unik (drejtimi jug-veri), strukture ne sinergji me paralelen me te brendshme, duke perbere nje unaze infrastrukturale me nje vlere te rendesishme urbane, per sherbimet e lagjeve ne rikonstrukcion, nepermjet transversaleve qe ndajne te gjitha mjedisin ne zona. Realizimi i sistemit te ri rrugor perben rastin per vendosjen e rregullit ne rrjetet teknologjike te nentokes, duke u nisur nga realizimi i nje kolektori te ri te integruar ne segmentin rrugor te Sea Avenue.

Ndertime – hapësira publike - mjedisi

I gjitha operacioni mbi ndertimet eshte shtrire per te lehtesuar peshen e ndertimit me objektivin per te nxjerre hapsira te gjelberta brenda zonave te izoluara dhe zonave te parkimit ne sherbim te baneses. Ky reduktim krijon premisa per nje relacion te rinovuar me ndertimin e ri te bregdetit, te karakterizuar nga nje skyline unitar por jo kompakt: seria e ndertesave te larta paraqet variazionet e vena duke u nisur tamam nga optimizimi i raportit me rrjetin ekzistues, duke favorizuar pamjen ne drejtim te zones portuale dhe te detit. Lidhja me token e ndertimeve te larta, parashikon nje reaksion me sistemin e brendshem te hapsires se re publike, qe “hyn” ne brendesi te bazamentit te ndertesave dhe te hapsirave te perfshira te destinuara per parkim: vendoset keshtu nje rrjet i nderkalimeve kembesore qe lidh ndertesat e reja e te vjetra, deri ne lidhjen me lagjet e brendshme te qendres historike, duke perbere nje lidhje qe perfshin te gjitha lagjen.

Karakteristike funksionale

Tema e rezidences, e konfirmuar dhe e vleresuar nepermjet nderyrjeve mbi ekzistueset, pasurohet nga funksionet dhe lidhjet e rangut te larte gjate kalimit te Avenue se re. Destinacioni i ndertesave te larta dhe te tipit miks, zyra e rezidenca; pjesa e bazamentit, e ndertuar nga korpuse te zgjatur, eshte e destinuar te mbledhe funksione te tipit tregetar, ne katet perdhese, te tipit terciar, dhe te nivelit te ngritur.

Poshte hapsires publike dhe te lidhjes, gjendet nje kompleks parkimesh nentokesor i bere ne menyre te tille qe ti sherbeje jo vetem sektoreve te tyre (vende per makina te rezervuara per privatet dhe per klientet e aktiviteve private dhe terciare), por edhe qendra historike (lehtesisht e arritshme nepermjet kalimeve kembesore transversale) dhe stacioni detar (i destinuar per qendrim, gjate veriore te kompleksit).

Sitet-qenderzimet urbane

E gjithë zona e stacionit hekurudhor do të ristrukturohet me qëllim që të fitojë një rol të ri në shkallë lokale dhe nderurbane, si pike kryesore lidhëse port-zona qendrore e Durrësit brenda skenarit të ri të transformimit për realizimin e Korridorit të VIII.

Nderhyrja është e karakterizuar nga dëshira për të krijuar një lidhje ndërmjet sistemeve të transportit publik me karakter lokal (autobus e hekurudha mbi nivel), nacional (trena e autolinja nderurbane) dhe ndërnacionale (tragete) duke vënë në një sistem mjete ekzistuese dhe të parashikuara.

Stacioni i ri intermodal është përbërë nga ndërhyrje të mëposhtme:

- ristrukturimi i stacionit hekurudhor;
- ristrukturimi sheshit (autolinje urbane e nderurbane, taksi, parkime);
- terminali i ri pranë stacionit të hyrjes në hekurudhën e ngritur dhe autolinjat;
- ri-lokalizimi brenda terminalit të ri të aktivitetëve tregëtare dhe të shërbimit

Neni 24

APS 2 – Projekti porti turistik moli jugor

Plani për zonën qendrore të Durrësit

Tema

Plani shënon në këto zone një rol strategjik për lokalizimin e funksioneve portuale tashmë prezente në port dhe të nevojshme për autonomi (porti peshkimit) dhe të reja të lidhura me zhvillimin e lundrimit (porte turistike).

Gjendja faktike

(KARAKTERISTIKA TË FUNKSIONEVE EKZISTUESE)

Porti aktual i peshkimit me infrastrukturën relative në tokë, është pozicionuar në brendësi të bacinës portuale ekzistente, në një mol të adoptuar nga mole të vogla të përfshira ndërmjet imbarkimit të tragetit dhe kantierit detar; e gjithë struktura gjendet aktualisht në kushte të një degradimi të rëndë dhe rrezikut për sigurimin, i rënduar nga prezencën e mbetjeve gjate imbarkimit të peshkatave. Numri i peshkarexhave aktualisht në port arrin në rreth 40 njësi të dimensioneve të ndryshme. Moli ekzistent nuk pranon ankorime për anijet me vela.

(LOKALIZIME- TË DHENA DIMENSIONALE)

Kuadri i projektit shtrihet në një zonë detare përballë bregut, të vendosur në mënyrë gjatësore në drejtimin juglindor-veriperëndim, dhe të zhvillimit me rreth 1500 metra.

Kufizohet nga një pjesë e madhe e molit të bacinës portuale, dhe pjesa e mbetur e zonës është destinuar për një park turistik. Perimetrimi i kuadrit të projektimit, prej rreth 15 ha, përfshin dhe një pamje të lehtë bregdeti me hyrje nga toka.

(RREZIKU ARKEOLOGJIK)

Zona paraqet një gradë të rrezikut arkeologjik shumë të limituar për shkak të preket fashës bregdetare: ndoshta do të verifikohen prezencë eventuale arkeologjike nën ujë në të ardhmen, ku mund të ketë edhe relike të barkave antike.

Objektivat e projektit

Vlerësimi i destinacionit turistik të qytetit të Durrësit kalon, siç ka ndodhur në të gjitha periudhat historike, për rilancimin e bacinës portuale: kjo parashikon nga njëra anë një diferencim dhe specializim të roleve dhe të përdorimeve (të vëna në siguri nëpërmjet moleve autonome të peshkarexhave), e nga ana tjetër përfshirje të destinacioneve të reja me të ligjshme në rikualifikimin urban dhe në zhvillimin turistik (mole imbarkimi për anije me vela). Nga ana tjetër një rregull dhe aktivitet i kontrolluar në shtimin e roleve urbane dhe turistike, duke ndërtuar perspektivën e një frekuentimi të këtyre vendeve nga ana e qytetarëve dhe udhëtarëve

(HYRSHMERIA'-KALUESHMERIA'-LEVISHMERIA E QENDRUESHME)

Lidhja ndërmjet qendrës urbane dhe mjedisëve të reja portuale është e imponuar nga kushtet e ardhshme në qytetin dhe në bacinën portuale aktual, duke u strukturuar nëpërmjet fondeve të reja infrastrukturale urbane;

kjo i jep hyrje parkut, parkimeve nentokesore, direkt ne molin e ri, ne te cilin qendron prane nje pasarele kembesore. Kalimet kembesore, te ndara nga ato te automjeteve, fale zhvillimit te tyre ne nje far kuote, hyjne ne mjediset portuale nepermjet hyrjeve te kontrolluara.

Pozicionimi i portit te peshkimit eshte i motivuar nga kerkimi i nje lloj sinergjie me portin ekzistues, ate te turizmit. Nje mol turistik eshte i motivuar nga vullneti per te kontribuar ne mbrojtjen e pjeses se bregdetit te trajtuar si park, pa perfshire rolin e specialisteve.

(NDERTIMI – HAPSIRA PUBLIKE- MJEDISI-KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Projekti parashikon zgjerimin e pjesshem te molit jugor per relizimin e nje bankine ne te cilen jane strukturuar ankorimet ne favor te peshkarexhave me kapacitet me te madh; moli i ri eshte i shkeputur nga linja e bregdetit, i mbrojtur nga struktura tipike te digave, te pajisura per terheqjen e peshkarexhave te kapacitetit me te vogel, ne te cilat jane vendosur mjete e hapësira per depozita te rrjetave dhe te pajisjeve. Keshtu strukturohet nje port kanal i vertet i dedikuar imbarkimit per peshk, duke komunikuar me pjeses e molit per turistet. Ne molet qe e rrethojne afrohen nga toka me nje kalim te ndaluar qe tejkalon bacinin e ujerave per te arritur ne molin me te jashtem. Me kete infrastrukture te re eshte ralizuar tregu i ri i peshkut qe permbledh dhe garazhet e depozitat per anijet te imbarkimeve me te medha.

Struktura e kalimeve kembesore i afrohet asaj strukture, ne nje kuote te ndryshme, qe garanton autonomi te plote, duke e pajisur me volume te vogla per ristrukturime, te karakterizuara nga taraca perballe ujit.

