

Relacion paraprak i vleresimit te ndikimit ne mjedis nga aktiviteti i magazinimit dhe tregtimit me shumice te gazit nga kompania 2A & 2E Sh.a.

Korce Bulgarec Dishnice Rruga Korce-Dishnice,Km. i 3, Dishnice

Shtator 2015

Permbajtja

1	Informacion mbi qëllimin e VNM dhe metodikën e ndjekur	3
2	Kuadri ligjor mjedisor dhe institucional	4
3	Përshkrim i metodikes se ndjekur për hartimin e relacionit paraprak te VNM-se	6
4	Përshkrimi i aktivitetit	7
5	Azhornimi i te dhenave ne terren	8
6	Analiza e gjendjes ekzistuese	8
7	Parashikimet mbi zonen në studim	9
8	Karakteristikave fizike te zonës se projektit.....	10

1 Informacion mbi qëllimin e VNM dhe metodikën e ndjekur

Ky relacion vleresimit të ndikimit në mjedis është një proces sistematik për të përcaktuar dhe vlerësuar efektet apo ndikimet në mjedis të kësaj veprimtarie. Ky proces aplikohet përpara se të merret vendimi dhe të fillojnë angazhimet për realizimin e projektit. Po sidoqoftë, dhe në çdo kohë, efektet sociale, kulturore dhe shëndetësore janë konsideruar si pjesë integrale e relacionit. Kujdes i veçantë i kushtohet praktikave të vleresimit për të parandaluar dhe minimizuar efektet e mundshme negative të veprimeve të ndermarra.

Qëllimi i këtij relacioni është:

- Te japë informacion për vendimarrësit për pasojat mjedisore të aktivitetit të vlerësuar; dhe
- Te promovojë zhvillim të qëndrueshëm duke identifikuar masat e duhura për përmirësimin dhe zvogelimin e ndikimeve në mjedis

Zhvillimi i Qëndrueshëm është një koncept baze i përhapur dhe pranuar në rang ndërkombëtar gjatë dy dekadave të fundit. Agjenda 21, dhe plani global për zhvillimin e qëndrueshëm, theksojnë rëndësinë e vendimarrjes së integruar të mjedisit dhe të zhvillimit dhe promovimit të vlerësimeve të ndikimit dhe instrumenteve dhe politikave të tjera për këtë qëllim.

Qëllimi dhe objektivat e këtij relacioni ndahen në dy kategori.

Qëllimi i parë, i drejtperdrejtë, është të informojë procesin e vendimarrjes duke identifikuar rreziqet potenciale në mjedis si dhe rreziqet e përfitimit të projektit dhe zhvillimit të propozuar.

Qëllimi i perfundimtar, afatgjatë i vleresimit është të promovojë zhvillimin e qëndrueshëm duke siguruar që propozimet e projektit nuk minojnë burimet natyrore dhe funksionet ekologjike ose mirëqenien, stilin e jetes dhe jetesën e komunitetit si dhe të njerezeve që lidhen apo varen nga ky aktivitet.

Objektivat afatshkurtra dhe të drejtperdrejta të studimit:

- Identifikim i masave të duhura për zvogelimin e ndikimeve të mundshme të aktivitetit;
- Përdorim eficient të burimeve natyrore;
- Informim i organeve vendimarrëse, duke përfshirë vendosjen e termave dhe kushteve mjedisore për zbatimin e projektit;

Objektivat afatgjatë të studimit janë:

- Siguria dhe mbrojtja e shëndetit të njeriut dhe mjedisit;
- Parashikimi dhe përjashtimi i ndryshimeve të pakthyeshme dhe dëmtimeve serioze në mjedis;
- Mbrojtja e burimeve natyrore, pesiazheve të natyrës dhe komponenteve të ekosistemeve; dhe
- Përmirësim i aspekteve sociale si rrjedhojë e zbatimit të këtij projekti.

2 Kuadri ligjor mjedisor dhe institucional

Per hartimin e ketij raporti eshte analizuar kuadri ligjor institucional i renditur me poshte. Eshte verifikuar permbushja e kerkesave ligjore te legjislacionit perkates.

