



STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT

RAPORTI I PLANIT TË DETAJUAR TË ZHVILLIMIT

BAKS RRJOLL

TABELA E LENDËS

HYRJE 4

 Përmbledhje e Nevojave të Evidentuara 4

 Përmbledhje e Dokumentit të Strategjisë 7

1. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS 16

 1.1. Ndryshimet demografike dhe kapaciteti turistik 17

 1.1.1. Kapaciteti mbajtës i plazhit 17

 1.1.2. Turistëve që frekuentojnë zonën 17

 1.1.3. Vlerësimi i nevojave për investim dhe ndërhyrje në funksion të numrit të turistëve 17

 1.2. Përdorimi i Detajuar i Tokës 19

 1.3. Konvertimet e sistemeve 23

 1.4. Njësitë dhe nënnjësitë territoriale 25

 1.4.1. Nënnjësitë 24/1; 27/1 dhe 35/1 26

 1.4.2. Nënnjësia 1/1 26

 1.4.3. Nënnjësia 2/1 26

 1.4.4. Nënnjësitë 5/1 dhe 14/1 26

 1.4.5. Nënnjësitë 18/1 dhe 36/1 26

 1.4.6. Nënnjësinë 20/1 26

 1.4.7. Nënnjësinë 6/1 26

 1.4.8. Nënnjësitë 15/1, 16/1, 17/1, 33/1 dhe 34/1 26

 1.4.9. Nënnjësia 3/1 26

 1.4.10. Nënnjësia 13/1; 21/1, 25/1; 26/1, 30/1, 31/1 dhe 37/1 26

 1.4.11. Nënnjësitë 4/1; 19/1; 22/1, 28/1 dhe 32/1 27

 1.4.12. Nënnjësitë 7/1; 10/1; dhe 23/1 27

 1.4.13. Kushte të veçanta për nënnjësinë 29/1 27

 1.4.14. Kushte të veçanta për nënnjësinë 9/1 27

 1.4.15. Kushte të veçanta për nënnjësinë 12/1 27

 1.4.16. Kushte të veçanta për nënnjësitë 8/1; dhe 11/1 27

 1.4.17. Kushte të veçanta për nënnjësitë 38/1; 39/1 dhe 40/1 27

 1.5. Tipologjitë e Propozuara Hapësinore 29

 1.6. Hapësirat e gjelbra dhe publike 31

 1.7. Mënyrat e ndërhyrjes në territor 31

2. PLANI I INFRASTRUKTURAVE DHE SHËRBIMEVE PUBLIKE 33

 2.1. Rrjeti rrugor 35

 2.1.1. Formulimi i skemës së qarkullimit 35

 2.1.2. Parkimet publike 35

 2.1.3. Kryqëzimet dhe zgjidhje teknike për rrjetin rrugor 35

 2.2. Transporti rrugor 37

 2.2.1. Linjat urbane dhe turistike 37

 2.2.2. Stacionet e autobuzeve 37

 2.3. Transporti detar dhe marinat 37

 2.4. Administrimi i Ujit 37

 2.4.1. Skema e furnizimit me ujë 37

 2.4.2. Skema e largimit të ujërave të ndotur 37

 2.5. Furnizimi me energji elektrike 38

 2.5.1. Skema e furnizimit me energji elektrike 38

 2.5.2. Orientime mbi energjinë dhe burimet alternative 39

 2.6. Rrjeti i ndriçimit publik 39

 2.6.1. Skema e shpërndarjes së ndriçimit publik 39

 2.6.2. Orientime për llojet dhe elementët arkitektonikë të ndricuesve 41

 2.7. Telekomunikacioni dhe Komunikimi Elektronik 42

 2.7.1. Skema e shtrirjes së fibrave optike (rrjetit në përgjithësi) 42

 2.7.2. Orientime mbi shërbimin e telekomunikacionit 42

 2.8. Trajtimi i mbetjeve urbane 43

 2.8.1. Skema e grumbullimit të mbetjeve urbane 43

 2.9. Shërbime publike dhe në funksion të turizmit 43

 2.10. Mbrojtja Civile e kundër Zjarrit 46

 2.10.1. Masa mbrojtëse nga përmytjet dhe erozioni 46

 2.10.2. Mbrojtja civile dhe kundra zjarrit 46

 2.10.3. Masa të tjera mbrojtëse 46

3. PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT 47

 3.1. Mbrojtja e Peisazhit 49

 3.2. Hapësirat e gjelbra dhe llojet e gjelbërimit 50

 3.3. Mbrojtja e mjedisit 50

 3.3.1. Parashikime për mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj 50

 3.3.2. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e elementëve ujorë 50

 3.3.3. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ajrit 50

 3.4. Variante për zgjidhjen e dëmeve të shkaktuar nga hotspotet e evidentuara 51

4. PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDZRK-së 52

 4.1. Plani i veprimeve për zhvillimin e Zonës 54

 4.1.1. Metodologjia e përcaktimit të prioritetit 54

 4.1.2. Fazat e zbatimit të planit 54

 4.1.3. Përgjegjësitë dhe Burimet Njerëzore 54

 4.1.4. Buxheti dhe Burimi i mundshëm i financimit 54

 4.1.5. Indikatorët e monitorimit dhe të zbatimit 54

 4.1.6. Nevoja për ndryshime institucionale dhe ligjore 54

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Tabela e Sistemeve dhe Kategorive të Përdorimit të tokës	4
Tabela 2. Sistemet dhe kategoritë e tokës	20

LISTA E HARTAVE

Harta 1 Harta e sistemeve dhe përdorimit ekzistues.....	5
Harta 2 Vizioni i Zhvillimit Nivel Rajonal.....	8
Harta 3 Vizioni i Zhvillimit Zona Baks Rrjoll	9
Harta 4 Kapaciteti Mbajtes	19
Harta 5 Harta e sistemeve dhe përdorimit te propozuar	21
Harta 6 Nenkategorite e Perdorimit	22
Harta 7 Funksionet e Propozuara.....	23
Harta 8 Konvertimet e sistemeve territoriale.....	25
Harta 9 Njesite dhe Nenjesite	27
Harta 10. Njësitë dhe nënnjësitë.....	28
Harta 11 Tipologjite e Propozuara	30
Harta 12 Menyrat e Nderhyrjes te Propozuara	32
Harta 13 Menyrat e Nderhyrjes ne Territor	32
Harta 14 Rrjeti i Infrastruktures Rrugore	35
Harta 15 Facilitete dhe Sherbime ne Funksion te Komunitetit	45
Harta 16 Harta e Projekteve	55

AKRONIME

- AdZM Administrata e Zonave të Mbrojtura
- AKBN Agjencia Kombëtare e Burimeve Natyrore
- AKPT Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
- AKZM Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura
- ALUIZNI Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale
- ARRSH Autoriteti Rrugor Shqiptar
- ARZM Agjencia Rajonale e Zonave të Mbrojtura
- ASIG Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor
- AZHBR Agjencia për Zhvillim Bujqësor dhe Rural
- CCTV Closed-circuit television- sistem survejimi me kamera
- CENSUS Procesi i mbledhjes të të dhënave për popullsinë vendase
- FSHZH Fondi Shqiptar i Zhvillimit
- IAP Ioanian Adriatic Pipeline- Gazsjellësi Jon- Adriatik
- INSTAT Instituti i Statistikave
- IPARD-like Instrument for Pre-Accession Assistance in Rural Development- Mbështetje për zhvillimet rurale dhe bujqësore
- ITUN Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndotura
- IUCN International Union for Conservation of Nature
- KKT Këshilli Kombëtar i Territorit
- MTI Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës
- MTM Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
- OSSHE Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike sh.a.
- PDZRK Plan i Detajuar në Zonë me Rëndësi Kombëtare
- PKS Plan Kombëtar Sektorial
- PMNZSH Policia e Zjarrfikësve e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi
- PNR Park Natyror Rajonal
- PPK Plan i Përgjithshëm Kombëtar
- PPV Plan i Përgjithshëm Vendor
- PSV Plan Sektorial Vendor
- RAMSAR Konventa Ndërkombëtare mbi ligatinat për të siguruar mbrojtjen dhe përdorimin e duhur e tyre
- RNM Rezervat Natyror i Menaxhuar
- RSH Republika e Shqipërisë
- STK Strategjia Kombëtare e Transportit
- SHGJSH Shërbimi Gjeologjik Shqiptar
- TeR Termat e Referencës

- UNWTO World Tourism Organization
- VKM Vendim i Këshillit të Ministrave
- ZNUAE Zonat e Ndërmjetme dhe Ultësirat Agro-Ekologjike
- ZRK Zonat e Rëndësisë Kombëtare

HYRJE

Përmbledhje e Nevojave të Evidentuara

Për qëllime planifikimi, bazuar në legjislacion në fuqi territori ndahet në sisteme territoriale. Në territorin e Baks Rrjollit gjenden të 5 sistemet territoriale.

Sistemi urban

Sistemi urban zë një sipërfaqe prej 457208.83 m² të zonës në studim. Gjeneza e krijimit të zonës urbane në këtë fshat ka qenë në zonën që sot konsiderohet si "qendra e fshatit". Zhvillimi ka qenë kompakt i orjentuar drejt shtëpive të banimit, shtëpive të dyta si dhe bujtinave. Edhe pse fshati ka një shtrirje lineare zhvillimi ka qenë deri diku kompakte dhe kjo vjen pasojë e afërsisë me rrugën hyrëse në këtë fshat.

Sistemi natyror

Territori i Baks Rrjollit ka një sipërfaqe prej 4536753.76 m² që i përket sistemit natyror. Ky sistem zë sipërfaqen më të madhe rreth 71.60 % të sipërfaqes totale të territorit. Sistemi natyror së bashku me sistemin ujqor i japin zonës vlera të veçanta peisazhistike.

Sistemi bujqësor

Sistemi bujqësor zë një sipërfaqe prej 688110.81 m² dhe përbën një sektor mbështetës për zhvillimin e ardhshëm të turizmit në këtë zonë. Bujqësia është e favorizuar nga klima e butë dhe sasia e bollshme e reshjeve. Në këtë zonë ajo përfaqësohet nga kulturat sezonale dhe iniciativa private e orjentuar kryesisht me baçe dhe jo parcela bujqësore.

Sistemi ujqor

Sistemi ujqor përbën 675586.81 m² të sipërfaqes së përgjithshme të zonës në studim. Në këtë sipërfaqe bejnë pjesë kryesisht tokat kënetore. Zona gjithashtu preket nga ujrat e detit Adriatik në zonën e saj perëndimore si dhe nga ujrat e Lagunës së Vilunit në pjesën veriore të zonës. Këta elementë e bëjnë këtë zonë të veçantë nga zonat e tjera.

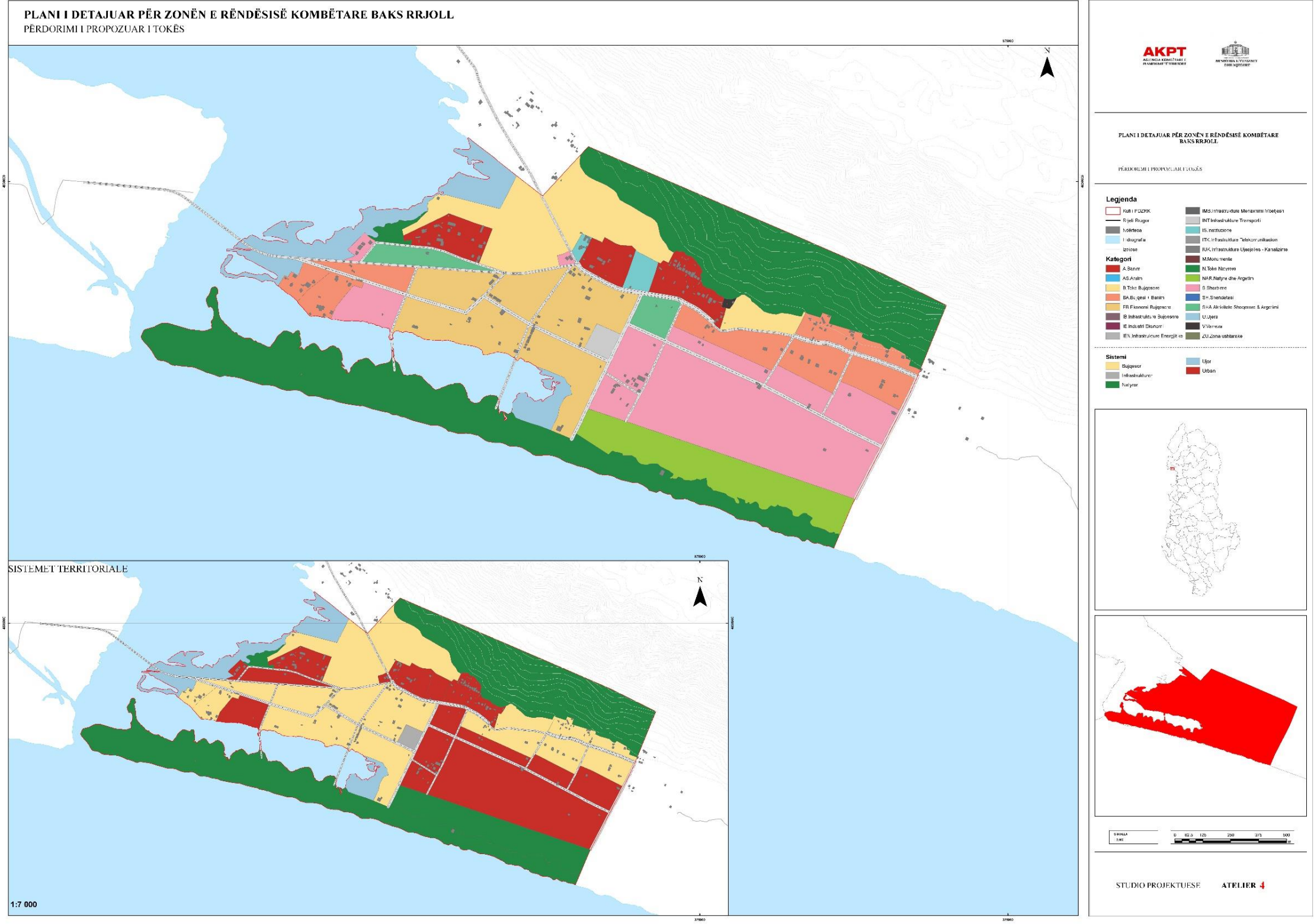
Sistemi infrastrukturor

Sistemi infrastrukturor zë një sipërfaqe prej 68563.08 m² Një ndër zërat që përfshihet në këtë sistem është rrjeti rrugor i cili është i pazhvilluar. Aksi i vetëm që mund të përmendim është rruga hyrëse e fshatit Baks Rrjoll Pjesa tjetër e rrjetit rrugor përbëhet nga shtigje.