Molet turistike jane strukturuar nga nje kantier autonom, ndermjet parkut turistik dhe vazhdueshmerise se molit qe perimetron kanalin e portit te peshkimit. Pontili ekzistent vertikal ne bregdet kompletetohet si mol i pajisur me plazhe, klube etj, ne mbrojtje te kantierit

(SITET-QENDRERZIMET URBANE)

Jane te evidentueshme rolet e rendesishme te qenderzimeve urbane dhe te kapacitetit terheqes qe mund te rimarrin te dy portet e vegjel (turistike dhe te peshkimit) per vendosjen e raportit ndermjet qytetareve dhe detit, dhe ndertimin e perspektivave konkrete per turizmin e lundrimin

Neni 25

APS 3 – Projekti Bregdeti Jugor

Plani per zonen qendrore te Durresit

Tema

Rikualifikimi dhe rikuperimi mjedisor i fashes bregdetare.

Gjendja faktike

(LOKALIZIMI)

Mjedisi i projektimit shtrihet per se gjati lindje-perendim per rreth 600 m duke zene pjesen e vijes bregdetare jugore te Durresit, qe ndjek karakteristikat analoge ne drejtim te perendimit.

(RREZIKU ARKEOLOGJIK)

Zona paraqet nje grade te rrezikut arkeologjik shume te limituar per sa i perket fashes ballore te bregdetit: nese prezenca eventuale arkeologjike do te verifikohen ne ujo, ne te cilin mund te identifikohen dhe relika te barkave antike

(RREZIKU GJEOLGJIK)

Shume e rendesishme eshte te monitorohet rreziku gjeologjik i paraqitur ne zonen kodrinore perballe bregdetit, i ngarkuar nga dy ndertime te renda.

(TE DHENA DIMENSIONALE)

siperfaqja komplekse e zones se destinuar per park eshte rreth 6 ha, ndertimi perbehet kryesisht si perde ne rrugen e rivieres, pervec ndonje ndertimi te ri me volum te konsiderueshem, qe kane zene vende te brendshme te zones ne diskutim.

(HYRSHMERIA -KALUESHMERIA'-NDERTIMET-DEGRADIMI)

Zona aktualisht kalon ne riviere, qe niset nga nje shesh i madh pjeserisht i asfaltuar, i perdorur kryesisht si parkim: riviera shtrihet grade grade ne drejtim te perendimit, duke terhequr nje sistem ndertimi te fuqishem, qe tenton te vendoset edhe ne anen bregdetare. Prezencat arkitektonike dhe monumentale me te rendesishme jane perfshire ne Muzeun Arkeologjik, te vendosur nga pjesa e kodres, nga monumenti i partizanit, nga grupi i mbetjeve arkeologjike te konsiderueshme).

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE- SITE-QENDERZIMET URBANE)

Kuadri i nderhyrjes eshte i karakterizuar nga nje funksion i hapsires publike, karakteristikat e te ciles jane te shumllojshme, nga te cilat roli monumental (antik e modern), ajo e pamjes ne det, tendenza, qe deri tani jane shprehur keq – te nje kopshti kolektiv bregdetar.

Vendi eshte shume i frekuentuar nga qytetaret ne sezonet e buta si shetitje prane detit, dhe si hapsire qendrimi per festa dhe manifestime: pervec te tjerave pamja ne Adriatik e ben dhe me unike hapsiren e lire per te ardhmen e qendres urbane.

OBJEKTIVAT E PROJEKTIT

Rinatyralizimi i bregdetit vjen nga nje riinterpretim i Parkut i karakterizuar nga Monumenti i Partizanit, nje vend monumental, i dashur nga regjimi i kaluar komunist, qe jepet ne kushte origjinale te bregdetit adriatik: terreni vihet ne levizje nga projekti dhe gjeneron duna dhe plazhe te reja. Kjo e fundit shtrihet ne drejtim te zones tashme te ndertuar dhe sistemit te ri hotelier.

(HYRSHMERIA'-KALUESHMERIA'-LEVIZSHMERIA E QENDRUESHME)

Roli i automjeteve ne rrugen e rivieres, i konfirmuar dhe i perforcuar nga prania e nje parkimi nentokesor qe pranohet nga sistemi i ri infrastrukturual, parashikon ne kete zone nje rotonde: pozicioni i ketij "terminali automjetesh", eshte strategjik ne krahasim me afersine me qendren historike dhe te nje rruge kembesoresh ne te ardhmen, jo vetem ne zgjerimin e trafikut ne riviere, por edhe ne kolokimin ne det te nje pjese te portit turistik per imbarkim, duke i dhene funksion turistik – prites (ref. Projekti PS n. 3). Keto operacione shkembimi ndermjet kembesoreve dhe automjeteve do te thjeshtesohen nga strukturimi i sistemit te transportit publik urban (hekurudha e nderprere etj. qe gjen te lidhur me rivieren duke iu afruar ndalesave te qendrave informative dhe tregetare.

(NDERTIME-HAPSIRA PUBLIKE-MJEDISI-KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Strukturimi i hapsirave te lira si parqe publike parashikon nje permbajtje te forte te ndertimit edhe ne limitet e veta, ne drejtim te konfirmimit te vokacioneve deri tani te shprehura nga vendi (pamja ne det e qytetit te madh, hapsire kolektive) nepermjet formalizimit projektues qe aprovon nepermjet dizenjosh fasha te ndryshme per perdorime te ndryshme, por te integruara ne nje ide unike:

-sektori ne afersi te rivieres mbulohet duke propozuar nje vizion te mardhenieve me monumentin e Partizanit dhe me fragmente arkeologjike, duke i prezantuar si vende sinjifikative deri ne modalitetet e ndryshme te transportit;

- zona e ndermjetme, persa i perket pamjes se molit turistik, ripropozon cilesine me esenciale te bregdetit te adriatikut, te rimbushjes me rere;

- zona me bregdetare eshte ndertuar nga nje sistem urash prej druri, per kalim, shetitje, pamje

Te dy zonat e fundit (rera, ura druri) shkembejne pozicionet duke proceduar gjate bregdetit ne drejtim te promontorit: eshte e rendesishme te aprovohet rinatyralizimi i linjes bregdetare, te ndare ne mole te vogla me vendqendrimet e pajisura me klube deti, pishina dhe mjete te tjera te krahasueshme me vendet per banjo. Kjo strukture me pamje paralele ne bregdet, eshte kundervene duke kaluar ne keto mole te lidhura me ura druri kembesore, te cilat lidhin parkun me ndertimet urbane dhe ne vendet me domethenese (muze arkeologjik, pishina, mure bizantine, ish-fabrika e duhanit me destinacionin e ri publik).

(SITE-QENRA URBANE)

Zona e parkut i paraprin lancimit te te gjithes fashes bregdetare, qe tashme eshte e koncentruar me inicitiva turistike pa kontrole projektuese.

Nderhyrja eshte karakterizuar nga mundesi interesante te hyrjes me sisteme te transportit publik dhe privat, te lidhur ndermjet tyre: gjithcka ne fund per te favorizuar totalin e krijimit te rrugeve per kembesor te parkut dhe atij sezonal te rivieres ne periudha me frekuence me te larte turistike, i parashikuar nga roli terheqesi i ketij sektori, qe perfshin hotele, restorante dhe apartamente per pushime.

Neni 26

APS 4 – Projekti Parku territorial i Mureve Bizantine dhe te Viles se Mbretit Zog

Tema

Projekti i Parkut të Mureve Perendimore dhe të Vileve të Mbretit Zog, paraqet, një aset të vetëm për një zonë me interes me të madh arkeologjik, historik, mjedisor dhe natyralist të qytetit, në hipotezën e ribashkimit në brendësi në një park unik territorial, prezencën e tilla, që sot zhvillojnë një rol episodik dhe të izoluar, të cënatura nga fenomene të abuzimit dhe të zhvillimit të vendqendrimeve të gjithë të pa vlerë në krahasim me vlerën dhe domethënien e tyre. Ende hipotezë, është ndertimi i një parku të konsiderueshëm dhe teheqës si urban, ashtu dhe interurban, në shërbim si të qytetit dhe të banorëve të tij, se të përdorimeve të qytetit (city users), të tërhequr nga Durresi për gjysmekulturën dhe turizmin. Ky aksion shkon dhe në drejtim të rritjes së standartit për mjetet e gjelberta.