- Ligji Nr. 8934 datë.05.09.2002: “Për mbrojtjen e Mjedisit”

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.9890, datë 20.03.2008
- Ligjin Nr.9983, datë 08.09.2008
- Ligjin Nr.10 137, datë 11.05.2009
- Ligjin Nr.10 431 , date 09.06.2011
- Ligji Nr. 9010 datë 13.02.2003: “Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta”

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.10 137, datë 11.05.2009
- Ligji Nr.8102 datë 28.3.1996 "Për kuadrin rregullator të sektorit të furnizimit me ujë dhe të largimit dhe përpunimit të ujërave të ndotura"

Indryshuar me:

- Ligjin Nr. 9352, datë 3.3.2005
- Ligjin Nr. 9915, datë 12.5.2008
- Ligji Nr. 9537, datë 18.5.2006 “Për administrimin e mbetjeve të rrezikshme”

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.10 137, datë 11.05.2009
- Ligji nr.8990 datë 23.01.2003, “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis”.

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.10 050, datë 24.12.2008
- Ligjin Nr.10 440 , datë 07.07.2011
- Ligji 10448 date 14.07.2011 “Per lejet e Mjedisit”
- Ligji Nr.9115 datë 24.07.2003, “Për trajtimin mjedisor të ujërave të ndotura”.
- Ligji Nr.8897 datë 16.05.2002, “Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja”.
- Ligji Nr.9379, datë 28.04.2005, “Për eficientësin e energjisë”.
- Ligji Nr.9587, datë 20.07.2006, “Për mbrojtjen e biodiversitetit”
- Ligji Nr.8906, datë 6.6.2002 "Për zonat e mbrojtura".

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.9868, datë 04.02.2008
- Ligji Nr.10 081, datë 23.02.2009 për “Licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”.
- Ligji Nr. 8094 datë. 21.03.1996: “Për largimin publik të mbeturinave”
- Ligji Nr. 9010 datë 13.02.2003: “Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta”

Indryshuar me:

- Ligjin Nr.10 137, datë 11.05.2009
- Ligji nr. 9108, datë 17.7.2003 “Për Substancat dhepreparatet kimike”
- Ligji nr.10216, datë 21.1.2010 “Per Detergentet”
- Ligji nr. 9774, datë 12.7.2007 “Për Vlerësimin dhe Administrimin e Zhurmës në Mjedis”
- Ligji nr. 10463, datë 22.9. 2011 “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve”
- VKM Nr. 99, datë 18.2.2005 “Për miratimin e katalogut shqiptar të klasifikimit të mbetjeve”
- VKM Nr. 177, datë 31.3.2005 “Për normat e lejuara të shkarkimeve të lengëta dhe kriteret e zonimit të mjediseve ujore pritëse”