Nga tabela vihet re se dominon sistemi natyror, bujqësor dhe ujqor. Kjo tregon që zona ka një karakter pothuajse natyror ku zhvillimet urbane dhe ato infrastrukturore janë të pakta.

KODI	SISTEMI	SIP(m ²)	%	KODI	KATEGORIA	SIP(m ²)
U	URBAN	457208.83	7.11	A	BANIM	207538.64
				S	SHËRBIME	241955.11
				IS	INSTITUCIONE	5663.98
				SH	SHËNDETËSI	59.78
				V	VARREZË	1991.29
IN	INFRASTRUKTUROR	68563.08	1.07	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	68563.08
B	BUJQËSOR	688110.81	10.71	B	TOKË BUJQËSORE	688110.81
N	NATYROR	4536753.76	70.60	N	TOKË NATYRORE	4536753.76
U	UJOR	675586.81	10.51	U	UJËRA	675586.81

Tabela 1 Tabela e Sistemeve dhe Kategorive të Përdorimit të tokës



Harta 1 Harta e sistemeve dhe përdorimit ekzistues

Nga analiza e realizuar e gjithë elementëve të territorit të zonës PDZRK në studim, mund të bëhet një përmbledhje më unifikuese e tyre duke theksuar aspektet pozitive dhe potencialet të cilat do të mbështesin zhvillimin e ri si dhe çështjet që kërkojnë adresim.

Përmbledhja e aspekteve pozitive

Zona me PDZRK e Baks Rrjollit ka një pozicionim të favorshëm gjeografik këtu mund të përmendim:

- Afërsin me zonën ekonomike të Shkodrës
- Afërsin me Malin e Zi
- Afërsin me zonën turistike të Velipojës dhe të Shëngjinit

Inisitaivat për tu shëndërruar në një zonë mikëpritëse turistike kanë filluar dhe pse me ritme shumë të ulta. Dyndja e plazhit të Velipojës është një tjetër aspekt që i jep kësaj zone prioritet për tu zhvilluar dhe për ti dhënë zonës një indëtitet turistik më të pëlqyeshëm se ajo çka ofrohet aktualisht në zonat përreth.

Zhvillimet urbane dhe pse me një tipologji të shpërndarë ka shmangur ndërtimet masive duke i qëndruar besnike tipologjisë së vilave me një lartësi katesh jo shumë të lartë. Këto struktura janë munduar që të mos e cënojnë mjedisin dhe habitatet natyrore.

Kjo zonë paraqet potenciale të larta mjedisore duke përmendur disa nga burimet natyrore që ndodhen në të ku mund të përmendim:

- Lagunën e Vilunit
- Malin e Rencit
- Tokat ligatinore dhe dunat ranore
- Monumentin e Natyrës Rana e Hedhun

Të gjitha aspektet mjedisore dhe veprimtaritë njerëzore të cilat përbëjnë situatën ekzistuese në zonën në studim na japin një orientim pozitiv sesi kjo zonë do të përshatet në mënyrë organike me zhvillimin e ardhshëm turistik.

Çështje që kërkojnë adresim

Krahas aspekteve pozitive dhe potencialeve që ofron zona e Baks Rrjollit ka dhe disa çështje që kërkojnë zgjidhje për ta bërë këtë zonë atraktive dhe të konkureshme në aspektin turistik. Një ndër to janë:

- Mungesa e infrastrukturës lidhëse me zonat turistike dhe ekonomike më të afërta
- Mungesa e rrjetit rrugor në zonë
- Mungesa e shërbimeve publike si ujësjellës-kanalizime, ndriçimi rrugor, telekomunikacioni, shërbimi shëndetësor etj
- Mungesa e sinjalistikës rrugore dhe asaj turistike
- Mungesa e shërbimeve dhe aktiviteteve turistike
- Mungesa e orientimit të zhvillimit të strukturave akomoduese
- Mosevidentimi i zonave të ndjeshme mjedisore

Të gjitha këto problematika kërkojnë zgjidhje në mënyrë që edhe mangësitë që ofron zona ti kthejmë në avantazhe për një zhvillim kompakt, miqësor me mjedisin dhe fleksibël për zhvillimin e turizmit.

Përmbledhje e Dokumentit të Strategjisë

Si një zonë me vlera të shumta mjedisore peisazhistike dhe me një potencial për zhvillimin e turizmit bregdetar, rural dhe natyror zona e Baks Rrjollit pozicionohet në rajon si një ndër zonat më atraktive për zhvillimin e ardhshëm turistik. Potenciali i zonës lidhet ngushtë dhe me pozicionin e saj gjeografik. Afërsia e saj me Malin e Zi, polin ekonomik Shkodër-Lezhë, me portin e Shëngjinit dhe me plazhin e Velipojës i japin kësaj zone prioritet për zhvillimin e ardhshëm turistik në këtë rajon. Portat hyrse në këtë zonë do të jenë: Aeroporti Nënë Tereza, Porti i Shëngjinit dhe dogana e Muriqanit.

Vizioni i zhvillimit mbështetet në vlerat natyrore rajonale dhe në vlerat autoktone të zonës ku mund të përmendim krijimin e një poli turistiko-natyror, duke u nisur nga lumi Buna, Liqeni i Shkodrës, Laguna e Vilunit, Mali i Rencit dhe Monumentit të Ranës së Hedhun. Gjithashtu përpos shumëllojshmërisë së atraksioneve natyrore dhe turistike në nivel rajonal zona e Baks Rrjollit do të ofrojë një alternativë zhvillimi turistik konkurruese në vend.

Zona do të zhvillohet duke u mbështetur në potencialet natyrore dhe njerzore që ofrohen duke përmendur : Laguna e Vilunit, Plazhi, Mali i Rencit, Habitatet natyrore duke përfshirë Dunat ranore dhe Ligatinat, Monumenti i Rnës së Hedhun si dhe zona ekzistuese e ndërtuar e fshatit të Baks Rrjollit.

Vizioni mbështet krijimin e rrugës Shëngjin-Velipojë si porta hyrëse për këtë destinacion të ri turistik dhe komunikuese mes zonave të tjera turistike.

Zona është e ndarë në 6 polaritete ku secili polaritet ka funksione të ndryshme hapsinore duke ndërvepruar midis tyre nëpërmjet aktiviteteve dhe shërbimeve që do të ofrohen.

Polariteti 1. 2. dhe 3 ose polariteti i quajtur si Strukturim i Situatës Ekzistuese. Ky pol shtrihet në afërsi të lagunës dhe përgjatë rrugës ekzistuese që lidhë Baks Rrjollin me Shkodrën dhe Velipojën. Në të synohet rristurimi dhe rivitalizimi me anë të rregullave të posaçme arkitektonike, shtimi i funksioneve turistike dhe funksioneve publike si dhe krijimin e hapsirave rekreative. Mënyra e ndërhyrjes do të jetë mbushja urbane.

Polariteti 4 i quajtur si poli i lagunës. Një ndër polet e ndjeshme mjedisore të zonës në të cilin synohet ndërtimi i strukturave pikësore dhe që janë miqësore me mjedisin. Në këtë zonë ndërhrja kryesore do të jetë rikonstruktimi dhe krijimi. Ndërhyrjet e reja që do të ndërthuren më situatën e zonës natyrore por dhe me atë të ndërtuarën do të jenë: Ndërtimi i një moli të vogël, ndërtimi i shëtitores e cila do të lidhet me Velipojën, rikonstruktimi i urave në lagunë si dhe shtimi i shërbimeve turistike.

Polariteti 4 është poli i cili do të ofrojë shërbime akomoduese me tipologji resorte. Kjo është një tipologji e re e cila do të adaptohet në këtë zonë duke krijuar një koncept të ri ndryshe nga reliteti i vilave dhe strukturave individuale.

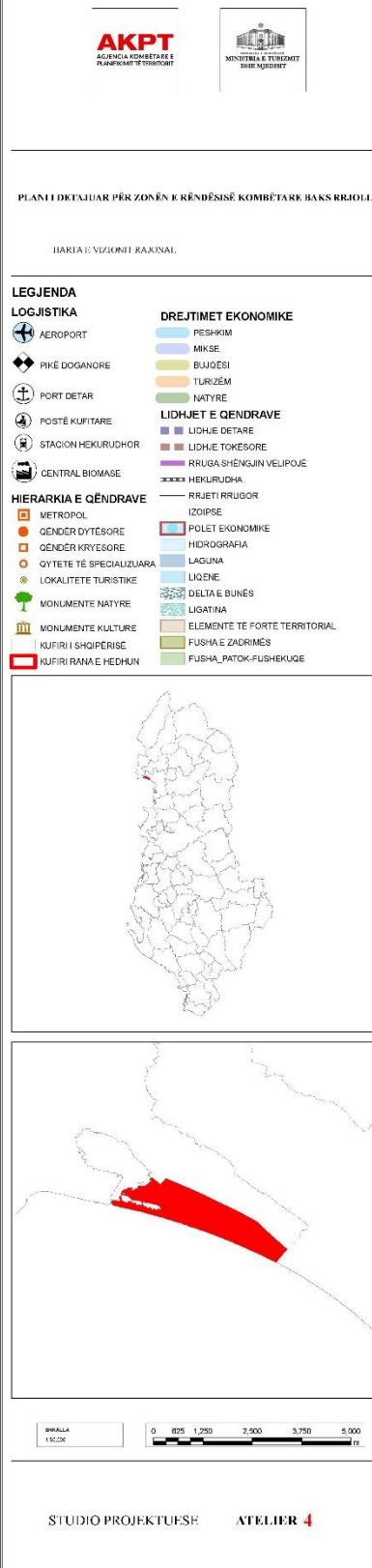
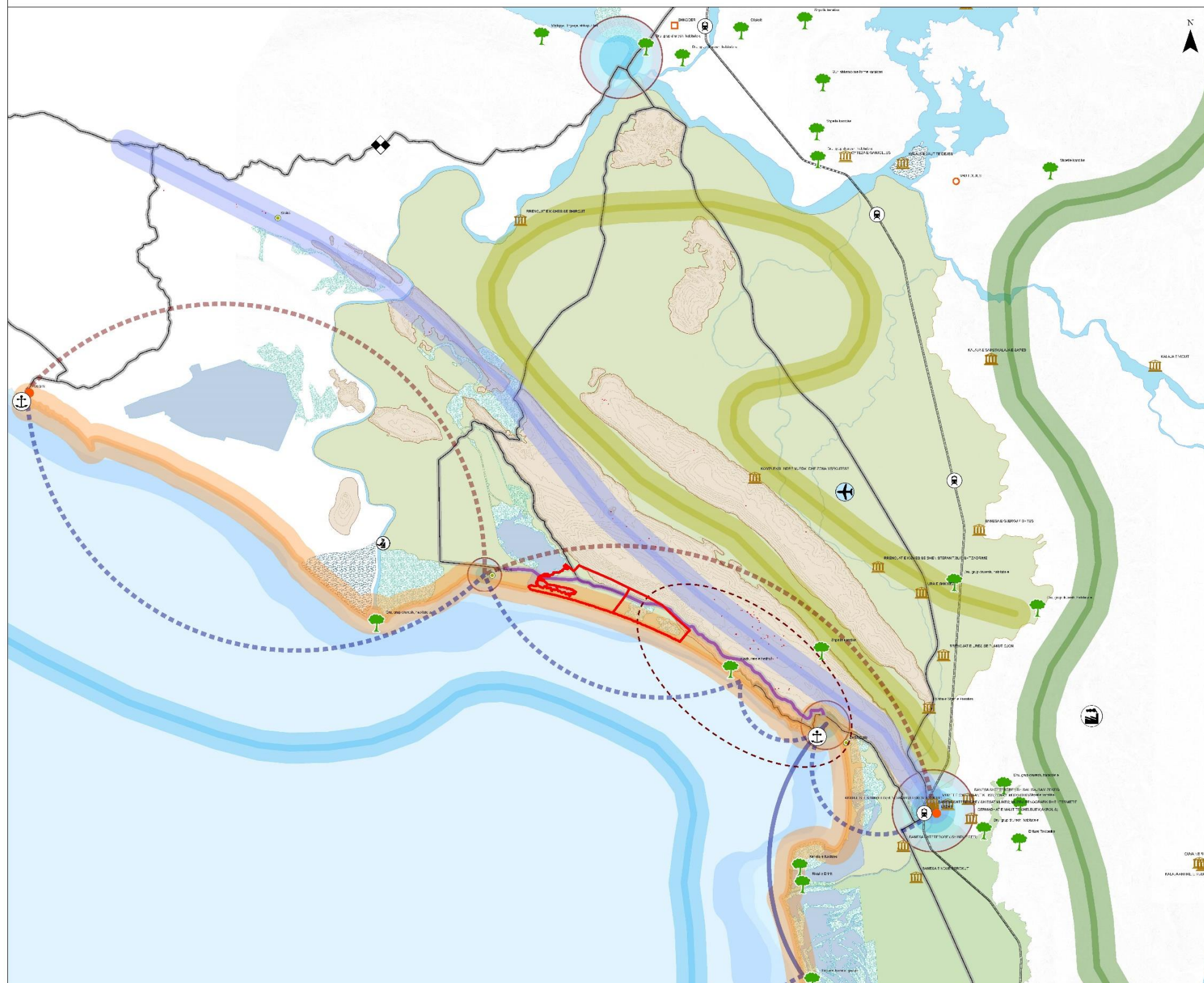
Do jetë një zonë turistike kompakte e cila do të vetëofrojë shërbime, aktivitete dhe facilitete turistike. Edhe kjo zonë do të mundohet të mos çënojë habitatet natyrore duke ndërthurur korridoret natyrore me strukturat turistike. Nëpërmjet këtyre korridoreve ky polaritet por dhe polaritete të tjera do të komunikojnë me Parkun Natyror që shtrihet deri te Monumenti i Ranës së Hedhun.

Polariteti 6 ose i quajtur si poli natyror do të jetë parku natyror i cili do të funksionojë më anën të shtigjeve natyrore dhe sinjalistikës turistike. Ky polaritet do të ofroj zonën e qetë dhe tërësisht natyrore për turistët të cilët preferojnë të jenë sa më afër natyrës.

Ndërveprimi i polariteteve dhe komunikimi i tyre me korridore rrugore, shëtitore, shtigje do të krijojnë asamblinn turistik të ndërveprimit të një game të gjerë me aktivitete dhe akomodim turistik.

Ky destinacion i ri turistik do jetë në komunikim të vazhdueshëm me Plazhin e Velipojës nëpërmjet urave të drurit ashtu edhe me Monumentin e Ranës së Hedhun nëpërmjet shtigjeve natyrore.