Shpirti i projektit është ai i ristabilizimit të kushteve të sigurimit urbanistik – ekzistent – në vende të vlerave arkeologjike dhe historike monumentale dhe në kontekstin e tyre, dhe në fund të lejimit të fillimit në nderhyrje të shembjeve të ndërtësive abuzive e ekzistente- dhe të ristrukturimit filologjik të vendeve, për më tepër në shpronësimet e mundshme ose të kompesimeve të ndërtimit dhe zonave të pronave private

Gjendja faktike (LOKALIZIMI)

Mjedisi i projektit shtrihet gjatë një faqe perpendikulare me vijën e bregdetit në drejtimin jug-veri, me një gjatësi prej rreth 550 m, dhe me tjetren paralele në këte drejtim linde-perëndim, me një gjatësi prej rreth 750m.

I perkasin Muret Lindore të fortifikimit bizantin, Amfiteatri Roman dhe pjesa kodrinore e Parkut Bregdetar Jugor të quajtur "Parku Rinia".

(TE DHENA DIMENSIONALE)

Shtirja komplekse është rreth 20 ha; ndertimi prezent i zonës përqendrohet në rikonsolidimin e mureve, në pjesën e poshtme të qytetit, dhe është prezente në limitet e zonës aktuale në parkun publik. Janë prezent brenda zonës, dhe komplekse të mëdha ndertimi, me ligjshmeri urbanistike të pasigurte, që kanë kompromentuar rëndë jo vetëm me rregullat e zonës së studimit, por dhe me profilin territorial të promontorit të Durresit, në profilin e tij nga toka dhe nga deti

(HYRSHMERIA'- KALUESHMERIA)

Zona është e përbërë nga aksi historik, aktualisht me dy sense kalimi, arteria dikur element kryesor i komunikimit mes portit dhe sheshit të institucioneve publike, kalimi që lidh pjesën e poshtme të qytetit me detin dhe zonën kodrinore të zënës nga Parku, nga rezidenca e Mbretit Zog, dhe nga ndërtësia banimi.

(NDERTIME – DEGRADIMI)

Një pjesë e mureve ka qenë prej kohësh e përfshirë në ndërtësia rezidenciale, shumë me një qëllim të dobët arkitektonike e në ndonjë rast në gjendje të abandonuar. Zona e bërthamës antike në perëndim, ka qenë objekt i një nderhyrjeje të vonshme rikualifikimi publik me krijimin e një parku urban.

Amfiteatri, në të kaluarën i mbuluar me ndertime rezidenciale, është objekt i studimeve nga 1966, data e zbulimit të tij, dhe sot është në interesin e e gjermimeve të reja. Në pritje të restaurimit dhe muzealizimit, e gjithë zona është e rrethuar. Evidente janë në vecanti, gjendja e degradimit, ndërtësia rezidenciale që ende insistojnë mbi zonën arkeologjike si në arenë dhe në podium.

Kalaja bizantine ngrihet në shpatullat e Amfiteatrit Roman, dhe është pjesë e fortifikimeve antike që paraqet sot pjesën më të madhe të braktisjes dhe të degradimit. Zona që në origjinë duhet të ishte 'oborri i brendshëm' i kalasë është sot i zënë nga banime private, abuzive, prej 1/2 katësh, ndonjëra në ndërtim, ose në gjendje të rrenuar, të degraduara rëndë, që pengojnë dhe një hyrje direkte në vend dhe kompromentojnë ruajtjen..

Vila e Mbretit Zog nuk paraqet formë të vecanta të degradimit dhe është aktualisht në përdorim nga Marina Ushtarake. Parku i pasur në prezencë arkeologjike të nëndheshme, ka qenë pjesërisht i zënë nga shtëpi ndoshta të një natyre abuzive, edhe këto me degradim të rëndë

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Mjedisi i nderhyrjeve është i karakterizuar kryesisht nga paraekzistencat historike dhe nga karakteri natyror dhe mjedisor i kodrës. Ndërtësia që gjenden në zonë janë kryesisht të natyrës rezidenciale.

Pjesët e rrethimit të mureve të njohura, shtrihen në një perimenter prej rreth 4400 m; në pjesët e përfshira në zonën e projektit janë akoma të dukshme një seri kullash në forme poligonale të vena në intervale prej 60-65 m njëra nga tjetra. Në Torren Veneciane e vendosur në pjesën e poshtme të fortifikimit zhvillohet një aktivitet tregëtar. Prandaj mureve në pjesën e brendshme gjenden Muzeu e Xhamia, ndërsa pjesët e mbetura janë të natyrës rezidenciale dhe në ndonjë rast mikse. Siti arkeologjik ku është vendosur Amfiteatri Roman (II-IV pas.Krisht.), ka një aks të madh prej 136 m dhe një lartësi të ruajtur prej 20 m. I përfunduar, në kohën

e mesjetes se hershme, funksionin e tij per ndertese per shfaqje (permbante deri ne 15-20.000 spektator), ne nje nga vomitoriet e vet, behet seli e nje martirioni te vogel e me pas u ndertua kapela e S.Stefano

(SITET-QENDRA URBANE)

Sitet e rendesishme jane te perfaqesuara nga prezenca historike dhe kulturore tashme te pershkruara, si dhe nga elemente natyrore dhe panoramike te vendosur ne kreshten e kodres.

Anfiteatri si element qendror, deshmon rendesine strategjike te qytetit te Durresit ne epoken Romane, se bashku me veprat e tjera publike, ndermjet te tjerave, Ujesjellesin, ku gjurmet jane prezent gjate mureve nga ku supozohet gjurma ne kodren e Viles se Mretit Zog.

Muret percaktojne ato qe deri ne fillim te viteve 900 ishte ende nje berthame kryesore e qytetit, se bashku me kalane qe dominonte, por qe sot nuk eshte me e njohur per shkak te zenies pothuajse complete nga ndertimet abuzive.

"Parku Rinia", eshte i njohur per varrezat nentokesore te shek.IV-VI pr.kr, nga prezenca arkeologjike e intensitetit te ulet, e nga tarraca bujqesore te braktisura.

Vila e mretit Zog, sot prone e privateve dhe nje pjese e zene nga trupa ushtarake, deshmon nje faze historike kuptimplote te qytetit te Durresit, kur qyteti pasurohet nga ndertimet e interesit publik me vepra te arkitekteve kryesisht italiane.

Objektivi i projektit

Objektivi i projektit eshte ai i ndertimit te nje parku te madh me vlere territoriale, ne sherbim te te gjithë qytetit dhe te banoreve te tij, te interesit te dukshem turistik, te perbere nga njesi morfologjike te vecanta, te nenshtruara ne nje zbatim te programuar, ne lidhje dhe me burimet publike te disponueshme.

"Parku Arkeologjik" parashikon rikualifikimin, restaurimin arkeologjik dhe arkitektonik te memories historike. Deshmit e shumta te vlerave te larta historike –arkitektonike, vende te rendesishme arkeologjike prezente ne zone dhe brenda territorit qe perfshihet ndermjet mureve te forteses, jane elemente ku duhet te nderhyet ne harmoni me parimet guide e restaurimit, nepermjet "nderhyrjes minimale", ne gjendje per te optimizuar administrimin e siteve arkeologjike dhe vendeve historike te qytetit, nepermjet vleresimit te tyre, hyrshmerise se vizitoreve, dhe te rileximit te tyre jo me ne menyre fragmentare dhe kaotike, por te tematizuar dhe te ilustruar.

Elementet e projektit jane: Anfiteatri Roman, Muret Perendimore', Kalaja Bizantine' qe dominon qytetin me antik nga kodra, vila e Mretit Zog, e vendosur ne pjesen me te larte te kodres, dhe Parku bregdetar jugor i Durresit "Parku Rinia".

Parku arkeologjik artikulohet nepermjet parashikimit te kalimeve te reja tematike, qe pjeserisht interesohen per muret, dhe qe e ndjekin mbi koder nepermjet "Parkut Rinia" dhe tarracave, duke ndjekur per Vilen e Mbretit Zog, fale impenjimit te kalimeve te bicikletave dhe kembesoreve, te ndaluara dhe rrugicat e gjelberta. Per restaurimin e gjurmeve te mureve antike, pjeserisht te perfshira ne ndertesa rezidenciale qe e bejne te veshire pamjen e te gjithes, eshte parashikuar ristrukturimi i "rruges se patrolles" ne lartesi, nepermjet futjes se elementeve arkitektonike jo te rende, te karakterit te pakthyeshem dhe te perputhshem qe nuk alternon vertetesine e shprehur te murit rrethues. Duke kaluar muret nepermjet dy hyrjeve tangente ne Anfiteater, nje nga 'Torra Veneciane', dhe tjetra nga muret me ne veri, ne vazhdim te pallatit te Bashkise se Durresit, ndiqet per ne sheshin e ri, te drejtuar nga qyteti.