- VKM Nr. 835, datë 28.12.2005 “Për miratimin e listës së mbetjeve të rrezikshme, mbetjeve dhe mbeturinave të tjera, që ndalohen të importohen, me qëllim ruajtjeje, depozitimi dhe asgjësimi”
- VKM Nr.805, datë 4.12.2003 “Për miratimin e listës së veprimtarive që ndikojnë në mjedis, për të cilat kërkohet leje mjedisore”
- VKM Nr.806, datë 4.12.2003 “Për miratimin e rregullave të procedurave për importimin e mbetjeve, për përdorim, përpunim dhe riciklim”
- VKM Nr.103 datë 31.03.2002, “Për monitorimin e mjedisit në Republikën e Shqipërisë”
- VKM Nr. 395, datë 21.6.2006, “Për miratimin e strategjisë dhe të planit të veprimit për zhvillimin e turizmit, kulturor dhe mjedisor”
- VKM Nr.435 datë 12.09.2002, “Për miratimin e normave të shkarkimeve në ajër në Republikën e Shqipërisë”
- VKM Nr.267, datë 24.4.2003 “Për procedurat e propozimit dhe shpalljen e zonave të mbrojtura dhe buferike”
- VKM Nr.247, datë 30.04.2014 “Për tërheqjen e mendimit të publikut në vendimmarrje për mjedisin”.
- VKM Nr.114, datë 27.01.2009 për “Marrjen e masave emergjente, për përmirësimin e situatës së sigurisë dhe të veprimtarive në instalimet, që shërbejnë për depozitimin, transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre”.
- VKM Nr.824, datë 11.12.2003 “Për klasifikimin, ambalazhimin, etiketimin dhe ruajtjen e substancave dhe të preparateve të rrezikshme”
- VKM Nr.1189, datë 18.11.2009 “Për rregullat dhe procedurat për hartimin dhe zbatimin e programit kombëtar të monitorimit të mjedisit”
- VKM Nr. 13, datë 4.1.2013 “Për miratimin e rregullave, të përgjegjësive e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis”
- VKM Nr. 100, date 3.2.2008 “Per percaktimin e substancave te rrezikshme”
- VKM Nr. 177, datë 6.3.2012 “Për ambalazhet dhe mbetjet e tyre”
- VKM Nr. 453, datë 23.6.2005 “Për miratimin e listës së pajisjeve që përdorin lëndë ozonholluese”
- VKM Nr. 459, date 22.7.1998 “Per substancat e rrezikshme”
- VKM Nr. 803, date 4.12.2003 “Per miratimin e normave te cilesise se ajrit”
- VKM Nr. 853 dt.28.12.2005; “Per miratimin e listes se mbetjeve te rrezikshme”
- VKM Nr. 13 dt. 04.01.2013; “Per miratimin e rregullave, te pergjegjesive e te afateve per zhvillimin e procedures se vleresimit te ndikimit ne mjedis”
- UDHËZIM Nr.6, datë 27.12.2006, “Për miratimin e metodologjisë së vlerësimit paraprak të ndikimeve në mjedis të një veprimtarie”
- UDHËZIM Nr.6527, datë 24.12.2004, “Mbi vlerat e lejueshme të elementeve ndotës të ajrit në mjedis nga shkarkimet e gazrave dhe zhurmave shkaktuar nga mjetet rrugore, dhe mënyrat e kontrollit të tyre”
- UDHËZIM, Nr.5, datë 28.12.2007, “Për tarifatat e shërbimit për lejet mjedisore”.
- UDHËZIM, Nr.6, datë 27.11.2007, “Për miratimin e rregullave, përmbajtjes dhe afateve për përgatitjen e planeve të administrimit të mbetjeve të ngurta”.
- UDHËZIM, Nr.1, datë 07.01.2008, “Për dokumentacionin e domosdoshëm për të kërkuar leje mjedisore”.

Konventat Ndërkombëtare

Konventa e Aarhus për akses në informacion, pjesëmarrje të publikut në vendim marrje ambjentaliste dhe akses të drejtësive në çështjet ambjentaliste, të ratifikuar me Ligjin Nr. 8672, date 26 tetor 2000,

Konventa e Rio De Janeiro-s për Biodiversitetin, të ratifikuar me 10 Nentor 1996,

Konventa për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis në kontekstin ndërkufitar ESPOO, Finlandë, me 25 shkurt 1991

Konventa për Ruajtjen e Florës dhe Faunes së egër dhe mjedisit natyror të Europës Ne Bernë, 19 shtator 1979

Konventa e Stockholmit: Mbi ndotesit organike te qendrushem. Ligji nr. 9263, date 29.07.2004

3 Përshkrim i metodikes se ndjekur për hartimin e relacionit paraprak te VNM-se

Per hartimin e ketij raporti u ndoq metodologjia e sugjeruar nga Ligji i Vleresimit te Ndikimit ne Mjedis si dhe hapat e sugjeruar nga VKM "Per miratimin e rregullave, te pergjegjesive e te afateve per zhvillimin e procedures se vleresimit te ndikimit ne mjedis". Sipas percaktimit te ligjit ky aktivitet duhet te paraqese nje raport paraprak te vleresimit te ndikimit ne mjedis. Autoret e raportit kryen konsultimet e nevojshme per hartimin e ketij raporti. U kryen nje sere takimesh e konsultimesh me specialistet e me personelin teknik te aktivitetit per te kuptuar ne detaj te gjitha aspektet e mundeshme te ndikimeve ne mjedis si rrjedhoje e funksionimit me kapacitet te plote te aktivitetit. Per nje vleresim sa me cilesor te matjes se ndryshimit te parametrave mjedisor, eshte konsideruar mjedisi natyror perpara zhvillimit te projektit. Zona ku ushtrohet aktiviteti ka karakter bujqesor dhe blegtoral. Megjithate shume prej parcelave qe rrethojne aktivitetin nuk perdoren per funksionet e mesiperme. Ne sistemin e kaluar keto toka kane sherbyer per bujqesine por me ndryshimet e dhjetevjecareve te fundit ato e kane humbur funksionin e tyre te dikurshem. Ka nje fragmentarizim te larte te tokave perreth aktivitetit si dhe shnderrim te destinacionit te tyre. Fragmentarizimi i larte dhe shnderrimi i destinacionit i kane kthyer produktet e mundshme bujqesore te ketyre tokave, jo aq kompetitive ne treg sac kane qene dikur. Megjithate eshte vene re vitet e fundit nje kthim i investimeve ne bujqesi qe reflektohet edhe me kete aktivitet.