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE BAKS RRJOLL
HARTA E VIZIONIT RAJONAL



Harta 2 Vizioni i Zhvillimit Nivel Rajonal



Harta 3 Vizioni i Zhvillimit Zona Baks Rrjoll

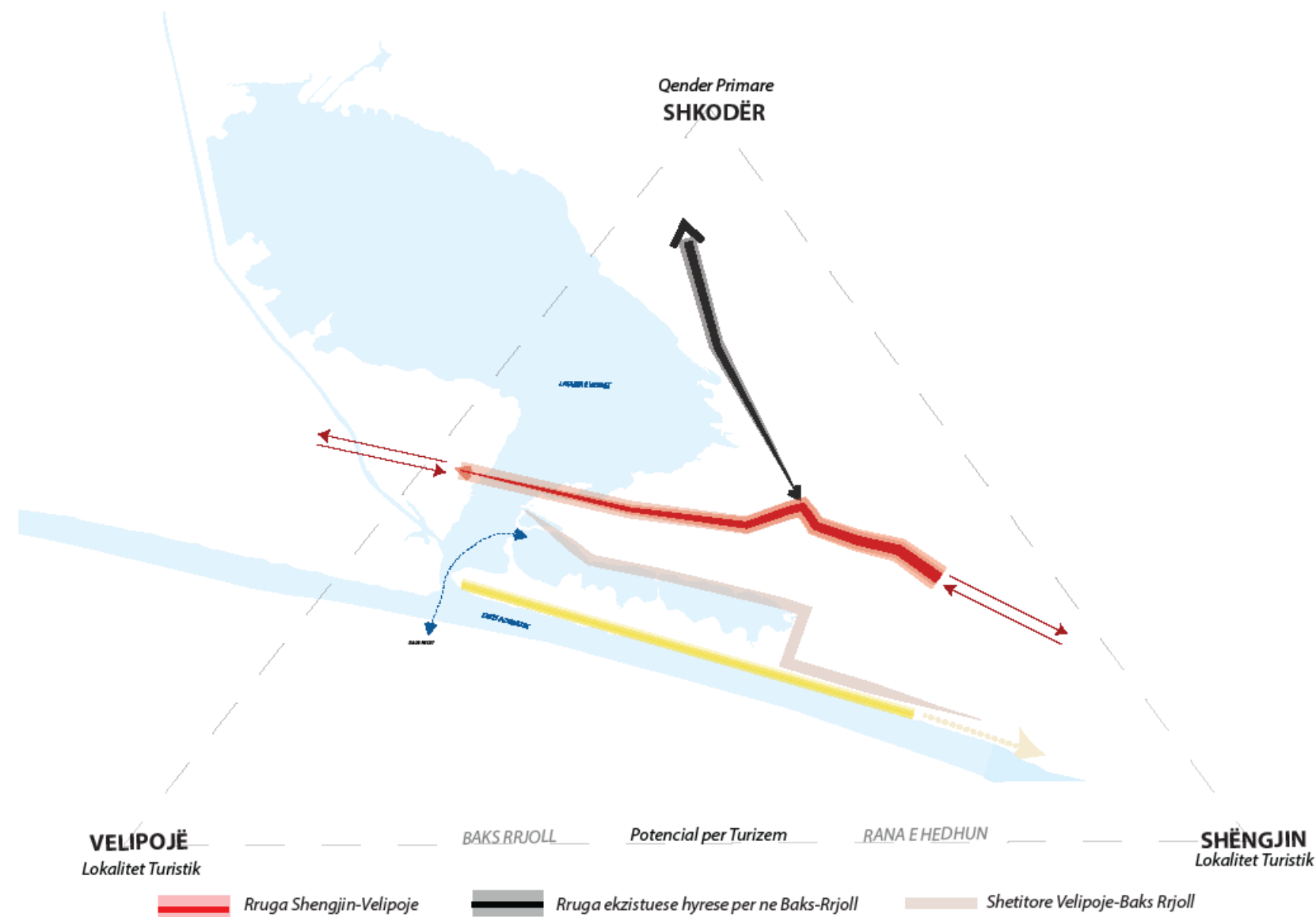
Objektivat e Zhvillimit të Zonës

Hartimi i kësaj PDZRK-je lidhet me promovimin e zhvillimit të turizmit, përthithjen e investimeve të huaja si dhe përmirësimin e cilësisë së jetesës të komunitetit pranë zonës. Për të krijuar një lokalitet konkurrues në rajon në çdo drejtim duhen arritur disa objektiva.

Objektivat kryesore mbi të cilat do të orientohet zhvillimi turistik i zonës në studim do të jenë :

- Mobiliteti dhe lëvizshmëria: Aksesimi dhe parkimi, transporti publik dhe ai alternativ
- Shërbimet Infrastrukturore: Siguria publike dhe furnizimi me energji elektrike & ujë , largimi i ujërave të ndotur ,implementimi i rrjetit të telekomunikacionit
- Ruajtja dhe konservimi i Mjedisit : Trajtimi dhe përshtatja e zonave me vlerë natyrore me zhvillimet dhe aktivitetet e reja turistike .
- Zhvillimi i Turizmit : Zhvillimi urban i zonës do të realizohet me struktura të ndryshme hoteljere dhe resortesh në funksion të aktivitetit turistik, të ndërthurura me një sërë hapësirash rekreative publike dhe shërbimesh për të përmbushur në çdo kohë kërkesat e turizmit konkretisht:
 - Strukturimi i Zonës urbane ekzistuese
 - Zhvillimi i Agroturizmit
 - Akomodimi Turistik(Hoteleri)
 - Shërbime turistike (Bare, Restorante, Beach Bar)
 - Shërbime turistike plazhi

Aksesi



Si ndër projektet e parashikuar së fundmi është dhe projekti i ndërtimit të rrugës Shëngjin-Velipojë i cili kalon në zonën e Rrjollit. Kjo rrugë rrjedhimisht do të kalojë në fokus primar për aksesin në këtë zonë duke qënë hyrja kryesore turistike. Aksi ekzistues hyrës do të kalojë i një rëndësie të dytë duke u përdorur më shumë nga vendasit dhe furnizimit me shërbime për zonën. Nëpërmjet ndërtimit të rrugës Shëngjin-Velipojë dhe përmirsimit të aksit ekzistues hyrës krijohet një trekëndësh bashkëveprimi turistik dhe ekonomik.

- Bashkëveprim i turistik Shëngjin-Baks Rrjoll-Velipojë
- Bashkëveprim ekonomik Baks Rrjoll-Shkodër

Përveç korridoreve kryesore të lëvizshmërisë në zonë do të rikonstruktohet rrjeti rrugor i zonës si dhe do të ndërtohet një shëtitore buzë lagunës e cila lidhet me Velipojën me anë të një ure druri dhe shtrihet zonën e Baks Rrjollit me një gjatësi prej 4km.

Mobiliteti



Baks Rrjoli me përmirësimin e aksesit pritët që të jetë subjekt i një kërkesë në rritje si për pushues ditorë ashtu dhe për turistë. Kjo kërkesë në rritje duhet të akomodohet në struktura turistike por në të njëjtën kohë duhet të mbështetet në një mobilitet të mirë strukturuar. Rruga e re do të shërbejë si një aks me fluks të madh automjetesh të cilat vijnë nga fshatrat dhe nga qytetet përreth. Në zonë parashikohet një stacion autobuzi dhe taksish cili propozohet të jetë në afërsi të qendrës eksistuese të fshatit.

Gjithashtu në zonë është i nevojshëm të ndërtohet një parkim i cili do të jetë me kapacitet për të përballuar fluksin maksimal të pushuesve në këtë zonë. Në shëtitoren e propozuar në afërsi të lagunës do të jetë gjithashtu dhe një korsi e dedikuar për biçikleta e cila do të lidhet me shtigjet natyrore.

Një tjetër element që e plotëson këtë zonë është dhe propozimi i një moli të vogël për varka me rrema.

Mjedisi



Në lidhje me mjedisin zona e Baks Rrjollit do të synojë ruajtjen e habitateve të saj natyrore. Kjo do të arrihet duke ndaluar zhvillimin në zonat e ndjeshme mjedisore, dhe duke e orientuar atë në zona të cilat sot janë të ndërtuara dhe që nuk kanë vlera të veçanta natyrore.

Gjithashtu PDZRK-ja e Baks Rrjollit propozon shtimin e sipërfaqeve të gjelbërta në akset kryesore dhe në hapsirat e propozuara rekreative.

Një tjetër aspekt që propozohet është shtimi i bimësisë autoktone në zonat me probleme mjedisore si rrëshqitjet apo në zonat baferike të lagunës së Vilunit.

Shërbimet infrastrukturore

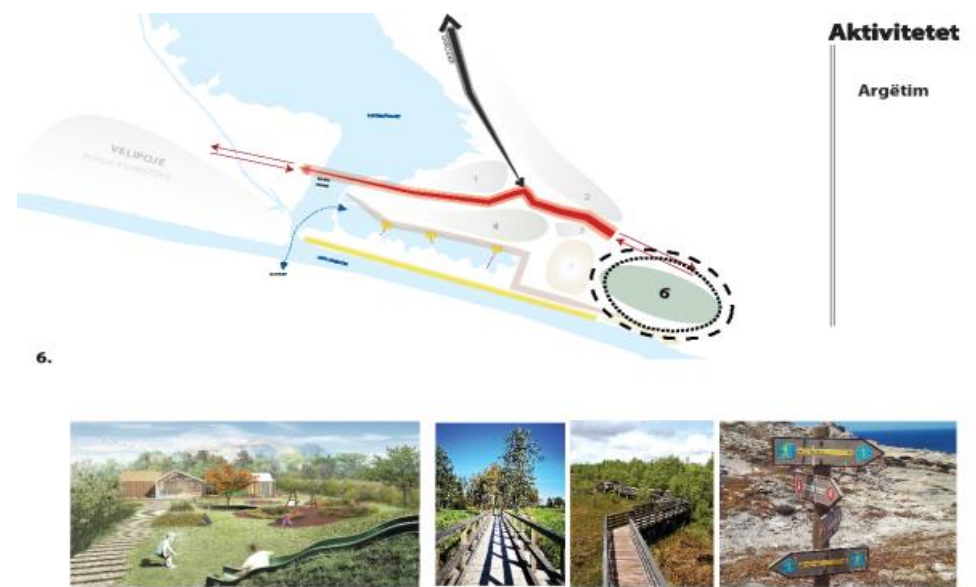
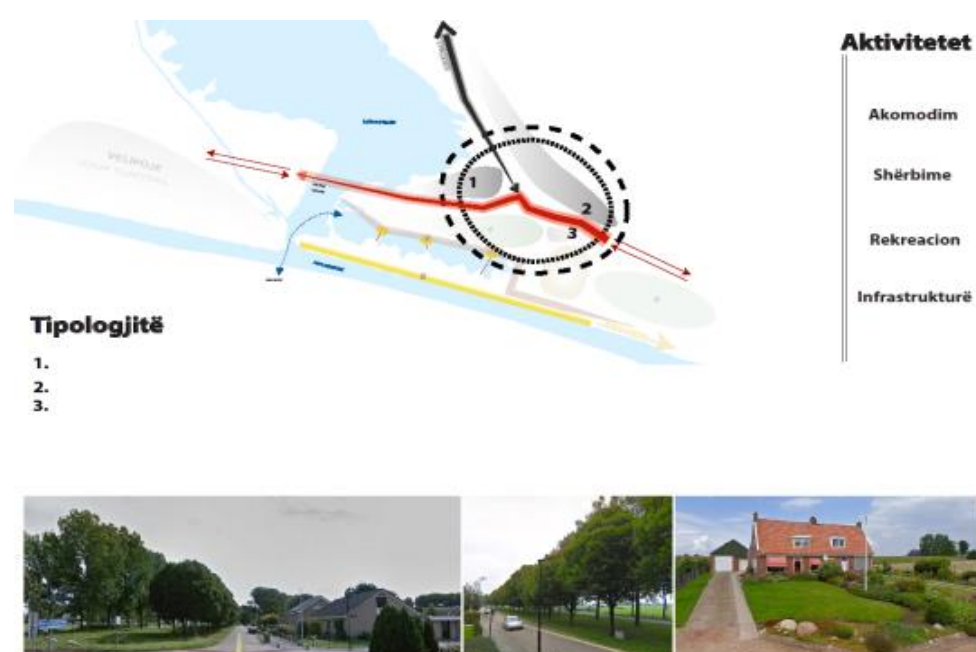


Krahas ndërtimit të rrjetit rrugor në zonë do të ndërtohen rishtazi dhe rrjetet e shërbimet e tjera infrastrukturore. Do të realizohet rrjeti KUZ dhe ITUN.

Rrjeti i furnizimit me energji elektrike që do të vendoset nëntokë duke ofruar kapacitetin dhe qëndrueshmërinë e nevojshme

Furnizimi me ujë kryhet duke rigjeneruar dhe plotësuar kapacitetet e depos ekzistuese dhe duke ndërtuar rishtazi të gjithë rrjetin. Në zonë do të kryhen investime të shtrimit të fibrës optike dhe të rrjetit të telekomunikacionit. Investim i rëndësishëm do të jetë dhe ndriçimi publik i të gjithë zonën.

Tipologjite Turistike



Zhvillimi turistik i zonës, dikton nevojën e rritjes dhe strukturimit të ofertës akomoduese në zonë. Strukturat sot të orientuara në një turizëm familjar do të përfshihen në zhvillimin e ardhshëm duke u bërë pjesë e strukturimit dhe rigjenerimit urban dhe arkitektonik. Gama e ofertës turistike në zonë do të pasurohet me struktura të reja hoteliere të cilat do të ndërthuren në territor me struktura shërbimesh turistike dhe gastronomike duke rritur aktivitetin ekonomik në këtë zonë. Zona do të ndahet në disa nënzona ku gjithësecila prej tyre do të ketë tipologji të veçantë hapsinore dhe do të ofrojë aktivitete të ndryshme

hapsinore. Në këtë mënyrë turisti do të ketë shumëllojshmëri zgjedhjesh që nga resortet e deri tek bujtinat. Zona është e kompozuar në mënyrë që zhvillimi i ardhshëm turistik të tërheqë sa më shumë turistë por njëkohësisht të jetë miqësorë me mjedisin dhe habitatet natyrore. Nënzonat më të ndjeshme mjedisore janë nënzona numër një në të cilën do të zhvillohen struktura të lehta dhe nënzona numër dy e e cila është konceptuar si një park natyror dhe do të lidhet me zonat akomoduese nëpërmjet shtigjeve.

1. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS

1.1. Ndryshimet demografike dhe kapaciteti turistik

Për të vlerësuar kapacitetin mbajtës optimal të një zonë bregdetare, metodologjia e ndjekur do të bazohet në vlerësimin e disa dimensioneve:

- Kapaciteti mbajtës i plazhit.
- Turistëve që frekuentojnë zonën.
- Vlerësimi i nevojave për investim dhe ndërhyrje në funksion të numrit të turistëve.

1.1.1. Kapaciteti mbajtës i plazhit.

Nisur nga sipërfaqja e plazhit mund të përafrohet numri i vizitorëve që mund të frekuentojnë njëkohësisht zonën (ku përfshihen natyra të ndryshëm peshuesish, turist që do të kalojnë të paktën një natë në zone dhe pushues ditor). Për të përcaktuar këtë numër peshuesish, vlerësimi do bazohet në normë ndërkombëtare të shfrytëzimit të plazhit, ku parashikohen :

- 10m² për pushues për një shfrytëzim maksimal të hapësirës së plazhit
- 20m² për pushues për një shfrytëzim pothuajse maksimal të hapësirës së plazhit
- 30m² për pushues për një shfrytëzim mesatar të hapësirës së plazhit
- 40m² për pushues për një shfrytëzim pothuajse minimal të hapësirës së plazhit
- 50m² për pushues për një shfrytëzim minimal të hapësirës së plazhit

Bazuar në këto norma dhe në sipërfaqen e plazhit, vlerësohen gama e kapaciteteve mbajtës nga një shfrytëzim maksimal në një shfrytëzim minimal. Por kjo gamë peshuesish nuk marrë në konsideratë natyrën e vizitorëve, nevojat e tyre për shërbime dhe akomodim, infrastrukturat dhe ndikimin e tyre mjedisor.

1.1.2. Turistëve që frekuentojnë zonën.

Me qëllim përcaktimin e kapacitetit turistik mbajtës të territorit është e nevojshme të përcaktohet dhe natyra e pushuesve, thënë ndryshe është e nevojshme të identifikohet numri i pushuesve që kalojnë të paktën një natë në zonë dhe numri i pushuesve ditor. Natyra e pushuesve është një ndër elementët kryesor të vlerësimit të kapacitetit turistik mbajtës, për shkak se pushuesit ditor kanë nevojë për shërbime që nuk kanë një ndikim të gjerë në territor ndërsa turistët shfaqin një gamë të gjerë nevojash si nga pikëpamja e akomodimit por dhe nga pikëpamja e shërbimeve dhe infrastrukturës.

Vizitorët ditor, janë kryesisht banorë të zonës dhe qyteteve në përfaqësi me vijën bregdetare që vijnë për të shpenzuar disa orë në bregdet, qoftë për aktivitetet e detit dhe rërës por dhe për bar/restorantet. Flukset e pushuesve ditorë janë tepër variabël, ku gjatë ditëve të punës frekuentimi i vijës bregdetare është pothuajse i papërfillshëm, ndërsa gjatë periudhës së fund javës mund të arrij një frekuentim të lartë. Me zhvillimin e destinacionit turistik proporcionet vizitorëve ditor kanë tendencë të ulen në favor të proporcionit të turistëve, për shkak se një destinacion turistik i maturuar, ka tendencë të mbaj sa më gjatë në territorin e sajë vizitorët qofshin ato dhe nga zonë relativisht të afërta (fenomene që vërehet dhe në vijat bregdetare e destinacioneve të mirënjohura ndërkombëtare ku frekuentimi i vizitorëve ditor është relativisht i ulët ose i papërfillshëm krahasuar me frekuentimin e turistëve).

Në mungesë të të dhënave të detajuara të natyrës së vizitorëve që frekuentojnë plazhin, të projeksioneve, tendencat aktuale dhe në mungesë të të dhënave historike të proporcioneve të vizitorëve ditor dhe turistëve, do të merret në konsideratë vlerat kombëtare të natyrës së vizitorëve që frekuentojnë Shqipërinë, ku 80% e vizitorëve janë turistë që kalojnë të paktën një natë në zonë dhe 20% prej tyre janë vizitor ditor. Ky proporcion turist-vizitor ditor (përkatësisht 80%-20%), jo vetëm që pasqyron karakteristikat kombëtare, por është gjithashtu i ngjashëm me vijat bregdetare në përfaqësi të poleve urbane mesdhetare dhe i përafrohet proporcionalisht nevojave që ka një turist në territor dhe nevojave që ka një vizitor ditor.

Falë këtij proporcioni turist-vizitor ditor dhe shfrytëzimit të plazhit, bëhet e mundur vlerësimi i numrit maksimal të turistëve që qëndrojnë të paktën një natë në territor sipas shfrytëzimit të plazhit. Për t'ju përgjigjur nevojave të turistëve është e nevojshme të ndërmerren disa investime infrastrukturore, strukturore dhe mjedisore të cilat bëjnë të mundur shfrytëzimin e vijës bregdetare.

1.1.3. Vlerësimi i nevojave për investim dhe ndërhyrje në funksion të numrit të turistëve.

Nisur nga fakti se burimet janë të shërueshme, që investimet e nevojshme lidhen ngushtë me kapacitetin e territorit dhe numri ne turistëve që do të frekuentojnë zonën, është e nevojshme që të vlerësohen nevojat e ndryshme për investim në funksion të numrit të turistëve.

Për të bërë një vlerësim optimal të kapaciteti turistik mbajtës janë marrë në konsideratë investimet e nevojshme në rrjetin e ujësjellës kanalizime, rrjetin elektrik, transportin, industrisë së turizmit dhe investimet në mbrojtjen e mjedisit. Këto investime varen krejtësisht nga numri i turistëve që do të frekuentojnë zonën, ku në disa raste vlera e investimit është tepër e lartë për shkak të mungesës së resurseve dhe infrastrukturës dhe në disa raste investimet shfaqin një kosto për turist relativisht të ulët. Në këtë kontekst dhe besuar në nevojat e ndryshme për investim, janë vlerësuar kostot për pushues me një notë nga 1 në 3:

- ku 1 përfaqëson një kosto relativisht të ulët investimi për pushues;
- ku 2 përfaqëson një kosto relativisht mesatar investimi për pushues;
- ku 3 përfaqëson një kosto ta lartë investimi për pushues;

Nga vlerësimet e nevojave për investim në rrjetin e ujësjellës kanalizime, rrjetin elektrik, transportin, industrisë së turizmit dhe investimet në mbrojtjen e mjedisit, mund të dalim në një notë mesatare të përgjithshme e cila pasqyron ndikimin financiar të shfrytëzimeve të ndryshme të vijës bregdetare.

Falë shfrytëzimit turistike të vijës bregdetare dhe vlerësimit të nevojave për investim, mund të përafrojmë numrin optimal të turistëve. Bazuar në ekuilibrin mes shfrytëzimit të plazhit, kapacitetit shfrytëzues dhe nevojës për investim rezultojnë se kapaciteti optimal turistik për zonën e

- Rrjoli është rreth 6000 turistë
- Rana është rreth 4000 turistë
- Talja është rreth 6000 turistë
- Ishmi është rreth 10000 turistë
- Spille është rreth 12000 turistë

Zona			Rrjoli	Komente Shpjeguese
Sipërfaqe e zonës		ha	225	Të dhëna zyrtare dhe rezultate të hulumtimit
Sipërfaqe plazhi		m²	210,000	
Numri i pushuesve të shfrytëzimi të plazhit	Shfrytëzim maksimal	10m²/pushues	21,000	Normë ndërkombëtare të shfrytëzimit të plazhit.
	Shfrytëzim pothuajse maksimal	20m²/pushues	10,500	
	Shfrytëzim mesatar	30m²/pushues	7,000	
	Shfrytëzim pothuajse minimal	40m²/pushues	5,250	
	Shfrytëzim minimal	50m²/pushues	4,200	
Pjesa e turistëve mbi numrin total të vizitorëve			80%	Proporcion turist-vizitor ditor kombëtar është 80%-20%. Ky proporcion jo vetëm që pasqyron karakteristikat kombëtare, por është gjithashtu i ngjashëm me vijat bregdetare në përafërsi të poleve urbane mesdhetare dhe i përafrohet proporcionalisht nevojave që ka një turist në territor dhe nevojave që ka një vizitor ditor.
Numri i turistëve	Shfrytëzim maksimal	Turist/shtretër	16,800	Vlerat maksimale të turistëve në funksion të shfrytëzimit të plazhit.
	Shfrytëzim pothuajse maksimal	Turist/shtretër	8,400	
	Shfrytëzim mesatar	Turist/shtretër	5,600	
	Shfrytëzim pothuajse minimal	Turist/shtretër	4,200	
	Shfrytëzim minimal	Turist/shtretër	3,360	
Vlerësimi i nevojave për investim	Vlerësimi I ndërhyrjes në trajtimin dhe rrjetin e ujërave të zeza	Shfrytëzim maksimal	2	Vlerësimi i nevojave për investim në rrjetin e ujësjellës kanalizime, rrjetin elektrik, transportin, industrisë së turizmit dhe investimet në mbrojtjen e mjedisit.
		Shfrytëzim mesatar	2	
		Shfrytëzim minimal	3	
	Vlerësimi i ndërhyrjes në ujësjellës	Shfrytëzim maksimal	2	Këto investime ndërlidhen ngushtë me numri i turistëve që do të frekuentojnë zonën dhe vlera e nevojshme për investimit, që limitohet nga mungesa e resurseve dhe infrastrukturës.
		Shfrytëzim mesatar	3	
		Shfrytëzim minimal	3	
	PLAN I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE BAKS RRJOLI		Në këtë kontekst, bazuar në një vlerësim të mundësive dhe të kostos	
SHIPËRNDARRIA E PROPOZUAR E DËNDESIVE DHE KAPACITETIT TURISTIK				
		Shfrytëzim minimal	3	

	Vlerësimi mesatar		2.5	së nevojshme për të përballuar numrin e turistëve, është dhënë një notë nga 1 në 3, shfrytëzimit turistik të zonës.
	Vlerësimi I ndërhyrjes në sistemin elektrik	Shfrytëzim maksimal	2	
		Shfrytëzim mesatar	3	
		Shfrytëzim minimal	3	
	Vlerësimi mesatar		2.7	
	Vlerësimi I ndërhyrjes transporti	Shfrytëzim maksimal	2	
		Shfrytëzim mesatar	3	
		Shfrytëzim minimal	3	
	Vlerësimi mesatar		2.7	
	Vlerësimi I ndërhyrjeve në fushën turizmit	Shfrytëzim maksimal	2	
		Shfrytëzim mesatar	3	
		Shfrytëzim minimal	3	
	Vlerësimi mesatar		2.7	
	Vlerësimi I ndërhyrjeve në fushën e mjedisit	Shfrytëzim maksimal	1	
		Shfrytëzim mesatar	1	
		Shfrytëzim minimal	2	
Vlerësimi mesatar		1.3		
Mesatare e vlerësimit total		2.4	Bazuar në notën mesatare që pasqyron ndikimin financiar të shfrytëzimeve të ndryshme të vijës bregdetare, bëhet e mundur vlerësimi i një kapaciteti optimal, mbi të cilin kostot e investimeve për turist do të ishte tepër i larta dhe nën të cilin investimet nuk do të përfitonin nga ekonomia e shkallës.	
Numri mesatar i turistëve		6,052.4		
Kapaciteti optimal I turistëve për zonë.		6,000		

Harta 4 Kapaciteti Mbajtes

1.2. Përdorimi i Detajuar i Tokës

Njësitë e qeverisjes vendore, për qëllime planifikimi, ndahen në sisteme territoriale. Në territorin e Tales gjënden të 5 sistemet territoriale si në tabelën në vijim.

Sistemi urban

Sistemi urban zë një sipërfaqe prej 80.95 ha të zonës në studim. Zhvillimi urban është i orientuar drejt shtëpive të banimit, shtëpive të dyta si dhe resorteve dhe hoteleve.

Fshati ka një shtrirje të shpërndarë, ku shohim përqëndrimin e zhvillimit në qendrën e fshatit, aty ku gjejmë dhe shërbimet kryesore.

Sistemi natyror

Territori i Baks Rrjollit ka një sipërfaqe prej 116.69 ha që i përket sistemit natyror. Ky sistem zë sipërfaqe të madhe në totalin e territorit. Sistemi natyror së bashku me sistemin ujqor I japin zonës vlera të veçanta peisazhistike.

Sistemi bujqësor

Sistemi bujqësor zë një sipërfaqe prej 95.21 ha në zonën e studimit, por nqs shihet përtej saj përbën një sektor mbështetës për zhvillimin e ardhshëm të turizmit në këtë zonë. Bujqësia është e favorizuar nga klima e butë dhe sasia e bollshme e reshjeve. Në këtë zonë ajo përfaqësohet nga kulturat sezonale dhe iniciativa private e orjentuar kryesisht me parcela bujqësore.Gjithashtu bujqësia mbështët aktivitetet turistike te zonës.

Sistemi ujqor

Sistemi ujqor përbën 15.25 ha të sipërfaqes së përgjithshme të zonës në studim. Në këtë sipërfaqe bejnë pjesë kryesisht tokat kënetore ku dhe duket qartë dhe nga harta. Zona gjithashtu preket nga ujrat e detit Adriatik në zonën e saj perëndimore si dhe nga ujrat e Lagunës së Vilunit.

Sistemi infrastrukturor

Sistemi infrastrukturor zë një sipërfaqe prej 15.61ha. Një ndër zërat që përfshihet në këtë sistem është rrjeti rrugor i sistemuar per kapacitetin mbajtës të ardhshëm turistik.

KODI I SISTEMIT	SISTEMI	SIP(m²)	%	KODI	KATEGORIA	SIP(m²)
U	URBAN	80.95	25	A	BANIM	13.53
				S	SHËRBIME	58.7
				V	ZONA USHTARAKE	0.19
				IS	INSTITUCIONE	2.36
				SHA	AKTIVITETE DHOQËRORE DHE ARGËTIMI	6.15
IN	INFRASTRUKTUROR	15.61	4.82	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	15.62
B	BUJQËSOR	95.21	29.42	B	TOKË BUJQËSORE	29.29
				EB	EKONOMI BUJQËSORE	39.52
				BA	BUJQËSI-BANIM	26.41
N	NATYROR	116.69	36.05	N	TOKË NATYRORE	97.22
				NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	19.48
U	UJOR	15.25	4.71	U	UJËRA	15.25
TOTAL		323.72	100			

Tabela 2. Sistemet dhe kategoritë e tokës





Harta 6 Nenkategorite e Perdorimit



Harta 7 Funksionet e Propozuara

1.3. Konvertimet e sistemeve

Përgjatë viteve në territorin e Baks Rrjollit, kanë ndodhur ndryshime, të cilat kanë ndikuar në gjendjen ekzistuese të tokës. Bazuar nga vizitat në terren, si dhe materialet e grumbulluara dhe studiuar gjatë hartimit të planit të zhvillimit turistik, është bërë e mundur të kuptohen ndërhyrjet e konsideruara prioritare për zonën.