Rikualifikimi dhe ripercaktimi i kufijve te 'Parkut Rinia', do te sherbeje per te garantuar vazhdimesine e ekologjike mjedisore sipas idese qe parku i ri perben elementin baze te rrjetit te ri ekologjik te identifikuar nga plani si ne nivel territorial(ref. Tab. 01 e Planit, Visione guida) si ne nivelin e asetit urban (ref. Tab.03 Aseti i Propozuar).

(HYRSHMERIA - KALUESHMERIA- LEVIZSHMERIA E QENDRUESHME)

Nje objektivi specifik i projektit eshte vleresimi i te gjithë sitemit te hyrjeve te reja, rast per te riorganizuar ndertimet historik dhe per krijimin e vendeve te reja te lidhjeve urbane.

Gjithe zona eshte e organizuar ne pjese te nje rrjeti me trafik te kufizuar dhe zona kalimi per kembesore nepermjet nje sistemi piste bicikletash, te rrugicave te gjelberta, vendeve te qendrimit, rrugeve te shtruara me gure qe te cojne ne sitin arkeologjik.

Hyrshmeria ne mure eshte realizuar nepermjet kalimeve qe lidhin 'Sheshin e Kalase' me pjesen me te larte te qytetit.

(NDERTIMI-HAPSIRA PUBLIKE- MJEDISI)

Rikualifikimi i parkut te kodres ka si elemente dominant: lidhjet mjedisore, percaktimin e "parkut " si nje vend i mbrojtur, i identifikuar dhe prtrashegimi i e njohur e qytetit. Nje hapshire publike ne te cilen pranite arkeologjike nyjet e kalimeve tematik, se bashku me tarracat tipike te kultivimit ne koder, trashegimi e te kaluares per njerezit e ketij vendi.

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Ne pjesen e lartë të qytetit, brenda kalasë së lashtë bizantine, tashmë e zënë nga ndertime jo formale dhe abuzive të kualitetit të ulët që bëjnë pak të perceptueshëm vecantë e shtetit, sheshi i ri propozohet si element qendror. Një hapësirë publike me funksione të karakterit kulturor pritesin gjendje të ftoje grupe të vogla teatrale e për ekspozita. Sheshi i kalasë Bizantine është dylbia drejt qytetit të vjetër e të ri. Pjesë qendrore e Projektit është Amfiteatri Roman, sot objekt studimi i shumë bashkëpunimeve ndërkombëtare si ai i Universitetit të Parmës dhe Bashkisë së Durrësit. Marrja e funksioneve të tij si vend për çfaqje, nëpërmjet futjes së elementeve që ndikojnë pak në gjendjen fizike dhe pamore risjellin një vend të ri për çfaqje. Hyrja është e garantuar nga kalime këmbesorësh, degezime dhe një sistem ndricimi që e bën me të dukshëm elemente përberes të çmuar dhe karakterin e shtetit pa ndryshuar imazhin dhe fizionominë komplekse.

(SITE'-QENDRA URBANE)

Rikualifikimi i siteve arkeologjike bën të mundur krijimin e elementeve të rinj tërheqës të qytetit, që bashkëtojnë e dialogojnë me të tjera prani historike. Sheshi i Kalasë Bizantine behet filtri i ndërmjet pjesës me karakter me shumë mjdisor dhe pjesës së ndërtuar nga territori dhe historia e tij.

Amfiteatri nëpërmjet një ripërdorimi behet apo më mirë të themi ribehet vendi i çfaqjeve, burim me karakter edhe ekonomik.

Muret me të faqet dopio, jashtë e brenda, ridizenjojnë një pjesë të qytetit që tashmë e ka harruar, duke mbajtur ndërmjet tyre hapësirat me kuptimplotë të qytetit, duke krijuar një imazh të ri me pak të degraduar. Vila e Mbretit Zog vendoset si element mbyllje i shetitjes, e vendosur në fakt në trashëgiminë e parkut. Ajo është një veshtruese e fuqishme mbi qytet dhe mbi pejsazhet bregdetarë e të brendshëm të promontorios, të cilat nga ana e tyre presin kujdes e vëmendje.

Neni 27

APS 5 – Projekti i aksit urban rruga Epidamn

Plani Urbanistik i Integritit për Qytetin e Vjetër të Durrësit

Tema

Projekti merr si temë ridizininimin e vlerësimit të aksit historik dhe të rrjetit urban në rrethana të konsoliduara. Plani i Ri i jep kësaj zone rolin e lidhjes ndërmjet pjesëve të ndryshme nëpërmjet rikuperimit të të formës së kujtesë urbane, pa harruar të tanishmen por duke e përqendruar vëmendjen në vendet që qe përbënë imazhin e aksit të vet qytetit. Ideja kryesore e projektit është që aksi urban i rruges Epidamn mund të përbejë zemrën e një rigjetjeje të vëmendjes në identitetin urban të qytetit dhe në lidhje me shfrytëzimin e tij në sensin turistik.

Gjendja faktike

Mjedisi i projektit shtrihet vertikalisht në krahasim me vijën e bregdetit në drejtimin jug-veri, për rreth 800 metra, duke zënë pjesën qendrore të qytetit të Durrësit. Në të dy ekstremitetet e aksit janë paraqitur dy sheshe: në veri sheshi i madh, ku gjejnë sistemim ndërtim të publikë me të rendesishme, në jug sheshi i detit ose i Doganes.

(TE DHENA DIMENSIONALE)

shtrirja komplekse është rreth 12,8 ha; ndërtimi për rreth 4 ha sipërfaqes e mbuluar, përqendrohet në kufijtë e aksit historik, që dizajn ballin dhe brendesinë e ndertimeve të vjetra, ku gjejme ende gjurmë të impiantit të origjinës ottomane, të karakterizuar nga ndertesa dhe hapsira të karakterit oriental.

(HYRSHMERIA- KALUESHMERIA)

aksi historik është arteria kryesore, e kalimit në të dy drejtimet (sense), që nga porti futesh në drejtim të qytetit dhe Sheshit të madh. Në të kundërt shërbejnë kalimet e ngushta dhe të parregullta të ndertimeve historike, të një përdorimi kryesisht rezidencial. Pamjet e aksit paraqiten të qëndrueshme dhe hapen lehtësisht në drejtim të brendshëm.

(NDERTIMI – DEGRADIMI)

arteria e gjatë kryesore, konsideron një ndërtim mjaft konstant dhe të qëndrueshëm, nga ku datimi rritet përfaqësisht në gjysmën e parë të Nëntëqintës; hapësirat e brendshme, të mirëidentifikuara në kuptimin e dizajnit dhe të ndërtimit aktual, janë të zëna si nga baza e ndërtimit shpesh të degraduara tërësisht, në cilën tregohet përsërisht dhe artikullimet tipologjike të lidhura me periudhën historike, si nga ndërtimet e larta, të ndertimeve të vonshme që paraqesin një degradim të ulët, por një mungesë lidhjeje me ndërtimet përreth.

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Mjedisi i nderhyrjes eshte i karakterizuar kryesisht nga funksioni rezidencial, si per sa i perket ndertimeve jo shume te reja ashtu edhe per realizimet e reja; gjate balleve urbane, ne katet perdhese, jane prezente aktivite te tregetare, ndersa sheshet vende per ndertimet publike. Ne brendesi te ndertimit eshte prezent Hamami qe i perket shek XVI-XIX, sot i njohur vetem per formen e tij, per me teper i rrethuar dhe objekt i mbrojtjes nga Istituti i Monumenteve, ndersa ne drejtim te jugut, perballe rruges kryesore te portit, do te gjejme pallatin e Bankes Nacionale te Shqiperise, veper e nje arkitekti italian i fillimit te Nenteqintes, Vittorio Ballio Morpugo, i sapo restauruar dhe vleresuar (ndricim nate). E njejta, vemendje e rralle e arkitektures se Nenteqintes eshte ndertesa e selise se Bashkise, dhe kjo e sapo rikonstruktuar dhe e pershtatur funksioneve aktuale, e vleresuar nga nje pamje ndricuese nate.

(SITET-QENDRA URBANE)

Sitet te rendesishem perbehen nga dy sheshe, qe ndertojne elementet e ekstremiteve formale dhe funksionale te ndertimit historik dhe te aksit te objektit

Keto site gjejne nje kuptim te vecante dhe per prezencen e aktiviteve publike dhe te sherbimeve: veri Sheshi i madh gjejne vendqendrim, sic eshte thene, Bashkia, Xhamia e Madhe, Pallati i Kultures dhe ne jug ne Sheshin e detit ose te Doganes, ben kornize ndertesa e ish-doganes tregetare

Objektivi i projektit

Projekti ne teresine e tij, merr si element qendror aksin, duke e konsideruar ende si strukture baze te nderhyrjes dhe te afte te integroje vende te ndryshme qe e nderpresin.