Nje faktor tjetër qe influencon ne perdorimin bujqesor te parcelave eshte degradimi i sistemit te kanalizimeve vaditese qe veshtireson me tej perdorimin korrekt te ketyre tokave. Me ngritjen e aktiviteve te reja me karakter industrial ne kete zone po shfaqen gjithnje e me shume aktivite te reja industriale. Gjithashtu ndertimet e shumta si ato industriale dhe ato rezidenciale ne tokat e dikurshme bujqesore kane sjelle nje fragmentarizim te larte te territorit. Nje nga veshtiresite e hasura gjate hartimit te raportit ka qene mungesa e informacionit per planet e detajuara vendore te zones ne ndryshim nga komunat perreth. Plani i detajuar vendor do te lehtesonte vendimarrjen per menytrat e perdorimit te tokes ne zonen ne fjale si dhe do te ndihmonte ne vleresimin e ndikimeve te mundshme ne mjedis te aktiviteti te propozuar ne kontekstin e zhvillimit lokal. Ne konsiderimin e efekteve te aktivitetit ne mjedis ato jane marra parasysht efektet e mundshme gjate periudhes se operimit te perditshem te aktiviteti si dhe efekteve afatgjata si rrjedhoje e ushtrimit te ketij aktiviteti. Jane marra parasysht gjithashtu edhe efektet akumulative dhe ndikimi i tyre i mundshem ne mjedis dhe ne shendetin e njeriut. Te gjitha vleresimet e ndikimeve jane bere ne baze te njohurive te disponuara gjate kohes se hartimit te ketij raporti duke konsideruar teknikat me te mira te disponueshme per aktivitetin ne fjale. Rezultatet dhe gjetjet e ketij vleresimi jane diskutuar me grupin menaxhues te aktivitetit me qellim marrjen e masave per zbutjen e secilit efekt ne mjedis. Aktiviteti ka zgjedhur te operoje duke zbatuar politiken e tij mjedisore e cila bazohet mbi parimet e zhvillimit te qendrushem dhe te minimizimit te efekteve te funksionimit te aktivitetit ne mjedis. Ky aktivitet zbaton nje politike te rrepte mjedisore qe ne fazat e projektimit te tij. Theksojme se shume nga vleresimet e permbledhura te ndikimeve ne mjedis mbesheten ne informacionet inxhinierike qe duhet te merren parasysht. Vleresimi identifikon ne menyre te qarte si perfitimet pozitive dhe negative dhe percakton perfundime te pergjithshme per secilen prej tyre. Vleresimi identifikon nese ndikimet jane mesatare te pranueshme, te rendesisheme, te drejtperdrejta apo te terthorte.

4 Përshkrimi i aktivitetit

Prona në të cilën do të ushtrohet aktiviteti “tregti me shumice gazi, auto gaz” ndodhet ne Korce Bulgarec Dishnice Rruga Korce-Dishnice,Km. i 3, Dishnice. e cila kohet e fundit po merr zhvillim urban.

Pozicioni i saj gjeografik, i jep mundësi pamje edhe në shumë pika të tjera të horizontit me perspektiva të largëta. Terreni i zonës në të cilën do të ndërtohet godina është terren fushor.

Hyrja për në sheshin e aktivitetit ka akses nga një rrugë e menduar në studimin urbanistik pjesor.

Zona në fjalë mund te përkufizohet fizikisht dhe konceptualisht si një zonë me potencial zhvillimi urban i te ardhmes se afërt. Territori në studim nuk është i përfshire në mënyrë të drejtpërdrejt në zonat e mbrojtura me ligj sikurse janë: parqet kombëtare, zonat ujore të mbrojtura, zonat me ndërtime me vlerë dhe zonat monumentale, të cilat ruhen në përputhje me planet e zhvillimit ekonomik të vendit.