Në bazë të strategjisë dhe zhvillimit të ardhshëm në territorin e Baks Rrjollit do të akomodohen rreth 6000 pushues. Për të bërë akomodimin dhe mbulimin me shërbime duhet të ndërtohen struktura të cilat do të ndikojnë jo vetëm në përmirësimin e jetës urbane të banorëve por do i përgjigjen dhe kërkesave të turizmit në nivel kombëtar e rajonal. Bazuar në karakterin natyror dhe bujqësor të zonës, konvertimi në sistem urban dhe infrastrukturor është i pashmangshëm.

Ndërhyrjet prioritare të propozuara janë marrë në konsideratë dhe më poshtë janë pasqyruar nevojat për konvertime sistemi.

Konvertim nga Sistem bujqësor në Infrastrukturor

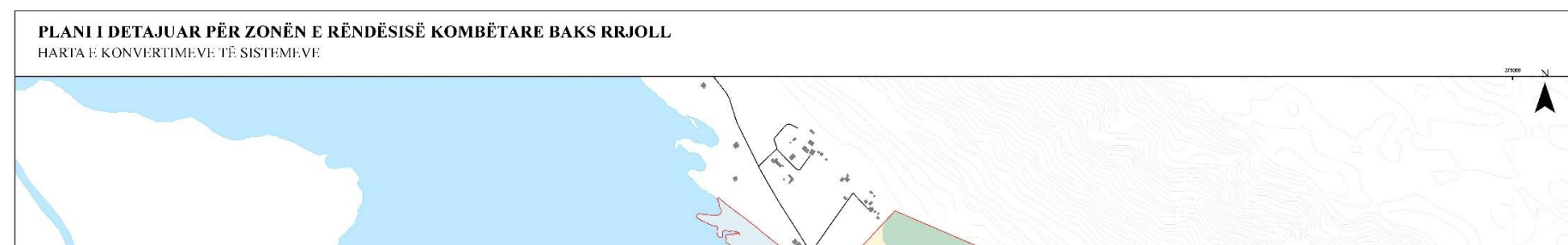
1. Ndërtimi i rrugës Shëngjin-Velipojë

Konvertim nga Sistem Bujqësor në Sistem Urban

2. Rikonstruktimi i fshatit ekzistues
3. Ndërtimi i strukturave të akomodimit turistike mikse
4. Krijimi i parqeve dhe hapsirave rekreative

Konvertim nga Sistem natyror në sistem Urban

1. Ndërtimi i resorteve me 4-5 yje sipas standardeve kombëtare e ndërkombëtare



Harta 8 Konvertimet e sistemeve territoriale

1.4. Njësitë dhe nënnjësitë territoriale

Njësitë e zonës janë ndarë në nivel nënkategorie të përdorimit të tokës.

Nënnjësia është pjesë përbërëse e njësisë që detajohet në nivelin e funksioneve. Më poshtë është përshkruar secila nënnjësi.

1.4.1. Nënnjësitë 24/1; 27/1 dhe 35/1

Këto nënnjësi i përkasin Sistemit Urban, janë nuklet kryesore të Fshatit të Baks-Rrjollit. Karakterizohen nga një strukturë më e dendur urbane.

Në nënnjësitë 24/1 dhe 35/1 banimi ka filluar të transformohet në struktura turistike- kryesisht bujtina.

Në këto njësi struktura urbane duhet të pajiset me hapësira të mobiluara urbane dhe rrugë me standarde.

Është e domosdoshme ndërhyrja unifikuese në fasada në materilale dhe ngjyra.

Në këto nënnjësi rekomandohet Dëndësimi duke ruajtur volumetritë ekzistuese.

Ndërtimi i strukturave të reja duhet të mbizotërojë në përdorimin e elementeve tradicionale duke i gërshtuar me elemente të arkitekturës bashkëkohore dhe risi teknike në ndërtim.

1.4.2. Nënnjësia 1/1

Kjo nënnjësi i përket Sistemit Urban dhe përfshin Kishën e Fshatit.

Në këtë njësi aplikohet Konservimi.

1.4.3. Nënnjësia 2/1

Kjo nënnjësi i përket Sistemit Urban dhe është një territor të lirë i cili duhet të akomodojë të gjitha shërbimet e nevojshme për një qendër fshati dhe për një zonë turistike elitare.

Në zonë duhet të ndërtohet, qendra e re shëndetësore, posta dhe shërbimet bankare, zona e tregut të produkteve tradicionale dhe lokale, etj

Në këtë njësi aplikohet Urbanizimi.

1.4.4. Nënnjësitë 5/1 dhe 14/1

Këto nënnjësi i përkasin Sistemit Urban dhe janë një territor të lirë i cili duhet të akomodojë aktivitetet rekreative dhe sportive të nevojshme për një qendër fshati dhe për një zonë turistike elitare.

Në këto njësi duhen të ndërtohen, kënde lojrash për fëmijë, hapësira sportive, lulishte me kënde të qeta për relaks, etj.

Në këto nënnjësi aplikohet Rigjenerimi (Krijimi).

1.4.5. Nënnjësitë 18/1 dhe 36/1

Këto nënnjësi i përkasin Sistemit Urban dhe janë hapësira të dedikuara për shërbime tregtare dhe biznesi- ekzistuese dhe të propozuara.

Në këto nënnjësi aplikohet Urbanizimi.

1.4.6. Nënnjësia 20/1

Kjo nënnjësi i përket Sistemit Urban, për shkak të afërsisë me Lagunën në këtë njësi nuk jejohe zhvillime të reja apo rikonstruksione.

Në këtë nënnjësi aplikohet Konservimi.

1.4.7. Nënnjësia 6/1

Kjo nënnjësi i përket Sistemit Urban.

Janë territore të mëdha sot me karakter të theksuar natyror të cilat kanë potencial të kthehen në resorte të një cilësie të lartë 4-5 yje.

Në këtë nënnjësi aplikohet Urbanizimi.

1.4.8. Nënnjësitë 15/1, 16/1, 17/1, 33/1 dhe 34/1

Këto nënnjësi i përkasin Sistemit Urban.

Janë territore të lira përgjatë aksit kryesor të zhvillimit të zonës. Në këto njësi promovohet miksiteti i shërbimeve Hotele me bar restorante dhe shërbime tregtare.

Në këtë nënnjësi aplikohet Urbanizimi.

1.4.9. Nënnjësia 3/1

Kjo nënnjësi i përket Sistemit Urban dhe përfshin varrezat e Fshatit.

Në këtë njësi aplikohet Konservimi.

1.4.10. Nënnjësia 13/1; 21/1, 25/1; 26/1, 30/1, 31/1 dhe 37/1

Këto nënnjësi i përkasin Sistemit Bujqësor, janë territore bujqësore pjesë e fshatit të Baks –Rrjollit, karakterizohen nga banesa të orientuara drejt bujqësisë dhe peshkimit.

Banohen nga banorët e Baks-Rrjollit dhe përbëjnë një nënndarje të fshatit ekzistues. Në këto nënnjësi synohet të vijojë jetesa rurale duke shtuar dhe një zhvillim i orientuar drejt agro turizmit. Në strukturat e fshatit lejohet një ndërthurje e jetës idilike rurale me turizmin bregdetar.

Në fermat rurale krahas transformimit dhe ndërtimit të strukturave të reja me gurë dhe dru sipas arkitekturës tradicionale të rajonit të Shkodrës lejohen dhe struktura të lehta druri, kamping me rulotë dhe çadra.

Në zonë aplikohet Urbanizimi dhe Rizhvillimi.

1.4.11. Nënnyjësitë 4/1; 19/1; 22/1, 28/1 dhe 32/1

Këto nënnyjësi i përkasin Sistemit Bujqësor, janë territore bujqësore pjesë e fshatit të Baks –Rrjollit, kanë më pak ndërtime sesa pjesa tjetër e fshatit dhe janë të lidhur me pjesën e rërës me anë të një ure të drunjtë.

Në këto nënnyjësi synohet një zhvillim i orientuar drejt agro turizmit. Në strukturat e fshatit lejohet një ndërthurje e jetës idilike rurale me turizmin bregdetar.

Në fermat rurale krahas transformimit dhe ndërtimit të strukturave të reja me gurë dhe dru sipas arkitekturës tradicionale të rajonit të Shkodrës lejohen dhe struktura të lehta druri, kamping me rulotë dhe çadra.

Në zonë aplikohet Urbanizmi dhe Rizhvillimi.

1.4.12. Nënnyjësitë 7/1; 10/1; dhe 23/1

Këto nënnyjësi i përkasin Sistemit Bujqësor, janë territore bujqësore të karakterizuara nga toka bujqesore të lira nga ndërtimet.

Synohet ruajtja e karakterit të tyre bujqësor.

Në këto zona nuk lejohen ndërtime të asnjë lloji.

Strukturat e nevojshme në shërbim të bujqësisë së zonës duhet të vendosen në zonat e Bijqësi banimit ose të Agroturizmit.

Parcelat, rrethimet e tyre duhet të respektojnë rregullat e peizazhit si vlerë e rëndësishme peizazhistike e Baks-Rrjollit.

Në zonë aplikohet Konservimi.

1.4.13. Kushte të veçanta për nënnyjësinë 29/1

Kjo nënnyjësi i përket Sistemit Infrastrukturor dhe parashikon krijimin e parkimeve për zonën e plazhit që do të përdoren nga pushuesit ditorë.

Parashikimet për parkimin e nevojshëm janë sipas nenit 53.

Në këtë njësi do të ndërtohen dhe parkime për autobuzët turistikë.

Në këtë njësi aplikohet Urbanizimi.

1.4.14. Kushte të veçanta për nënnyjësinë 9/1

Kjo nënnyjësi i përket Sistemit Natyror, përfshin zonën e plazhit.

Në këtë brez lejohen vetëm struktura të lehta të përkohëshme jo më të larta se 1 kat dhe në distanca më të medha se 500 m. Kapaciteti i plazhit rekomandohet në gamën 30-40 m2/pushues.

Rregullorja e plazheve do të detajojë më tej përdorimin e rërës dhe shërndarjen e aktiviteteve të lojrave të ujit, apo aktiviteteve sportive në këto

Në këtë njësi aplikohet Konservimi.

1.4.15. Kushte të veçanta për nënnyjësinë 12/1

Kjo nënnyjësi i përket Sistemit Natyror, përfshin një zonë ranore të karakterizuar nga duna dhe ligatina sezonale.

Është një fashë tranzit midis bregut të detit dhe zonës së resorteve, për shkak të dinmikave të detit nuk konsidërohet e përshtatshme për ndërtim, ndërkohë lënia e saj e lirë krijon korridor ekologjik midis lagunës së Vilunit dhe ligatinave të Ranës së Hedhun.

Në këtë brez lejohen vetëm shtigje të ndërtuar mbi palafite druri, sinjalistkë turistike dhe mobilim urban-stole e kosha druri.

Ndriçimi do të përqendrohet në shtigjet kryesore që lidhin resortet me plazhin.

Në këtë nënnyjësi aplikohet Konservimi.

1.4.16. Kushte të veçanta për nënnyjësitë 8/1; dhe 11/1

Këto nënnyjësi i përkasin Sistemit Natyror. Janë zona pyjore të cilat duhen ruajtur të pa prekura

Në nënnyjësinë 8/1 duhet të bëhen mbjellje për të evituar erozionin dhe rënien e shkëmbinjeve nga shpatet kodrinore

Në nënnyjësinë 11/1 brezi pyjor ekzistues duhet të përforcohet me mbjellje të tjera për të krijuar një barriërë dhe mbrojtje të tokës nga erozioni ujqor – avancim i lagunës së Vilunit.

Në këto nënnyjësi aplikohet Konservimi.

1.4.17. Kushte të veçanta për nënnyjësitë 38/1; 39/1 dhe 40/1

Këto nënnyjësi i përkasin Sistemit Ujqor. Janë zona kënetore të karakterizuara nga bimësia ujore Salicornia, e cila është një element karakterizues i lagunës së Vilunit. Dhe kandidat për vendosjen në mbrojtje.

Në këto nënnyjësi aplikohet Konservimi.



Harta 10. Njësitë dhe nënnjësitë

1.5. Tipologjitë e Propozuara Hapësinore

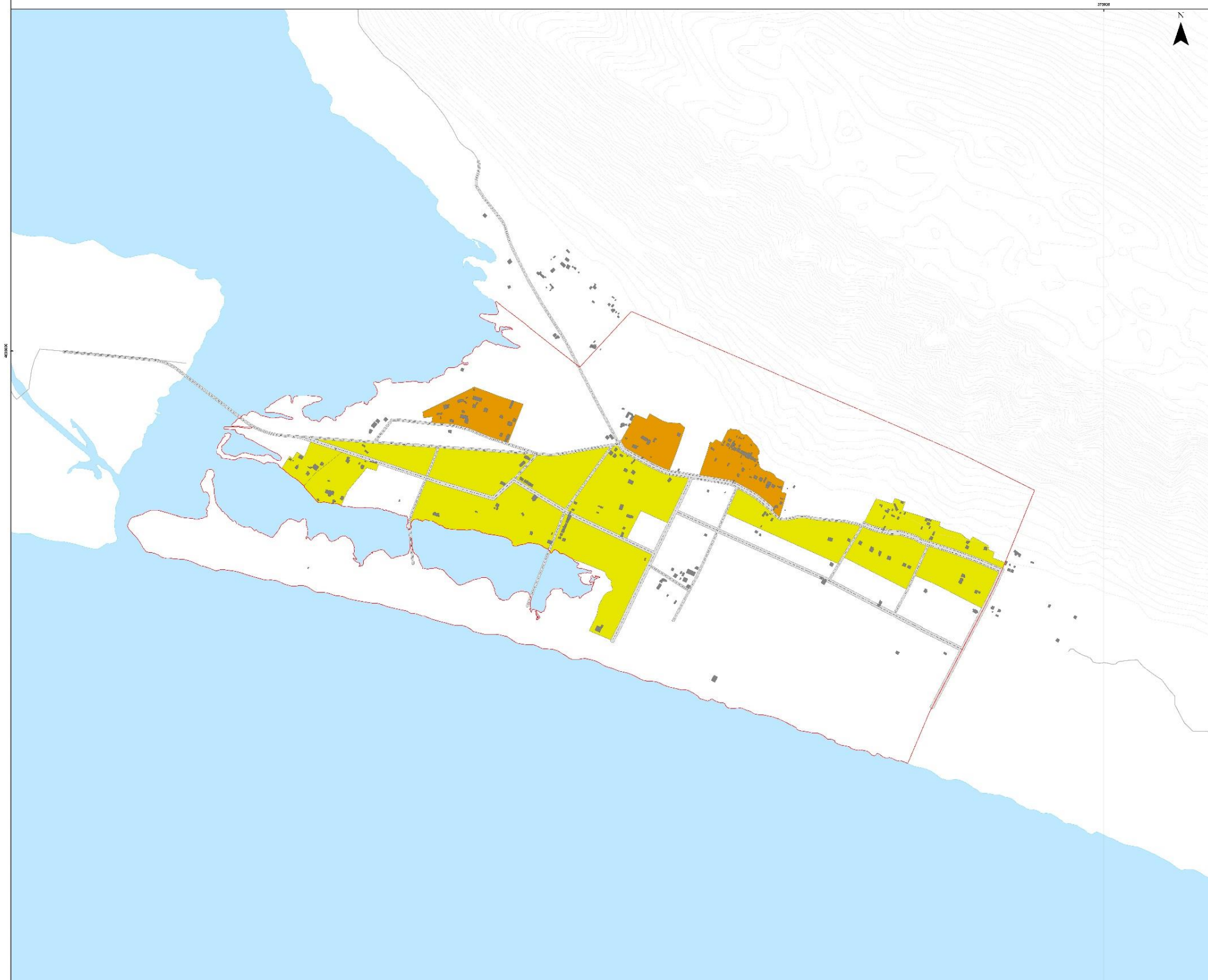
Zhvillimi turistik i zonës, dikton nevojën e rritjes dhe strukturimit të ofertës akomoduese në zonë. Strukturat sot të orientuara në një turizëm familjar do të përfshihen në zhvillimin e ardhshëm duke u bërë pjesë e strukturimit dhe rigjenerimit urban dhe arkitektonik. Gama e ofertës turistike në zonë do të pasurohet me struktura të reja hoteliere të cilat do të ndërthuren në territor me struktura shërbimesh turistike dhe gastronomike duke rritur aktivitetin ekonomik në këtë zonë.