Aksi riperpunohet duke ridizenjuar elemente te rinj qer vleresojne funksionin e tij te ri: nga kryqezimet ndermjet akseve te penetrimit te ndertimeve urbane historike, ne pikat e takimit ndermjet sheshit te detit dhe sheshit te takimeve publike, nga rikualifikimi i frondeve, ne kerkim te rileximit te pjeseve me te gjera te ndertimeve te qytetit otoman aktualisht veshtire te penetrueshem

Per kete qellim, mbrojtja e atyre pak gjurme qe kane mbetur nga banimet (sidomos pjesa jugore e qytetit dhe ristrukturimin e artikuluar historik, Plani rijep plane te decanta rikuperimi duke marre ne considerate dhe te intensifikimit te ndertimeve te reja

(HYRSHMERIA - KALUESHMERIA- LEVIZSHMERIA E QENDRUESHME)

E gjithë zona eshte menduar si pjese e ndertimit ne trafikun e limituar dhe izolimin e kembesoreve. Keshtu aksi behet rruge-shetitje e re, ku seksioni paraqet instrumentin e kontrollit qe udheheq transformimin dhe vlereson konceptin. I gjithë sistemi i hyrjes do te behet vendi i vertete i lidhjes urbane qe si strukture kalon nje sistem piste bicikletash, pyezimeve te reja, dizenjimi i dyshemeve dhe hapsirave te qendrimit.

Vleresimi i te gjithë sistemit te hyrjes perben rastin per riorganizimin e te gjithë ndertimit historik dhe rastin per te vendosur vende te reja te lidhjes urbane

(NDERTIMI-HAPSIRA PUBLIKE-MJEDISI)

Plani ka si objektiv rikuperimin dhe mbrojtjen e elementeve te konsiderueshem te ndertimit te banimeve. Keshtu parashikon veprime te emergjences higjieno-sanitare, nderhyrje ne ristrukturimin tipologjik ne pjeset qe paraqesin ende karakteristike adertimi ottomane, nderhyrje restaurami per hamamin qe eshte ende prezentne formen e tij te njohur si pike e forte e adertimi dhe e hapsires se re publike, i nderhyrje ristrukturimi ne fasaden ballore. Gjate ndonje rruge te vogel, brenda perimetrit te mureve te vjetra bizantine, gjejne ende pjese te kopshteve me mure, qe karakterizonin banimet, sic gjejme ende pjese te cative te realizuara me struktura druri. Plani vlereson tipologjine dhe konsideron mundesine e rikuperimit, per te ndertuar, te pakten ne pjesen me ne veri, prane sheshit te madh, nje pike turistike pritese (hotele, bed and breakfast).

(KARAKTERISTIKE FUNKSIONALE)

Tema e rikuperimit ndertimor pasurohet me domethenien e re, kur mendohet ne mundesine e destinimit te disa ndertimeve, qe i perkasin nyjes historike me te artikuluar, ne aktivitetet turistike pritese. Kjo lejon futjen brenda organizimit komplwziv turistik te qytetit dhe krijimin e nje rrethi urban, qe gjysma ne lidhje me pjesen e ndertimit dhe te portit, pervec kesaj eshte e rendesishme te konsiderohet si jo vetem destinacion i ndertimeve por e gjitha e artikuluar historike sidomos zona me prezence te rrenojave arkeologjike dhe te vlerave historike, (mbetjet e mureve urbane, hamam, ish selia austriake etj) mund te behen nje hapsire e madhe unike kulturore, e hapur, e perfshire brenda intenerarit historik- turistik

(Sitet-QENDRAT URBANE)

Te dy sheshet urbane, se bashku me aksin historik, jane objekt i ristrukturimit urbanistik me qellim qe te behen polet kryesore ndermjet detit dhe qytetit brenda parashikimeve te reja te zhvillimit te qytetit shumeqendersh. Nderhyrja eshte e karakterizuar nga deshirat per te krijuar nje zone te madhe te hapur ne lidhjen e pamjes se detit dhe brenda qytetit me nje trafik te kufizuar. Per Sheshin e madh jane parashikuar nderhyrje ristrukturimi per vete sheshin, duke e konsideruar ndonje parashikim projektues te Planit (portat e pjeses lindore te sheshit), si per Pallatin e Kultures, pervec disenjimit te asetit te ri rrugor. Sheshi i doganes qe paraqet nje disenjo te mirenjohur, te rrethuar nga ndertes te viteve 900, mbyll horizontin urban te te gjithe nderhyrjes, ne te cilin do te perfshihet nje parkim i nentokesor)

Art. 28

APS 6 – Projekti i aksit urban Stacioni Hekurudhor – Parku Rezistences

Tema

Projekti i aksit te Stacionit – Museut te Deshmoreve merr si teme rikonfigurimin formal, funksional dhe simbolik te ketij aksit te rendesishem te qytetit.

Plani ne fakt shenon ne kete zone nje rol specifik per rilokalizimin e funksioneve rezidenciale, dhe ne lidhje me veprimet e rishendoshjes aktuale ne zonat e degradimit fizik dhe higjeno-sanitar, ku shoqerone ndonje lokalizim te nivelit te larte dhe superior (terciare dhe kulturore) ne lidhje me vleren metropolitane te aksit dhe te kushteve te verteta te saj si porte urbane e hyrjes se ne qytet.

Gjendja faktike

(LOKALIZIMI)

Quadri i projektit shtrihet pergjate nga veri-lindja ne jug-perendim per me shume se 800 metri, duke perfshire ne mebyre diagonale pjeset e izoluar qe gjenden prane.

(RREZIKU ARKEOLOGJIK)

Zona paraqet nje grade te rrezikut arkeologjik mesatar, te datuar sipas kolokimit jashte mureve antike ne nje zone te qytetit ku mund te kete prezence te mbetjeve arkeologjike si vila periferie dhe monumente antike.

(TE DHENA DIMENSIONALE)

Shtirja komplekse eshte rreth 24,5 ha; adertimi eshte njelloj i shperndare ne kufijte e aksit, ndersa zona rrezekodrinore – ku eshte pozicionuar Muzeu i Deshmoreve – paraqet nje densitet adertimi me te vogel.

(HYRSHMERIA'-KALUESHMERIA'- LEVIZSHMERIA E QENDRUESHME)

Kalueshmeria ne zone vendoset ne aksin rrugor ne dy drejtime kalimi, ne te cilen perfshihen nga rrugët veriore ne perdorimin kryesisht rezidencial, duke lidhur qendren historike me lagjet veriore te qytetit

Hyrshmeria e zones se Muzeut behet kryesisht nepermjet aksit urban ne fjale dhe rruges pingul qe e kryqezon , por duket e pamundur cdo mundesi lidhjeje ndermjet aksit urban dhe qytetit kodrinor qe ndodhet mbi te.

(NDERTIMET -DEGRADIMI)

Pergjate aksit kryesor vihet re nje mjaft i vazhduar e kompakt me partesi rreth 5 kate, datimi i te clave shkon ne vitetpesedhete e sidoqofte te periudhes socialiste, qe strukturojne anet kryesore te blloqeve. Sidoqofte hapesirat e perfshira brenda blloqeve nuk jane te identifikuar mire ne perputhje me dizenjon e rugeve. Ato jane te zena nga ndertesat te ulta dhe shpesh te degraduara rende.

Ana veriore e aksit eshte e zene ne menyre jo te vazhdueshme nga ndertesat me te larta te ndertuara kohet e fundit, ndersa ne anen jugore gjenden ndertesat me te ulta se mesatarja e teper te degraduara.

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Mjedisi i nderhyrjes karakterizohet kryesisht nga funksione banimi si persa i perket ndertesave me te hershme ashtu edhe atyre te realizuara me vone. Balli urban verior dallohet per aktivitete trgetare ne katet perdhese si dhe nje sasi e perhapur e mjeteve kolektive (shkalla, zona sportive , Pallati i Sportit, tregu). Balli jugor karakterizohet nga funksione kryesisht animi e jane me pak te perhapura aktivitetet trgetar.te kateve perdhese.

(SITE'-QENDRA URBANE)

Stacioni Hekurudhor dhe Muzeu i Luftes perbene polin kryesor te sistemit, te cilit duhet t'i shtohet sepaku Pallati i Sportit. Edhe prania e shkollave dhe godinave te tjera publike kontribuon ne inventarin e mjeteve kolektive qe eshte vecanerisht i dukshem gjate ketij aksit rrugor.

Objektivat e Projektit

Aseti i propozuar nga Plani është bazar në mundësi për të rritur inventarin e shërbimeve dhe mjeteve kolektive, për të cilët kërkesa potenciale mund të konsiderohet e ndërtuar jo vetëm nga shërbimet e kerkuara nga popullsia banuese në Zonën Qendrore, por edhe për interes të metropolit. Edhe duke mbajtur në Stacionin hekurudhor dhe në Muzeun e luftës bazat kryesore të sistemit, projekti parashikon një qendër tjetër dhe perbere nga një ndërtesë me përdorim të përzier, e vendosur në pozicion qendror, me funksione të terciare dhe banimi, me aneks të një strukture kongresesh apo qendre kulturore.