Si rrjedhojë e përshkrimit të mësipërm, është i detyrueshëm hartimi dhe projektimi i një sistemi ndërtimesh brenda kushtëzimeve urbane.

Planifikimi funksional i zonës

Zona në të cilën zhvillohet ky aktivitet , është një zonë ne periferi te zones se banimit nje zone me karakter ekonomik. Nga pikëpamja urbanistike mund te themi se kemi te bëjmë me një zone urbane, fakt ky qe ndikon drejtpërdrejtë ne respektimin e rregullores se urbanistikes dhe kërkesën e një lidhjeje arkitektonike midis objektit dhe territorit. Sipas studimit urbanistik te miratuar, kjo zone është konceptuar si hapësirë banimi me ndërtesa të larta nga dy deri ne kater kate me nënçati. Në këtë studim bën pjesë dhe godina e mësipërme lartësia e të cilës është harmonizuar me lartësinë e objekteve të tjera përreth. Objekti respekton distancat nga objektet e tjera dhe nga rrugët e reja.

Aktiviteti synon të jetë një biznes i pajisur me të gjitha parametrat bashkëkohore, si hapësira: sherbimi, pushimi, gjelbërimi rrugë dhe parkim makinash. Në studim janë paraparë të gjitha kushtëzimet dhe normativat e përcaktuara nga “Rregullorja e Planifikimit te Territorit” Ambjenti eshte i rrethuar me mur dhe kompleksi ne perimetrin e tij eshte i mbikqyrur me roje sigurie dhe kamera mbikqyrese. Objekti ne teresi eshte i paisur me sistemin zjarrfikes dhe me sistemin e perballimit te emergjencave. Te gjitha depozitat kane ruajtur normat teknike te distances nga njera-tjetra si dhe jane pajisur me teknikat me te fundit te shmangjes se avarive.

Kushtet Urbane te Objektit

Vlerësimi teknik, i trajtuar shkurtimisht më poshtë, bëhet me qëllim demonstrimin e raportit mjedisor të aktivitetit qe ushtron shitjen me pakice dhe depozitimin e gazit te lengshem GNL. Zgjidhja funksionale në tërësinë e saj i është përmbajtur kërkesave të investitorit, e harmonizuar kjo edhe me kërkesat e tregut.

Gjithashtu janë parashikuar raportet optimale të shfrytëzimit për sherbim si dhe parkim automjetesh, duke shmangur çdo përplasje të mundshme të fluksit të lëvizjes. Përsa i përket ambienteve te sherbimit ato janë studiuar qe te plotësojnë te gjitha normat e sherbimit shendetsore si p.sh. ndriçimi, ajrimi, sipërfaqet etj. Parkimet janë vendosur ne sheshin perpara godinës dhe ato plotësojnë mbi 100% nevojat e klienteve .

Ky projekt u zhvillua ne baze te kerkeses se 2A & 2E Sh.A. Ne kete projekt perfshihen te gjitha projektet dhe informacionet teknike te nevojshem per realizimin e tij ne perputhje me legjislacionin shqiptar.

Dokumentat baze.

Projekti eshte hartuar ne perputhje me detyren e projektimit te hartuar ne marveshje me 2 A & 2E Sh.A. ne takimin e zhvilluar me perfaqesuesit e firmes per te cilet siguruan edhe planimetrine e sheshit te ndertimit qe do ti bashkangjitet ketij projekti.

5 Azhornimi i te dhenave ne terren

Qellimi i ketij relacioni eshte krijimi i nje baze sa me te azhornuar hartografike mbi te cilin do te bazohen analizat dhe propozimet e studimit final. Per hartimin e kesaj baze hartografike jane mbledhur sa me shume informacione ne terren per te azhornuar situaten e pergjithshme ekzistuese te kesaj zone zhvillimi.