Zona do të ndahet në disa nënzona ku gjithësecila prej tyre do të ketë tipologji të veçantë hapësinore dhe do të ofrojë aktivitete të ndryshme

Tipologji të dominueshme në zone do të jenë resorte, hotele struktura agroturistike.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE BAKS RRJOLL
TIPOLOGJITE E PROPOZUARA HAPSINORE



AKPT
AGJENCIA KOMBËTARE E
PLANIFIKIMIT TERRITORIT

REPUBLIKA E SHQIPËRIE
MINISTRIA E TURIZMIT
DHE MJEDISIT

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
BAKS RRJOLL

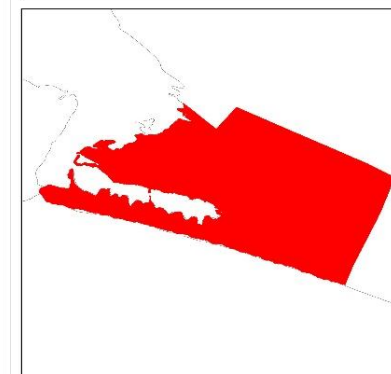
TIPOLOGJITE E PROPOZUARA HAPSINORE

Legjenda

- Kufi i POCRK
- Rrjet Rrugor
- Ndërtesa
- Hidrografia
- Izopse

Tipologjia Hapsinore

- Struktura Individuale (Via) Lineshtetëgjura
- Struktura Individuale (Via) te Grupera



STUDIO PROJEKTOUSE **ATELIER 4**

Harta 11 Tipologjite e Propozuara

1.6. Hapësirat e gjelbra dhe publike

Në lidhje me mjedisin zona e Baks Rrjollit do të synojë ruajtjen e habitateve të saj natyrore. Kjo do të arrihet duke ndaluar zhvillimin në zonat e ndjeshme mjedisore, dhe duke e orientuar atë në zona të cilat sot janë të ndërtuara dhe që nuk kanë vlera të veçanta natyrore.

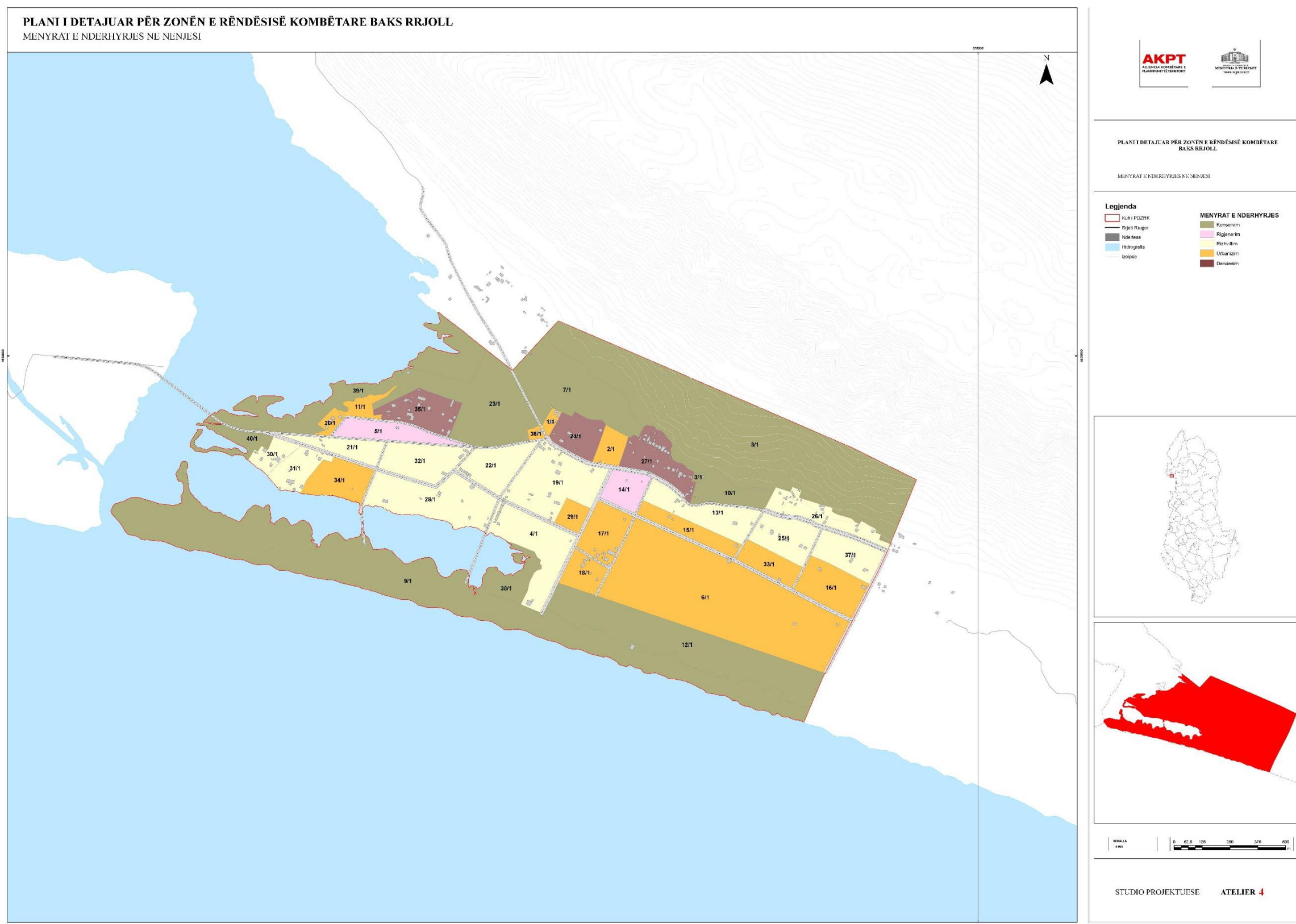
Gjithashtu PDZRK-ja e Baks Rrjollit propozon shtimin e sipërfaqeve të gjelbërta në akset kryesore dhe në hapësirat e propozuara rekreative.

Një tjetër aspekt që propozohet është shtimi i bimësisë autoktone në zonat me probleme mjedisore si rrëshqitjet apo në zonat baferike të lagunës së Vilunit.

1.7. Mënyrat e ndërhyrjes në territor

Qëllimi i ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në zona të caktuara, i cili tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në zonën përkatëse, është kategorizuar në kategoritë e mëposhtme. Ndërhyrja në zonë mund të ketë një ose më shumë nga qëllimet e mëposhtme.

- a) **Rigjenerim/ përtëritje:** procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
- b) **Dendësim:** procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.
- c) **Konsolidim:** procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.
- d) **Urbanizimi:** procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.
- e) **Rizhvillim:** procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
- f) **Konservim:** procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
- g) **Rezervimi:** Në territoret e parashikuara për zhvillime të akteve të rëndësishme të infrastrukturës rrugore e inxhinierike, në territoret e dedikuara për ndërtimin e impianteve në shërbim të rrjeteve inxhinierike apo për infrastrukturë sociale dhe shoqërore parashikohet rezervimi i territorit në funksion të infrastrukturës publike. Në këto territore po të jetë e nevojshme do të bëhet vlerësimi dhe rialokimi i strukturave/banorëve ekzistues.
- h) **Krijim:** kjo ndërhyrje synohet në Sistemet Natyrore dhe Bujqësore, ku nga toka pa ndërtime synohet krijimi i zonave për zhvillimin e Ekonomive bujqësore (EB).



Harta 12 Menyrat e Nderhyrjes te Propozuara

2. PLANI I INFRASTRUKTURAVE DHE SHËRBIMEVE PUBLIKE

2.1. Rrjeti rrugor

2.1.1. Formulimi i skemës së qarkullimit

Bazuar ne gjetjet dhe rekomandimet e dala gjatë gjatë fazës së parë të këtij studimi, Konsulenti ka përgatitur skemën e qarkullimit të zonës në studim (Baks Rrjoll).

Skema e Qarkullimit të ri është e ndërruar nga rrjeti rrugor kombëtar, të cilin sic e kemi theksuar dhe gjatë fazës së parë, ka nevojë për ndërhyrje (akset e reja të propozuara për ndërtim nga Qeveria: ndërtimi i rrugës Milot-Balldren, ndërtimi i rrugës Kashar-Thumanë, zgjerimi i rrugës Tiranë-Durrës, ndërtimi i rrugës Shëngjin-Velipojë), pa të cilën nuk do të kishim një skemë qarkullimi funksionale të trafikut gjatë periudhës së sezonit në këtë zonë.

Si aks kryesor lëvizje do të konsiderohet rruga e re ndërrurbane (kategoria C1) Shëngjin-Velipojë.

Megjithëse në këtë aks ende nuk ka filluar puna për ndërtim, siç e kemi theksuar që në fazën e Parë, ndërtimi i tij është domosdoshmëri për qarkullimin normal të trafikut (në hyrje dhe dalje) drejt rrjetit rrugor kombëtar.

Aksi tjetër i një rëndësie më të vogël se aksi i mësipërm (për shkak të kufizimit në kapacitetin e trafikut) do të konsiderohet aski lidhës i zonës në studim me rrugën Shkodër Velipojë.

Akset e mësipërme mund të shërbejnë dhe si unazë për thithjen dhe largimin e trafikut drejt rrjetit kombëtar rrugor.

Brenda Zonës në studim Konsulenti ka rekomanduar një rrjet të brendshëm rrugor i cili do të mundësonte qarkullimin komod dhe të sigurtë të të gjitha trafikut të brendshëm. Rrjeti i brendshëm përbehet nga rrugë urbane me dy korsi me gjërësi 2x3m dhe trotuare të gjera (variabel 2-4) , gjithashtu në disa akse janë propozuar dhe korsi bicikletash.

Duke qenë se zona në studim ka dhe zona urbane ekzistuese, me qëllim rritjen e sigurisë së trafikut, Konsulenti ka propozuar, ndërtimin e disa segmenteve dytësore, përgjatë rrugës ndërrurbane Shëngjin-Velipojë, të cilat mbledhin trafikun e disa rrugëve dytësore/tretësore dhe i lidhin ato me kryqëzime të distancuara dhe më të sigurta me rrugën kryesore.

Rrjeti i brendshëm lidhet me rrugën ndërrurbane Shëngjin-Velipojë nëpërmjet disa kryqëzimeve, të cilat Konsulenti i ka parashikuar duke patur parasysh si nevojat e trafikut ashtu dhe sigurinë rrugore të tij.

2.1.2. Parkimet publike

Në këtë zonë Konsulenti ka parashikuar ndërtimin e tre vendparkimeve për automjete të vogla me kapacitet për secilin 150 vende si dhe ndërtimin e një stacioni autobuzësh dhe taksish me kapacitet për 50 automjete (5 autobuzë, 5 furgona dhe 40 vende për automjete të vogla)

Për ndërtimin e tyre nga pikëpamja e kapaciteteve, Konsulenti është bazuar në VKM nr.493, datë 22.07.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në VKM nr.153, datë 07.04.2000 të Kë "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit rrugor të RSH", të ndryshuar.

2.1.3. Kryqëzimet dhe zgjidhje teknike për rrjetin rrugor

Bazuar në skemën e re të qarkullimit të trafikut në hyrje/dalje të zonës në studim dhe në brendësi të saj, Konsulenti ka gjykuar ndërtimin e disa kryqëzimeve.