Offerta kulturore do të rritet nëpërmjet shtrirjes së Muzeut, nëpërmjet ndërtimit të një ndërtese që nuk ndryshon formacionin dhe tarracimin e degraduar të parkut urban përballë struktureve muzeale. L'offerta culturale sarà inoltre incrementata mediante l'espansione del Museo, attraverso la costruzione di un edificio ipogeo che non alteri la conformazione a terrazzamento digradante del parco urbano antistante la struttura museale.

(HYRSHMERIA'-KALUESHMERIA'- LEVIZSHMERIA E QENDRUESHME)

Avenuja e re karakterizohet nga një seksion kompleks, në të cilin dy korsitë dhe kalimet janë të ndara nga një fashe qendrore për kembësorë dhe me peme si dhe nga një zonë e gjere publike qendrore në afërsi të Muzeut të luftës. Realizimi i rotundave do të favorizojë trafikun dhe mjeteve në një mënyrë kryqezime rrugësh. Rëndësi e rëndësishme të sistemit të rrugëve përben një rast për të vënë në rregull rrjetet teknologjike nëntokësore.

(NDERTIMI-HAPSIRA PUBLIKE-MJEDISI)

Në tërësi veprimi mbi ndërtimet është tenton lehtësimin përveç rritjen e moderuar të dendësisë së ndërtesave, peshën e ndërtesave në zonë, me objektivin që të nxjerrin sipërfaqe të gjelbra brenda blloqeve dhe të organizojë onë parkimi për rrugët të shërbimit të banesave. Po ashtu kjo gjë në shërbim të mjeteve kolektive të zonës. Realizimi i një ndërtese të re me funksione të përziera dhe me anekse për qendra kongresesh, ofron mundësi për të shndërruar një bllok të tërë i cili është në gjendje degradimi nga ndërtimi në aksin kryesor të rrugës i një hapësirë të gjere publike.

Rëndësi e rëndësishme publike ekzistuese është finalizuar nga realizimi i një sistemi sheshesh dhe zgjerimesh të lidhura nga një kalim kembësorësh, i cili favorizon hyrjen në mjetet kryesore publike të zonës.

(KARAKTERISTIKA FUNKSIONALE)

Tema e rezidencës, e konfirmuar dhe vlerësuar nëpërmjet ndërhyrjeve të ndërtesave të reja, pasurohet me funksione dhe artikulacione të rangut kryesisht të lartë gjatë aksit rrugor kryesor. Destinacioni i ndërtesave (në të cilin lartësia do të jetë 5 kateshe, përveç katit të parë) është e tipit miks: në katin e parë do të lokalizohen aktivitetet tregëtare, ndërsa në katet e ndërmjetme mund të përshihen aktivitetet berçiare (zyra), dhe rezidencat mund të përqendrohen në dy katet me të larta

TITULLI IV – DISPOZITA PËR ZBATIMIN

Neni 29

Projekte shtese. Projekti për rintegrimin ndërmjet qytetit dhe portit

Projekti shtese për integrimin e qytetit dhe të portit ka vlerë orientuese të zgjedhjeve që subjekte kompetente të ndryshme duhet të përmbushin dhe ta vënë në zbatim.

Projekti merr përgjegjësi nga parashikimet dhe aksioneve projektuese aktualisht në zhvillim që propozojnë si skenar të ardhshëm, dyfishimin e portit me spostimin e shumë punimeve “te panevojshme” të bacinit të ri, për t'i lejuar të vjetrit të thjeshtëzojë rolin e një portualiteti tradicional, të lidhur me spostimin e pasagjerëve me shumë se sa të mallrave: vendi i trageteve, kroçerave, të qendrimeve të tjera.

Eshte nje skenar ne te cilin perfshihet *propozimi i projektit*

qe parashikon, nje faze te tij te pare, ndertimin e nje moli te ri paralel me ate ekzistues, ne gjendje qe te pranoje nje port te ri peshkimi, dhe automatikisht ai per ankorimit te barkave te argetimit: keto funksione duhet te ndahen nga bacini i vjeter si per te thjeshtezuar manovrat e imbarkimeve me te medha, ashtu dhe per te percaktuar nje zone te re portuale terheqese per qytetin dhe per turizmin.

Nje vend ku qytetaret do te shkojne jo vetem per te prezantuar nje treg te ri te peshkut, por dhe per te admiruar imbarkimet ne rade dhe pamjen e re te qytetit ne drejtim te detit

Ne periudhen e pare te parashikuar per realizimin e projektit te transformimit, bacini aktual portual do te rikonstruktohet per terheqjen e traqeteve, me nje kanalizim te trafikut ne hyrje dhe dalje, duke kaluar barrierat doganore dhe mjetet relative si parkimet per kamiona, parkime per autovettura, stacioni detar i bere me shume hapsire qe mbledh nga bankina tipe te ndryshme dhe te nje niveli superior me mjetet e tipit urban, si qendra kulturore, ekspozita dhe tregetime, vende per kafe e restorante ne ndertimin dhe te urave qe do te kalojne fizikisht infrastrukturen rrugore portuale dhe linjen e transportit kolektiv ne qendrimet (hekurudha e ngritur apo sisteme analoge) duke hapur portin me qytetin, nepermjet rrugeve te tij te vjetra ekzistuese, ne drejtim te mureve bizantine

Ne vitet e mevonshme te programit, bankina e dedikuar raportit me qytetin ka per qellim riafrimin e ujit me frontin urban, me ndarjen e tre kantierëve te tjera per sherbimin e aliskafeve, prane vendit te nisjes se krocerave: turistet munden te hyjne menjehere ne qytet, edhe per pak ore, ne pjesen e tij me sinjifikative, terheqese nga mbetjet arkeologjike te amfiteatrit, te "macellum", te kalase dhe te fortifikimeve te saj. Bankina e ndertuar, do te kompletohet dhe organizohet duke u nisur nga nje ristrukturim dhe ridimensionim te kantierit detar dhe riorganizimit te perkohshem te mallrave rifuxhio.

Ne fazen finale, te parashikuar per transformimin komplet te portit, do te realizohet nje bacin, i lidhur me nje dige jashte portit, qe do t'i dedikohet dorezimit te mallrave qe gjithmone e me teper do te organizohen ne konteniere dhe do te kerkojne hapësira per sheshet e levizjeve te mekanizuara. Por edhe moli aktual do te largohet duke marre funksione me te aferta urbane, te ndermjeteshme me traditen detare dhe zhvillimet e ardhshme: panari detar dhe lundruer, akuarium.

Qe gjithë ky mekanizem urban, qe do te kete natyrisht nje kontroll funksional ne shkalle metropolitane te zones qe lidh Durresin me kryeqytetin dhe territoret e brendshme dhe nderkombetare te dhena nga struktura portuale (projekti i Korridorit VIII), mund te kaloje ne regjim ne artikulin e portit urban dhe te portit te mallrave duhet te realizohen kushte te metejshme infrastrukturale te parashikuara:

rruga e re stacion-port-shesh i Doganes, trasporti publik ne kete vend, ose sistemi i transportit te automjeteve private ose ato kolektive. Objektivi eshte venia si qellim te nyjeve strukturale te shkembimeve intermodale: zinxhira-goma ne zonen e stacionit hekurudhor, ndermjet trenave, autobuza urbane dhe territoriale. Lidhja me sistemin portual dhe modalitetin e lundrimit ne format e ndryshme te saj, paraprakisht te pershkruara, duhet te vihet ne dukje me menytrat e transportit urban tradicional: automobilat dhe shetitjet ne kembe.

Propozimi projektues eshte prezantuar nga kater pregatitje, te bashkengjitur Planit prezent me vlere indikative:

tav. 1 – rikonstruksioni i gjendjes aktuale te portit dhe te hapsirave prane;

tav. 2 – alternativat e asetit

tav. 3 – aseti i propozuar: kalimet e sistemeve te lidhjes

tav. 4 – parafiguracioni i pergjithshem: planimetria e pergjithshme.

neni. 30

Menyra e realizimit te Planit. Regjimi i transformimit (tab. 09)

Tabela 9 skematizon brenda nje perpunimi unik te gjitha menytrat e zbatimit te paraqitura nga Plani i Ri, sic eshte perfshire ne skedat e seciles Kuader projektimi strategjik, ne fletoren n. 4 , dhe ne nene te vecanta te per PUE (pjesë urbane elementare) ne te cilin artikulohet struktura e zones qendrore.