Azhornimi ndihmo ne percaktimin e sakte te situates ekzistuese te territorit ne fjale, kjo pune u be si nga pershkimi i zones ne kembe (visit site) ashtu edhe nga pershkrimi fotografik i saj. Por gjithmone jane mbajtur parasysh edhe materialet e meparshme urbanistike.

a-Kriteret e analizës së nxjerre nga informacionet u bazuan ne:

- Verifikimin e numrit te kateve;
- Percaktimin e funksionit te objekteve
- Percaktimin e aksesibiliteteve;
- Percaktimin e cilësisë së ndërtimit;
- Qëndrueshmërinë konstruktive dhe mjedisore;
- Percaktimin e funksioneve ekzistuese;
- Saktësimi i fasadave kallkan;
- Percaktimin e tipologjisë konstruktive;

Pervec analizës së detajuar te situates ekzistuese se objekteve, u analizua gjithashtu edhe situata e rrjetit rrugor dhe te hapësirave publike, per te pare pershtatshmerine dhe gjendjen e tyre fizike.

b-Kriteret u bazuan ne:

- Percaktimin e tyre dhe shërbimit qe ato ofrojne per zonen ne studim;
- Percaktimin e gjendjes ne te cilen ato ndodhen;
- Përdorimin aktual te hapësirave

6 Analiza e gjendjes ekzistuese

Hapësirat publike dhe infrastruktura sociale ekzistuese

Eshtë një zonë me intesitet mesatar ndërtimit, ndaj dhe hapësirat publike janë të kufizuara.

Në këto hapësira për qytetarët duhet të ofrohet mundësia për shumëllojshmëri aktiviteteve dhe mënyrash të shprehuri brenda tyre; duhet të mundësohet cilesia e hapësirave si edhe mirëqënie për komunitetin. Duhet shtuar hapësirat e gjelberta si dhe sheshe per rekreacion.

Në zonë ndodhen edhe kabanonet industriale qe tashme kane nderruar funksionin e tyre duke u kthyer ne kabanone magazinimi. Ne keto objekte nuk prodhohen mbeturina qe mund te jene shkak ndotje per ambjentin.

Përdorimet ekzistuese të tokës

Në zonen e marre ne studim veç përdorimit kryesor të tokës sipas kategorisë banime, shërbime infrastrukurore, hasim edhe përdorime të llojit shërbime tregtare dhe industriale.

Në kategorinë banim përfshihen ndërtesa banimi individuale dhe ndertime lineare të cilat janë ndërtuara në periudha të ndryshme kohore, kapanone industriale dhe shërbimesh.

Rrjeti rrugor ekzistues dhe parkimet.

7 Parashikimet mbi zonen në studim

Parashikime të përgjithshme, rregullat e përdorimit dhe kushtet për zhvillim

1. Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të.

Banimi, Shërbime Publike. Ndarja e territorit për secilin funksion do të bëhet duke mbajtur parasysh si përdorimin ekzistues por edhe duke ruajtur raportet sipas zhvillimit për hapësira publike, me zona të ndertura.

2. Llojet e lejuara të përdorimit dhe të zënies së territorit

Lejohen zhvillime brenda nënkategorive të lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të. Përdorimi dhe zënia e territorit për zhvillimin e banesave lejohet edhe me aktivitete të kombinuara, në përputhje me rregullat e nën-njësi strukturore të banimit. Aktivitetet tregtare janë të lejuara në katet e para të objekteve.

3. Përdorimet e papërputhshme

Cdo lloj përdorimi i papërputhshëm me kategoritë e lejuara të përcaktuara në pikën më sipër.

4. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të pershtatshme për magazinim .

5. Llojet e ndërhyrjes në territor

Rindërtim ose rizhvillim dhe Rigjenerim

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të saj, të cilat duhet të mbajnë në konsideratë përmirsimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për nënnyesinë.

Rindërtimi ose rizhvillimi i strukturave për përdorim Industrial bëhet sipas përcaktimeve të rregulloreve kombëtare të sektorëve ku kjo zone nuk është vlerësuar si e tille.

6. Përdorimi i territorit

Keshtu për cdo strukturë që do të përcaktohet duhet synuar kushti më i lartë për strukturat buzë rrugëve kryesore të zones , dhe me të ulët në brendësi.

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për përdorimin industri dhe shërbime publike sipas përcaktimeve.

7. Lartësia e propozuar e strukture .

Eshtë propozuar një lartësi maksimale e strukturave prej 4 m.

8. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar. Në parcelat të cilat rizhvillohen dhe nuk kanë vijë ndërtimi, të përcaktohet madhësia në metra e tërheqjes nga trupi i rrugës së propozuar ose ekzistuese sipas rastit.

Menaxhimi i tokës

Kjo është një zonë për rizhvillim. Ku ka mundësi të dytë rizhvillimi, rindërtimi dhe rikualifikimi të kësaj zone, duke pasur parasysh gjithmone faktin se:

- a) duhet bazuar në zhvillimin e barabartë dhe respektimin e interesave të të gjithë qytetarëve

Informacioni jo i plotë përse i përket pronësise se truallit bëri që hartimi i planit të bashkimit dhe nën-ndarjes së parcelave të jetë jo i plotë. Duke u bazuar në këto fakt u gjykua e arsyeshme

te percaktoheshin siperfaqet minimale per zhvillimin e prones mbi bazen e zhvillimit te kerkuar.

Ne kete menyre ky kriter garanton perfshirjen e me shume aktoreve ne proces duke patur parasysh deshirat dhe nevojat e tyre si elemente baza per vendimmarrjen mbi zhvillimin e zones.

a) Kriteret e percaktimit të zonave të mundshme për zhvillim

Percaktimi i zonave per zhvillim eshte nxjerre nga baza e informacioneve te mbledhura mbi gjendjen ekzistuese. Ne kete menyre jane konsideruar te gjitha:

- Hapsirat publike ekzistuese si rrugë, sheshe publike, gjelbërim publik, etj.
- Parcelat/bashkimet e parcelave tashmë të zhvilluara, ku evidentimi i parcelave të zhvilluara realizohet mbi bazën e dokumentacionit të lejeve të ndërtimit dhënë nga pushteti vendor.

Zonimi i propozuar i përdorimeve të tokës

Zonimi i propozuar i tokës është realizuar në përputhje të plotë me parashikimet e studimeve urbanistike te pushtetit vendor.

Zona nen studim nuk paraqet nje konfiguracion urban e territorial dhe konsiderohet si nje sistem urban i krijuar ne menyre spontane pa lene hapësire per nje zhvillim te ardhshem. Ndërhyrjet do te bazohen mbi te gjitha mbi permiresimin e infrastrukturave publike ne zone .

Mënyrat e ndërhyrjes në zonen ne studim

Nderhyrja ne zone e cila percakton objektivat qe duhen te arrihen, eshte Rindërtim ose rizhvillim;

Menyrat e nderhyrjes nuk jane te njetrajtshme per faktin se zona nuk eshte homogjene dhe trajtimi diferencohet duke u fokusuar me ndertim/rizhvillim ne hapësirat private dhe por edhe ne ato shteterore ne se nevojë e kerkon ne nje te ardhme te afert. Strukturat e reja lejohen vetem brenda hapësirave te mundshme per rizhvillim te godines ne studim.

8 Karakteristikave fizike te zonës se projektit

Mjedisi fizik karakterizohet nga vlera tipike te zonave prane urbane, me nivel relativisht mesatar te ndotjes se ujrave siperfaqesore. Perdorimi i tokes dhe ishullimi i saj nepermjet ndertimeve, ka krijuar mjedise te izoluara biologjike te karakterizuara nga habitate te fragmentizuara, me nje flore dhe faune te varfer. Ndersa ndotja e ajrit eshte minimale, per shkak te largesise nga rruget kryesore automobilistike te zones dhe mungeses se industrise ne te. Afersia me vendbanimet urbane dhe perdorimi i tokes kane kushtezuar zhvillimin e habitateve gjysme skarce dhe me nderhyrje intensive te njeriut.

Toka eshte tipike bujqesore, por shpesh djerre. Nje pjese e vogel e saj perdoret per kultivim druresh frutore dhe perimesh, nga familjet qe kane ndertuar shtepi banimi perreth, gjate viteve te fundit. Por, duhet nenvizuar se ky territor vjen duke u ngushtuar dita dites si rezultat i ndertimeve te shtepive dhe ndertesave te sherbimit nga vendasit.

Afersia me rrugen, ka bere qe vlerat e kesaj toke te jene me te medha nga ato gje qe ofrojne perdorimet tradicionale. Keshtu, territori gradualisht pa kalon ne zone urbane, gje qe lejon nje zgjerim te vendbanimeve te zones ne drejtim te perendimit.