Nisur nga nevoja e trafikut si dhe kërkesat e sigurisë për projektimin e tyre Konsulenti është mbështetur në legjislacionin në fuqi:

Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë"

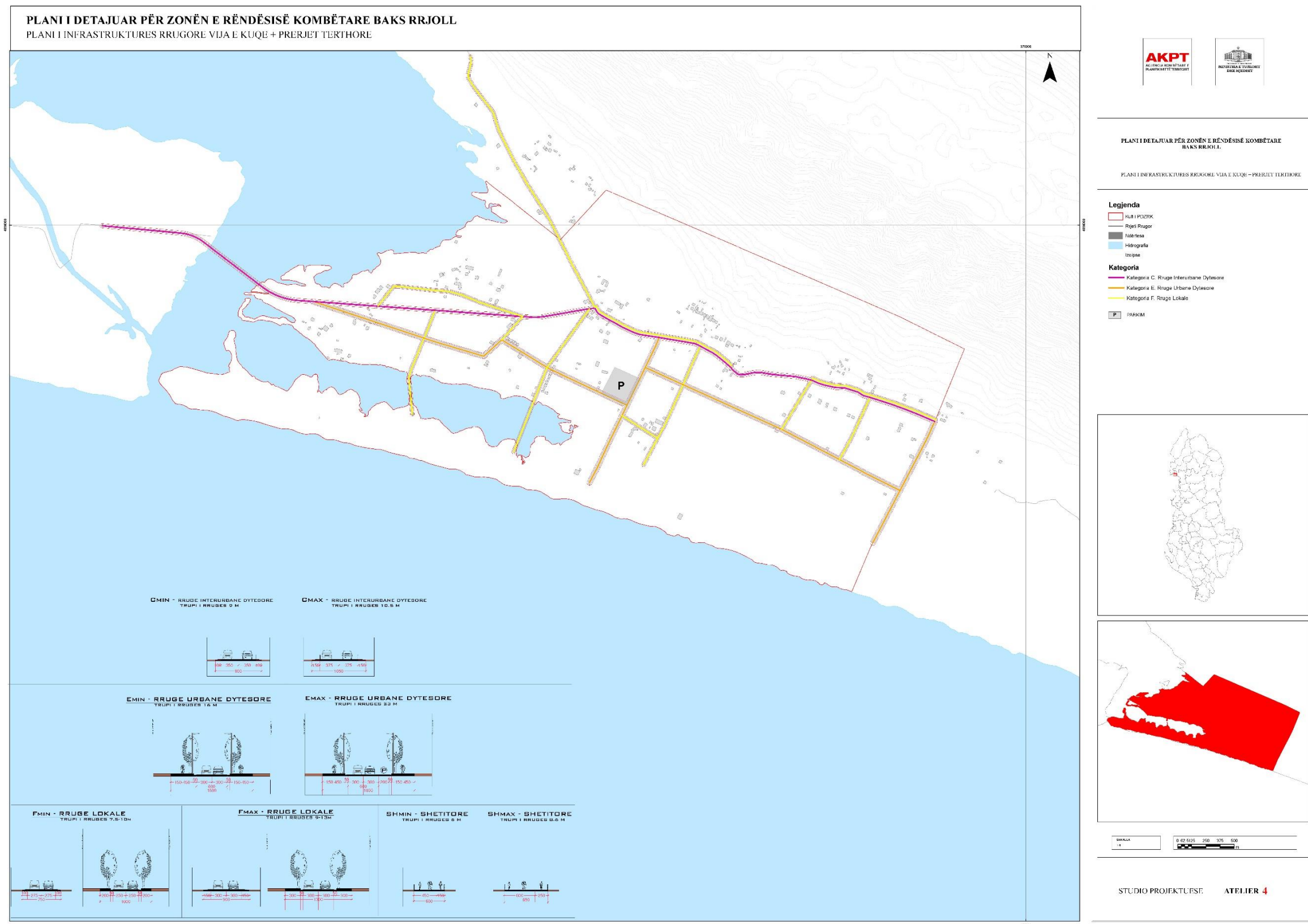
Vendimin Nr. 153, datë 07.04.2000 të Këshillit të Ministrave, "Rregullore për Zbatimin e Kodit Rrugor"

Vendimin Nr. 628, datë 15.07.2015 të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve"

Të gjitha kryqëzimet do të jenë në nivel dhe nisur nga specifikat e secilit kryqëzim, Konsulenti ka parashikuar një të përparësisë të mëdhenj/të vegjël, rrethrotullime si dhe një me semafor (aty ku do të kërkohej)

Për të gjitha rrugët ndërrurbane të cilat do të projektohen do të kihen në konsideratë specifikimet teknike dhe gjeometrike të VKM nr. 628, datë 15.07.2015 të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve"

Për rrugët urbane dhe të brendshme, projektimi gjeometrik i seksioneve tërthore të rrugëve është mbështetur në nevojat e trafikut dhe janë marrë në konsideratë dhënia e përparësisë së këmbësorëve dhe e bicikletave.



2.2.Transporti rrugor

2.2.1.Linjat urbane dhe turistike

Veprimtaria në fushën e transportit, rregullohet me anë të ligjit Nr.8308, datë 18.3.1998 “PËR TRANSPORTET RRUGORE” dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Ndërkoh, kushtet për funksionimin e terminaleve të autobusëve rregullohen me anë të, Udhëzimit të ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë nr. 446, datë 10.5.2018 “Për kategorizimin, kushtet që duhet të plotësojë Terminali i Autobusëve, autorizimi, mënyra e mbajtjes së dokumentacionit, tarifat dhe detyrimet e tjera të Terminalit të Autobusëve”.

Gjatë sezonit turistik, konsulenti propozon funksionimin e linjave urbane të rregullta Shkoder-Velipojë-Baks Rrjoll. Që kjo linjë të funksionojë duhet të ketë ndërhyrje në Udhëimin e mësipërm të Ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë..... Të krijohet mundësia e paisjes me licencë të kërkohshme (3-4 mujore) dhe jo vjeçare siç është aktualisht dhe për të cilin konsulenti mendon që nuk ka interes ekonomik.

Gjitashtu dhe për linjat nërurbane dhe turistike, të ndërhyhet në Udhëzimin e mësipërm me të njëjtin parim.

2.2.2. Stacionet e autobuzeve

Konsulenti ka propozuar ndërtimin e stacionit të autobusëve pranë rrugës ndërrurbane në hyrje të plazhit. Stacioni është pjesë e një vendparkimi i cili përfshin vendparkim për 5 autobusa, 5 fugonë dhe 40 mjete të vogla.

2.3.Transporti detar dhe marinat

Në vijë detare, porti më i afërt është porri i Shëngjinit me një distancë detare rreth 12 km. Ndërkoh porti i Durrësit ka një distancë detare rreth 124 km.

Nisur nga kushtet e përgjithshme të terrenit dhe detare konsulenti ka propozuar ndërtimin e disa moleve të vegjel me thellësi mesatare 2 m në lagaunen e Vilunit

2.4.Administrimi i Ujit

2.4.1.Skema e furnizimit me ujë

Furnizimi me ujë i zonës së parashikuar, është bazuar në standartet e mëposhtme;

- Norma bruto e FU (Hoteleri)	400 l/banorë/ditë
- Norma bruto për terrene sportive	150 l/d/person
- Zjarri	3 orë/ 10 l/s/(dy zjarre të njëkohshëm)
- Vëllimi regullues në rezervuar	36% e vëllimit ditor mesatar
- Avaria e ujësjellësit	8 orë
- Presioni i ujit në pikën fundore të furnizimit	20 m

Furnizimi me ujë i zonës parashikohet të bëhet nga stacioni egzistues i Trushit duke shfrytëzuar njërin nga dy rezervualet me kapacitet prej 2000m3. Lidhja e rezervuarit me zonën do të bëhet nëpërmjet një linje kryesore të re të vecantë me tubacion HDPE mm me një gjatësi rreth km. Lartësia ku pozicionohet rezervuari i plotëson kushtet për një furnizim me vetërrjedhje të zonës.

Sistemi i furnizimit me ujë do të jetë i tipit rrjet shpërndarës (shih figurën 2.4.1.2). Rrjeti i furnizimit me ujë përputhet me rrjetin rrugor, përmasimi i të cilit bazohet në numrin e njesive të akomodimit. Në këtë fazë të studimit është pranuar që dendësia e kësaj zone në kohë piku do të jetë e rendit banorë, gjë e cila do të kërkonte një sistem të degëzimeve të treta me tubacione HDPEmm.

Furnizimi i njësisë së banimit do të bëhet e shoqëruar me ujëmatës individual për çdo njësi..

Në këtë rrjet është parashikuar edhe sistemi i hidranteve të jashtëm.

2.4.2. Skema e largimit të ujërave të ndotur

Meqenëse zona ku parashikohet të shtrihet projekti është kryesisht ranore me një filtrueshmëri të lartë, largimi i ujërave të bardha është parashikuar të bëhet me vetërrjedhje sipas akteve të parashikuar të sistemit rrugor dytësor dhe të tretë në drejtim të vijës bregdetare. Ky evadim i ujërave do të bëhet nëpërmjet kunetave dhe kolektorëve anësor të paisur me pusetat ujëkapëse

Ujërat e zeza të zonës së parashikuar për zhvillim turistik do të largohen me vetërrjedhje nga banesat dhe ambientet e përbashkëta në drejtim të një pusete qendrore të paisur me një stacion pompimi për largimin e tyre më tej në drejtim të Impiantit të pastrimit të ujërave të zeza.

Ndërtimi i një impianti të ujërave të zeza vetëm për këtë zonë do të ishte me një kosto shumë të lartë, prandaj është propozuar që këto ujëra të dërgohen në Impiantin e pastrimit të Velipojës në një largësi prej rreth km. Sipas kësaj zgjidhjeje kolektori kryesor do të duhet të mbikalojë grykëderdhjen e liqenit të Vilunit duke shfrytëzuar urën lidhëse të zonës së Baksit me atë të Velipojës. Kjo zgjidhje është e kondicionuar nga parashikimi i lidhëdhjes së dy zonave turistike.. Në rast të kundërt, ndërtimi i një impianti të ri është i domosdoshëm.

2.5.Furnizimi me energji elektrike

2.5.1.Skema e furnizimit me energji elektrike

Objekti i këtyre kriterëve është që të sigurojë udhëzime për planifikimin e sistemit elektrik të shpërndarjes për të rritur besueshmërinë dhe sigurinë e furnizimit me energji elektrike dhe, në të njëjtën kohë, të sigurojë shërbim me një kosto ekonomike për konsumatorët.

Megjithatë, në mënyrë që të ruajnë norma të arsyeshme elektrike të konsumit, disa përjashtime nga këto kriterë mund të jenë të nevojshme për përmirësimin e mëtejshëm të sistemit. Këto përjashtime do të dokumentohen për t'u shoqëruar me studimet e përshtatshme për to., bëhet fjalë këtu për projekte apo ndërhyrje, të cilat janë realizuar ndërkohë dhe do të duhet të arshivohen në sektorin përkatës në arshivën e institucionit.

Zona Baks Rrjoll paraqet problematika të ndryshme dhe ka nevojë të menjëhershme për ndërhyrje në këtë sektor.

Kështu në bazë të kërkesave në rritje të aktiviteteve jetësore, social kulturore, bujqësore, turistike dhe ekonomike që do të planifikohen të përfshihen në këtë zonë edhe rrjeti elektrik duhet t'i përgjigjet këtyre aktiviteteve.

Nga harta e zhvillimit të zonave shikohen prioritetet e zonave dhe destinacionet që mendohet të zhvillohen më shumë sipas tipologjisë së ndërhyrjes.

Një vëmendje e veçantë t'i kushtohet edhe shërbimeve në sektorin e shpërndarjes së rrjetit elektrik të Baks Rrjoll, si përmirësimin e nënstacioneve që furnizon këto zone, dhe rikonstrukcioni i kabinave dhe ndërtimin e kabinave të reja 20/04 kv.

Të gjithë fiderat që furnizojnë zonën e kanë nivelin e tensionit 6 KV. Duke qenë se tensioni 6 KV nuk është shumë i përshtatshëm për transmetim në tension të mesëm, atëherë një ndër çështjet primare të planit është që të orientojë nevojën për ndryshimin e nivelit të tensionit të transmetimit. Konkretisht do të kalohet nga tensioni 6 KV në tensionin 20 KV, duke qenë se tensioni 20 KV është ideal për transmetim në tension të mesëm.

Fiderat që furnizojnë zonën e Baks Rrjoll janë fiderat 6 KV.Pra, për fiderat e mësipërm do të bëhet rikonstrukcion total i rrjetit dhe kabinave elektrike. Kështu linjat e rrjetit elektrik do të zëvendësohen me linja të reja, të cilat do të jenë për tension 20 KV. Gjithashtu do të modifikohen edhe të gjitha kabinat elektrike, duke kaluar nga tensioni 6 KV në 20 KV. Pra të gjithë transformatorët që janë 6/0.4 do të zëvendësohen me transformatorë 20/0.4. E njëjta gjë mund të thuhet dhe për çelat, ku çelat 6 KV do të zëvendësohen me çela 20 KV.

Kabinat elektrike ekzistuese janë të tipeve të ndryshme (murature ,metalike dhe shtyllore), ndërsa kabinat e reja nuk është e thënë të kenë domosdoshmërisht të njëjtin tip. Tipi i kabinës së re do të zgjidhet duke ju përshtatur terrenit.

Nënstacioni që furnizon zonën me zhvillimin që parashikojmë të ketë mund të mos e përballojë ngarkesën e konsumatorëve dhe do të duhet të bëhet zëvendësimi i transformatorit ekzistues në nënstacion ose të shtohet një transformator i ri.

Ai do të jetë me nivele tensioni 110/35/20 KV. Në momentin që do të zëvendësohet transformatori duhet të bëhet dhe llogaritja e fuqisë së tij, pasi me siguri do të ndryshojë nga ajo e para. Në nënstacion përveç transformatorit, do të ndryshojnë edhe aksesoret e tjerë të nevojshëm për ndryshimin e tensionit dalës nga nënstacioni.

Investimet e mësipërme do të sjellin zvogëlimin e humbjeve në rrjet, dhe do të minimizojnë shërbimet e mirëmbajtjes për shkak të defekteve nga mbingarkesat e rrjetit elektrik.

Gjithashtu, investimet e parashikuara do të sjellin rritjen e cilësisë dhe sigurisë së furnizimit me energji elektrike të konsumatorëve me karakter industrial, turistik publik apo familjar.

Me linjat e reja 20 kv, nëntokësore, të dimensionuara sipas kalkulimeve të rregullta do të zgjerohen shumë mundësitë e furnizimit dhe do të rritet shumë qëndrueshmëria e sistemit. Krahas shpërndarjes së linjave

nëntokësore të TM, po sipas kësaj shtrirje duke respektuar distancat do të shtrihen linjat e fibrës optike, duke krijuar bokse të veçanta ku aksesimi i kontrollit dhe furnizimit do të jetë më i madh.

E rëndësishme është të theksohet se sidomos rrjeti unazor 20 kv për zonën do të rrisë në mënyrë të ndjeshme qëndrueshmërinë e prodhimit, komoditetin e furnizimit të qytetarëve me energji dhe një stabilitet të pajisjeve elektroshtëpiake dhe atyre të shërbimeve.

Lidhjet e Qarqeve

Qarqet duhet të planifikohen të tilla, që për rritje të theksuar të humbjeve në një linjë të shikohet mundësia që këto humbje të kompensohen, duke mbyllur qarkun nga linjat e tjera. Numri dhe vendndodhja e lidhjeve duhet të jetë e tillë që rivendosja e linjave në ngarkesë të mund të bëhet në kohën e duhur. Në përgjithësi, një minimum prej tre lidhjeve do të jetë i nevojshëm.

Nivelet e Tensionit

Gjatë fazës së projektit teknik të rrjetit, rënia maksimale e lejuar e tensionit do të llogaritet deri 5% nga nënstacioni deri në fund të linjës ose i linjave ndërmjet stacioneve, kabinave elektrike, etj. E njëjta vlerë do të llogaritet edhe për linjat në tension të ulët 380V dhe 230V.