Keto kane te bejne:

- a. zonat e nderhyrjes direkte, qe do te thote dhenia e lejes se ndertimit, e kerkuar nga private, nuk eshte urdheruar ne formulimin e nje Plani zbatues; (plani i rikuperimit, plani i sektoreve, plani i rikuperimit mjedisor dhe te mjedisit)
- b. zonat, subjekte te Sektoreve Urbanistike; flitet per zona me shtrirje te ekuilibruar, ku leshimi i cdo lejeje ndertimi eshte e kondicionuar nga krijimi i nje konsorciumi ndermjet pronareve te zonave dhe ndertesave ekzistuese dhe ne formimin e nje komiteti te nje Plani urbanistik zbatues te sektoreve, ne perputhje me normat specifike te percaktuara ne NTA e Planit ne nene precedente dhe ne vazhdim, ne termat e standarteve urbanistike, treguesve te nderimit, lartesisve maksimale te ndertesave, dimensioneve maksimale te pranueshme, dhe kriterëve te ekuilibrit urbanistik per dimensionet maksimale te pranueshme dhe kriterëve te ekuilibrit urbanistik per vendosjen e volumetrive dhe realizimit te sherbimeve publike;
- c. zonat e lidhura me Kuadrin e projektimit strategjik, brenda te cilit, cdo ndarje zbatimi ose cdo zone nen nje regjim te vecante transformimi jane ftuar te ndjekin indikacionet e Projektit strategjik, te perfshire ne fletoren 4, ne lidhje me normat e karakterit te pergjithshem te vlefshem per cdo PUE.
- d. zonat e nenshtruara nje Plani Rikuperimi, te iniciativave publike ose private, per ti perpunuar ne baze te Normave Teknike specifike te Zbatimit, fletorja n. 2
- e. zonat e nenshtruara nje Plani rikuperimi te bashkengjitur Planit te tanishem per zonen qendrore te Durrësit, e specifikuar, Plani i Rikuperimit per zonen urbane te amfiteatrit te Durrësit, fletorja n 8

Tabela paraqet dhe tipologji te tjera te meposhtme ne kuader te transformimit.

- f. Zona e nderhyrjes direkt nga iniativa publike. Keto kane te bejne ne pergjithesi me hapsirat e lira, ne pronesi publike, te zena nga sheshe, pjesë kalimi rruges publike, sherbime ose zona arkeologjike. Brenda ketyre zonave eshte e mundur nderyrja direkt e administrates publike, pa pasur nevojë te kaloje nepermjet formulimit te nje Plani Zbatimi. Disa nga keto zona, nder te tjera, si ajo e Portes se Adriatikut, ose hapsira e Parkut Bregdetar, kane nevojë te jene objekt i projekteve te financuara, nga promovimin publik dhe iniciativave private (realizime te mjeteve publike dhe te parkimeve publike si dhe te sherbimeve turistike dhe tregtare ne regjimin e koncesionit).
- g. Zonat e rikuperimit mjedisor dhe urbanistik. Flitet per zonat ku eshte i mundur procedimi ne studimin e detajeve te nje plani Urbanistik zbatimi qe detyron dhe

nepermjet shembjeve, shpronesive dhe tjetersimeve ndermjet privateve dhe pronave komunale, ne rikualifikimin e zonave te destinuara per gjelberim ose ne zgjerimin e tyre. Kjo ka lidhje ne vecanti me zonen e Viles se Mbretit, dhe zonat rrezekodrinore te brendshme ne shpine te rruges kryesore qe lidh Parkun e Sheshit te Rezistences me Sheshin Qendror.

Perpunimi jep perfundimisht dhe disa tregues te sakte, te lidhura me ndonje ndertese te vecante ku propozohet prishja dhe ndertesa ku mund ti nenshtrohen rikonstruksionit me ruajtjen e karaktereve te pergjithshme te pamjes ballore.

Ne linja te pergjithshme, ndarjet urbanistike, jane lokalizuar brenda Kuadrit te Projektimit Strategjik KPS 1- Vije bregdetare lindore, dhe KPS 6 – Projekti i aksit urban Stacioni Hekurudhor – Parku i Rezistences , nje nje linje me strategjine e pergjithshme te planit qe shenon ne zona te tilla, rritje substanciale volumetrike ne krahasim me gjendjen ekzistuese.

Ne te gjitha zonat si subjekte te planeve zbatuese (plani i rikuperimit, plani i rikuperimit mjedisor dhe urbanistik dhe planit te sektoreve), tregohen ndertimet territoriale, komplekse (duke iu referuar shumes te volumetrike eksistente dhe ato te projektit, nuk mundet kurre te superoje vleren prej 4 mc/mq. Eshte e mundur te superohet kjo norme e pergjithshme e Planit, vetem ne rastin ku volumetrite me te medha te lejuara privateve, sjellin avantazhe te konsiderueshme te interesit kolektiv (blerje te zonave private per sherbime publike, banime sociale, dhenie me qira, nderhyrje te vleresimit te trashegimise kulturore).

Keto rritje nuk munden ne asnje menyre te superojne 20% te asaj qe eshte percaktuar ne normat e ketij Plani.

Neni 31

Normativat dhe treguesit e pergjithshem per aplikimin e principeve te homogjenizimit urbanistik ne zonat e transformimit

Politika e sektoreve urbanistike, fut nder menytrat e zbatimit te Planit, principin e homogjenizimit urbanistik, (perequazione urbanistica) qe tenton te jete indiferent ndaj logjikave percaktuese lokale te qeverisjes nga Plani, avantazhet dhe disavantazhet per cdo ponar te vecante te zonave e te pronave te paluejteshme, duke respektuar dhe avantazhin kolektiv.

Kjo behet brenda nje procedure te zbatimit te Planit, Sektoreve, sic eshte saktuar ne menytrat e meposhtme:

Procedura e zbatimit te SektoreveUrbanistike

1. identifikimi i sektorit. Behet ne zbatim te Planit, dhe eshte percaktuar, sic e kemi pare ne tabelen 9 te Planit. Sektor te vecante, ose nenndarje te sektorit nuk mund te aprovohen, pervec se nepermjet formes se Variante te Pergjithshme te Planit ne fuqi.
2. ndertimi i Konsorciumt zbatues te sektorit. Pronaret e vecante te zonave e te pronave te paluejtshme mund ti japin jete krijimit te nje konsorciumi zbatues te sektorit, qe bashkon te gjithë pronaret e zonave e te pasurive te paluejtshme te interesuar nga vete sektoret. Pronare e vecante te zonave e te pronave te paluejtshme, nuk mund te paraqesin kerkesen e nderhyrjes brenda zones se prones se tyre, perpara krijimit te ketij Konsorciumi dhe te aprovuar nga Plani i sektorit.
3. Konsorciumi ngarkon nje teknik te autorizuar per te bere Projektin zbatues te sektorit, sipas specifikave teknike te percaktuara ne Normat Teknike te zbatimit te Planit. Ne vecanti, ky projekt duhet te formohet mbi rindertimin e gjendjes faktike dhe te drejtes se pronareve te pasurive te paluejtshme. Normat e planit percaktojne per cdo sektor, ne vecanti, dhe te analizuara rast per rast: standartet urbanistike per t'i respektuar, treguesit e ndertimit dhe raportet e mbulimit, lartesite maksimale te ndertimit, dimensionet maksimale te pranueshme ne termat e dendesise se banimit, numrit te banoreve, funksioneve ndihmese (zyra, tregetime, sherbime private).
4. Hartimi i planit te sektorit. Projekti i Planit te Sektoreve formulohet dhe paraqitet per aprovimin e organeve komunale kopetente, mbi propozimin e Konsorciumit te sektorit. Te drejtat e ndertuesve dhe detyrat (sipefaqet per sherbime dhe mjetet publike duhen ndare ndermjet komponenteve te ndryshem te Konsorciumit ne mase proporcionale ne titujt e prones, sipas teknikave te percaktuara ne seline e ndertimit te Konsorciumit te zbatimit te sektorit, brenda linjave te pergjithshme te percaktuara nga Normat Teknike te zbatimit te Planit.
5. Aprovimi i Planit te Ndarjes, ben te mundur paraqitjen e kerkesave te vecanta te ndertimit (lejet e ndertimit) nga ana e cdo pronari, ne baze te marreveshjeve, konvencioneve me administraten dhe rregullat e percaktuara ne NTA te Planit dhe nga normat specifike te Planit te sektorit.

Praktika analoge mund te jene te adoptueshme dhe brenda Planit te Rikuperimit, nese brenda tij jane menduar nderhyrje per shembjeje dhe rikonstruksioni, dhe jo vetem te ruajtjes se nderteses. Edhe ne kete rast, procedurat e dhena ketu furnizojne norma dhe indikatorë qe planet e mepasem jane te detyruar ti respektojne e t'i zhvillojne.

Neni 32

Dispozita per formimin e Planit te Rikuperimit dhe te instrumentave te tjera zbatuese te Planit

1. Plani i rikuperimit mund te behet si per iniciativen publike ashtu dhe per ate private.
2. Formojne permbajtjen eseniale te Planit te Zbatimit perpunime te meposhtme:

- a. relacioni i plani
- b. Normat teknike te zbatimit
- c. Perpunime grafike
 - 1. Inkuadrimi urban i sektorit te interesuar nga plani i rikuperimit
 - 2. Evoluimi historik i sektorit te interesuar nga plani i rikuperimit
 - 3. Plani i kuotuar i sektoreve te interesuar nga plani i rikuperimit
 - 4. Planimetria e kateve perdhese
 - 5. Planimetria e hapsirave publike dhe rrugeve
 - 6. Individualizimi i njesive te pasurive te paluejtshme, te kompetencave
 - 7. Individualizimi i destinacionit te perdorimeve kryesore dhe te hyrjes
 - 8. Vlera morfologjike dhe arkitektnike
 - 9. Kushte fizike dhe sociale te pasurise ndertimore
 - 10. Njesi minimale te nderhyrjes dhe Kategorite e nderhyrjes mbi njesite e ndertimit.
 - 11. Rruget dhe hapsirat publike te projektit.

3. Plani i bashkengjitur i Rikuperimit per zonen e amfiteatrit roman perben nje model referimi per zhvillimin e Planit te rikuperimit dhe per instrumentat zbatues te Planit per zonen Qendrore te Durrësit.

4. Cdo plan zbatues eshte norme paraprake nga nje "Studim fatibiliteti" qe pranon te vleresoje paraprakisht nderhyrjet me referim ne programimin e burimeve financiare te Bashkise dhe kushteve te tjera mjedisore, sociale, ekonomike dhe administrative qe kane nje influence ne realizim.

Neni 33

Kategori te lejuara per nderhyrje mbi ndertesat

Plani Urbanistik i Integrimit per Qytetin e Vjeter te Durrësit pranon kategorite e meposhtme te nderhyrjes mbi ndertesat:

- Ndertimet e reja
- Mirembajtja e zakonshme,
- Mirembajtja e jashtezakonshme,
- Restaurami dhe rishendoshja konservative,
- Musealizimi,
- Rinovimi tipologjik,
- Restaurami konservativ (respektimi tipologjik dhe ruajtja e perdorimeve origjinale),
- Ristrukturimi ndertimor me ruajtjen e karaktereve te pergjithshme te fasades,
- Ristrukturimi ndertimor me nderhyrje ne fasade,
- Shembje pa rikonstrukcion, sic eshte percaktuar ne nenin. 2, parag. nga 26 ne 34.

Per secilen nga keto vlejne perkufizimet ne nenin. 02 te NTA prezente.

Neni 34

Kategorite e nderhyrjes te lejuara ne hapsirat e lira

Plani Urbanistik i Integrimit per Qytetin e Vjeter te Durrësit pranon keto kategori te nderhyrjes mbi hapsirat e lira:

Zonat per t'iu nenshtruar nderhyrjeve te mirembajtjes
Zonat per t'iu nenshtruar nderhyrjeve te restaurimit;
Zonat per t'iu nenshtruar nderhyrjeve te rishendoshjes;
Zonat per t'iu nenshtruar nderhyrjeve sipas normave teknike te vecanta

Per secilen nga keto vlejne perkufizimet e nenin. 02 te NTA prezente.

Neni 35

Profile regulluese planimetricke dhe altimetrike. Rregulla per ndertimin

Plani Urbanistik i Integrimin per Qytetin e Vjeter te Durresit u ridergon planeve te vecanta te zbatimit perkufizimin e profileve rregulluese planimetricke dhe altimetrike. Por vlejne rregullat e meposhtme te pergjithshme:

ne te gjitha PUE, (pjeset urbane elementare), lartesia maksimale e lejuar eshte prej gjashte katesh. Perjashtimet e vetme nga kjo rregull vlejne per PUE F – Bregdeti lindor, e PUE C – lagjet veriore, ku jane lejuar lartesi te ndertesave me te medha, duke respektuar kushtet e higjenes dhe te kushteve te rrezikut sizmik dhe arkeologjik.

Neni 36

Norma dhe masa urbanistike per reduktimin e rrezikut sizmik dhe administrimin e emergjences nga ngjarje te jashtezakonshme dhe te zakonshme

Plani Urbanistik i Integrimin per Qytetin e Vjeter te Durresit merr si rregull norma dhe masa te interesit urbanistik qe vijne nga adoptimi i Eurokodeve ne materien e mbrojtjes nga rreziku sizmik, ashtu sic eshte percaktuar ne studimin e sektorit te bashkengjitur planit te tanishem.

Neni 37

Dispozita per administrimin e rrjeteve infrastrukurale

Me qellim garantimin e nje akordi efikas ndermjet parashikimit te Plani Urbanistik i Integrimin per Qytetin e Vjeter te Durresit dhe politikave te sektorit per rrjetet infrastrukturale te nivelit komunal, Plani fut Skemen e Inkuadrimin te Rrjeteve Infrastrukturale (SIRI). Ky instrument aplikohet ne vecanti ne programimin dhe administrimin e rrjeteve te levizshmerise, te rrjeteve te parandalimit te rrezikshmerise mjedisore, te rrjeteve hidrike, te rrjeteve teknologjike dhe energjitike dhe formon kuadrin e koherences per cdo aksion ose politike sektori. Skema e Inkuadrimin te Rrjeteve Infrastrukturale eshte konceptuar si nje instrument dinamik qe tenton te permiresoje koordinimin ndermjet planifikimit territorial dhe programimit te veprave publike. Ndertohet dhe azhurnohet nepermjet marreveshjeve specifike ndermjet administrates komunale dhe subjekteve pergjegjese te sherbimeve te interesuara.

Ndahet ne tre momente fundamentale:

bilanci mbi kerkesat e infrastrukturimit; skema drejtuese e rrjeteve; sistemi i vleresimit.

1. bilanci mbi kerkesat, ka per objektive te rregulloje, procesin e ndertimit te kerkeses, nepermjet harmonizimit ndermjet administrates komunale dhe administratave rajonal e provincial, sikurse edhe me ente te tjera kompetente per administrimin e sherbimeve.
2. Skema drejtor individualizon statutin dhe linjat e aseteve te rrjeteve infrastrukturale te interesit komunal, sikurse edhe tipologjine e nderhyrjeve per te realizuar.
3. Sistemi i vleresimit konsiston ne vleresimin e prioriteteve te veprave publike per t'u realizuar, ne vecanti duke iu referuar nevojave per te garantuar nje funksionalizim adeguat te sherbimeve dhe nje raport te pershtatshem ndermjet kostove dhe perfitimit, pervec koherences me skemen drejtuese te rrjeteve dhe objektiveve te planit struktural.

TITULLI V – KUADRI NJOHES DHE I VLERESIMIT

Neni 38 **Sistemi informativ urban**

Plani Urbanistik i Integrimin per Qytetin e Vjeter te Durresit shfrytezohet per procedurat e nevojshme te vleresimit te produkteve dhe per zbatimin korrekt te nje sistemi informativ urban, te bazuar mbi materialet njohese te prodhuara me rastin e formulimit te Planit, dhe qe perfiton nga materiale te prodhuara nga grupe te tjera te projektimit, pjesemarres ne konkursin internacional te korrikut 2005

Ky sistem, ne rruge eksperimentale, eshte vendosur ne seline komunale, dhe eshte destinuar te publikohet ne web, per t'i garantuar te gjithëve hyrjen e plote dhe ndarjen e njohjeve urbane dhe territoriale.

Neni 39

Procedurat e zbatimit dhe te administrimit

SIT-i i futur tani perfiton nga implementimi i vazhdueshem i informacioneve dhe njohjeve mbi qytetin e Durresit dhe mbi territorin e tij te kompetences, fale kontributit te nje personeli specifik, duke qene ne krye te Zyres se Planit.

Neni 40

Pergjegjesi dhe kompetenza

Kjo strukture ka pergjegjesi te plote te administrimit, te azhornimit dhe te vlefshmerise se te dhenave qe perfshihen ne SIT e qytetit te Durresit. Kompetencat e vecanta te te ngarkuarve te ndryshem ne sherbim, jane te percaktuara nga Keshilli Bashkiak mbi propozimin e nje komisioni miks keshilltaresh, qe ka vlere me mbeshtetjen teknike te pergjegjesit te Zyres se Planit, dhe te konsulences shkencore te autoreve te ketij Plani Urbanistik Integrimit per Qytetin e Vjeter te Durresit .

Durres, 20 Shkurt 2006.