Qarqet Kapacitive

Për të zvogëluar humbjet elektrike, si dhe për të mbajtur në nivelin e duhur tensionin, në çdo linjë transmetimi do të instalohen kapacitorë. Kapacitorët duhet të jenë të mjaftueshëm që faktori i fuqisë të jetë 95% ose më shumë. Kështu sidomos në zonat industriale, ku ka konsum më të madh të energjisë reaktive fuqia e kondensatorëve do të kufizohet, për të shkaktuar rritje të tensionit, jo më shumë se 3% në qark.

Rregullatorët e Tensionit

Nëse qarku është i gjatë dhe shumë i ngarkuar, dhe kapacitorët nuk mund të sigurojnë nivelet e lejuara të tensionit, rregullatorët e linjës duhet të planifikohen për të siguruar rritje shtesë të tensionit.

Rregullatorë të ndryshëm mund të instalohen në një kabinë të caktuar, por nuk duhet të konsiderohet si një zgjidhje afatgjatë.

Mirëmbajtja e Rrjetit & Ndërrimi

Duhet të kihen parasysh disa kritere të rëndësishme në shërbimin e mirëmbajtjes.

- Një seksion linje që kërkon më shumë se 2 riparime në gjatësi prej 1 kilometër duhet të zëvendësohet;
- Përcjellësi që nuk është bakri ose është çeliku duhet të zëvendësohet. Për linja shumë të gjata do të bëhen vlerësime individuale sipas rastit;
- Përcjellësi që është në punë mbi 40 vitr duhet të zëvendësohet.

Mbrojtja e linjës

Me shtimin e ngarkesave të reja në linjë duhet të rivlerësohet mbrojtja e linjës në nënstacion. Kjo mbrojtje automatike e linjës do të llogaritet që të mbulojë deri në 75 % të ngarkesës, për të shmangur ç'kygjet e panevojshme të linjës për shkak të difekteve të mundshme.

Infrastruktura e rrjetit elektrik në tension të ulët

Edhe rrjeti i tensionit të ulët është për t'u konsideruar në fushën e investimeve për t'u parashikuar për këtë zonë.

Nisur nga vlerësimi i gjendjes ekzistuese, të paraqitur në raportet e dorëzuara dhe zhvillimit të ri ekonomik që do të projektohet për t'u realizuar, strategjia e zhvillimit të rrjetit elektrik në tension të ulët është një kërkesë thelbësore për të krijuar një ambient me cilësinë e duhur të jetës në këto zona.

Për sa i përket planit të zhvillimit të rrjetit të tensionit të ulët duhet pasur parasysh se:

Investimet do të konsistojnë në shtrirjen e linjave të shpërndarjes të tensionit të ulët nga kabinat elektrike deri tek konsumatorët. Infrastruktura e tyre do të jetë kryesisht nëntokësore, përveç rasteve kur kjo është e pamundur dhe në përshtatje me kërkesat e konsumatorëve. Infrastruktura e rrjetit të shpërndarjes do të realizohet në përputhje me kushtet teknike dhe standardet e kërkuara për këto linja.

Nëpërmjet kësaj strategjie synohet të realizohet rrjeti i shpërndarjes në tension të ulët me shtrirje të gjerë në të gjithë zonën, duke përfshirë edhe zonat më të largëta ku ka përdorues të energjisë elektrike.

Përmirësimin e cilësisë së furnizimit me energji elektrike të konsumatorëve, si dhe rritjen e sigurisë për furnizim me energji elektrike të tyre.

Zvogëlimin e humbjeve në rrjet, dhe do të minimizojë shërbimet e mirëmbajtjes për shkak të defekteve nga mbingarkesat e rrjetit elektrik.

Nga përmirësimi i rrjetit të shpërndarjes në tension të ulët do të përfitojnë qytetet, fshatrat, zonat turistike, etj.

Ky investim do të sjellë rritjen e cilësisë dhe sigurisë së furnizimit me energji elektrike të konsumatorëve me karakter industrial, turistik publik apo familjar.

Investimet e reja si më sipër, në prodhimin e energjisë elektrike do të ndikojnë ndjeshëm edhe në vlerën e investimeve në tension të ulët, pasi cilësia e mirë e vlerës së energjisë elektrike nga burimi ndikon shumë në përzgjedhjen e seksioneve dhe tipit të kablllove të përdorur në tension të ulët.

2.5.2. Orientime mbi energjinë dhe burimet alternative

Zona ka potencial për të shfrytëzuar edhe burimet alternative të energjisë. Kështu duke qene zone me diell, panelet fotovoltaike janë një mundësi e mirë për prodhimin e energjisë. Projekte për ndërtimin e ketyre stacioneve të prodhimit të energjisë do të stimulohen dhe bazuar në propozime të studiuar mirë ato do të ndihmojnë në përmirësimin e furnizimit me energji elektrike të zonës.

Gjithastu edhe projekte për përdorim individual të energjisë së proshuar nga panelet fotovoltaike do të jenë një zgjidhje e mirë për të rritur efikasitetin e energjisë në objektet apo shërbimet në të cilat mund të përdoren

2.6. Rrjeti i ndriçimit publik

2.6.1. Skema e shpërndarjes së ndriçimit publik

Rrjeti elektrik i ndriçimit rrugor dhe publik në zonën Baks Rrjoll pothuajse mungon fare dhe harta e mbulimit me këtë shërbim përfshin kryesisht zonat të veçanta turistike të realizuara nga investitore private.

Strategjia e investimeve në rrjetin e ndriçimit rrugor dhe publik do të jetë e lidhur ngushtë me projektet për zhvillimin e zonave publike, të rrugëve të çdo tipi, objekteve të veçanta, etj.

Në këtë kuadër investimet do të konsistojnë në përmirësimin e rrjetit të ndriçimit rrugor dhe publik në zonat kryesore dhe dytësore të zonës turistike, në përputhje me zhvillimin ekonomik dhe demografik të zonës. Kështu do të përcaktohen akset kryesore rrugore, sheshet, parqet, qendrat urbane, zonat e banuara, etj., të cilat kanë nevojë për ndriçim.

Në bazë të këtyre kërkesave do të bëhet edhe hartimi i projekteve në përputhje me kërkesat teknike dhe standardet e kërkuara sipas zonave dhe qëllimeve përkatëse.

Do të jepen rekomandime për përdorimin e ndriçuesve me efikasitet të lartë, përdorimin e pajisjeve komanduese dhe komutuese, si dhe përcaktimin e tipologjisë së ndriçimit në funksion të ambientit ku do të implementohet dhe qëllimi i tij.

Plan investimi për ndërhyrje në rrjetet e ndriçimit publik dhe rrugor ekzistues me qëllim përmirësimin dhe zëvendësimin e ndriçimit me ndriçues me efikasitet të lartë dhe konsum të vogël energjie aty ku është e mundur.

Ndriçimi do t'u përgjigjet kërkesave të veçanta për sa i përket ndriçimit publik, sheshe, zona turistike, ambiente të çlodhëse, rekreative, etj., në përshtatje me zhvillimin dhe shfrytëzimin e këtyre zonave.

Duke konsideruar të gjitha këto kërkesa do të bëhet edhe miratimi i projekteve të ndriçimit, të cilat plotësojnë standardet dhe kriteret e kërkuara në funksion të zonave ku aplikohet, natyrës së ndriçimit (funksional,

dekorativ, ndriçim eventesh, etj.), të cilat gjithashtu sigurojnë një kosto minimale shfrytëzimi dhe cilësi të lartë shërbimi.

Do të bëhet një plan i detajuar i shërbimeve periodike të mirëmbajtjes për rrjetin e ndriçimit rrugor dhe publik, duke ruajtur kështu cilësinë e shërbimit dhe vlerën e investimit të kryer.

Nga përmirësimi i rrjetit të ndriçimit rrugor dhe publik do të përfitojnë, fshatrat, zonat turistike, etj.

Ky investim do të sjellë rritjen e sigurisë në rrugë, përdorimin për një kohë më të gjatë nga publiku të ambienteve si sheshe, parqe, etj. Do të ketë impakt pozitiv në jetën dhe aktivitetin e zonave urbane, turistike, etj.

Në këtë propozim synohet të shtjellohen rekomandime dhe orientime për sa i përket përgatitjes së dokumentacionit dhe kërkesave të përgjithshme për ndriçimin rrugor dhe atë publik. Këto rekomandime synojnë në këto drejtime.

- Kriteret e projektimit;
- Tipet e ndriçuesve të zgjedhur;
- Orientime për nivelin e ndriçimit;
- Lejet e zhvillimit: Kërkesa për llogaritjet e ndriçimit;
- Mirëmbajtja.

Përmirësimi i Ndriçimit rrugor dhe publik do të zhvillohet me kalimin e kohës. Këto udhëzime do të përdoren për përmirësimin e ndriçimit në dy skenarë kryesor:

Zhvillimi Privat

Si rezultat i zhvillimeve të investimeve private, do të kërkohet që të bëhet studimi dhe miratimi i Sistemeve të jashtme të zonave të caktuara.

Në miratimin e këtyre shesheve do të kihet parasysh të merret në konsideratë edhe ndriçimi përkatës, si për rrugët ashtu edhe për ambiente të tjera, i cili duhet të përmbushë kërkesat e vendosura më parë.

Projektet publike

Bazuar në vendimet vjetore të buxhetit të Këshillit Bashkiak, Donatorëve të ndryshëm apo financimeve të Organizatave të ndryshme, të cilët do të shfaqin interes për të investuar në këtë drejtim do të gjykohet mbi këto të ardhura, të cilat do të përdoren për të hartuar dhe për të ndërtuar projektet e ndriçimit të financuara publikisht në të ardhmen.

Projektet e paraqitura për miratim do të jenë të tilla që të ketë mundësi për të minimizuar kostot kapitale të përmirësimit të ndriçimit dhe mirëmbajtjes së vazhdueshme.

Masat e mëposhtme janë përfshirë në rekomandimet e ndriçimit

Infrastruktura ekzistuese do të përdoret dhe të ripërdoret ku është e mundur, të tilla si shtyllat e ndriçimit, krahët e shtyllave, fiksuesit e ndriçuesit, rrjeti elektrik, panelet e mbrojtjes dhe komandimit etj, të cilët do të verifikohen që të përmbushin standartet e kërkuara për këtë shërbim.

Në zonat ku nuk ka ndriçim për këmbësorët do të përdoret ndriçimi rrugor standard, i llogaritur për këtë shërbim.

Do të përzgjidhen ndriçues cilësorë, por që nuk kanë shumë kosto në mirëmbajtje dhe të përdoren sipas zonave të njëjta, të njëjtit tipe ndriçuesish.

Kriteret e projektimit

Ndriçimi i mirë është thelbësor për suksesin dhe konfortin e zonës gjatë natës. Ai plotëson jo vetëm nevojën e shikimit, por edhe fokuson vëmendjen në fushat e veprimtarisë dhe përcakton ngjyrën e zonës gjatë natës. Dy sisteme të ndriçimit janë të rekomanduara: ndriçimi i rrugëve dhe ndriçimi i këmbësorëve përgjatë trotuareve. Gjashtë parimet kryesore të projektimit do të përcaktojnë drejtimin për evoluimin e ndriçimit të rrugëve të zonës.

PARIMI: Të krijojë identitetin e zones turistike, qendrës së njesisë administrative/ bashkisë / Të krijojë identitetin e zonës natën.

Vizitorët, banorët dhe udhëtarët duhet të kuptojnë se ata janë brenda zonës së qendrës të njesisë administrative apo zones turistike me karakterin e rrugëve dhe ndriçimit rrugor. Ndriçimi në qendër të zonat kryesor duhet të identifikohet ndryshe nga zonat periferike. Kjo do të arrihet nga:

- * Ngjyra e ndriçuesit. Llambat LED ose me presion të lartë sodiumi mund të përdoren për ndriçimin e rrugëve dhe në disa raste mund të ndërrohen me llamba me presion të ulët në qendër të njesisë administrative. Llambat hologjene metalike ose LED mund të përdoren në ndriçimin e trotuareve në zonat tregtare, duke sjellë një pasqyrim më të mirë të ngjyrave dhe një "Dritë të bardhë" për zonat e këmbësorëve me trafik të lartë. Drita e bardhë e llambës hologjene metalike ose LED ofron një pasqyrim superior të ngjyrës, e cila krijon lehtësi në identifikimin e njerëzve dhe të ambienteve, duke krijuar një mjedis të sigurtë për këmbësorët.
- * Tipi i ndriçuesëve për trotuare. Do të zgjidhet një tip ndriçuesish për trotuarët, i cili do të sigurojë dritë të përshtatshme me intensitet më të lartë se zona përreth, për të evidentuar zonën e këmbësorëve. Për këtë do të paraqiten llogaritjet përkatëse të tipit të zgjedhur.
- * Shtylla e ndriçimit të zgjedhur. Në disa raste mund të përdoren shtyllat ekzistuese për montimin e ndriçuesve. Rrugët kryesore dhe ato dytësore do të përdorin një shtyllë të caktuar, e cila do të kënaqë lartësinë, modelin dhe do të jetë në harmoni me pjesën tjetër të objekteve në zonën ku do të aplikohen.
- * Distanca midis shtyllave. Në bazë të llogaritjeve të fluksit të ndriçimit do të përcaktohet edhe distanca e lejuar e shtyllave, e cila do të lejojë të përmbushen kërkesat e fluksit të ndriçimit si për sheshet, rrugët apo trotuarët.
- * Niveli i ndriçimit në rrugët e makinave dhe në trotuare. Një nivel brenda normave dhe standarteve të lejuara të ndriçimit, duhet të pranohet dhe stabilizohet për rrugët e kalimit të makinave dhe trotuarët. Një nivel ndriçimi më i lartë do të aplikohet për qendrën e njesisë administrative dhe zonat urbane.

Qëllimi: Të inkurajojë përdorimin e qendrës së njesisë administrative, qendres turistike gjatë natës. Ndriçimi do të kontribuojë për të siguruar një vend të sigurtë, tërheqës dhe të këndshëm për këmbësorët. Për këtë duhet të sigurohet një nivel më i lartë i ndriçimit të qendrës, të jetë një ndriçim uniform, duke evituar krijimin

e zonave të errëta dhe të dyshimta. Kështu do të kemi një zonë të ndriçuar mirë, e cila do të bëjë të mundur identifikimin e makinave, personave, leximin e shenjave, tabelave, etj., e cila do të arrihet me përdorimin e ndriçuesve të duhur në bazë të llogaritjeve të tyre sipas zonës. Natyrisht do të bëhet edhe përshtatja e tyre në raport me arkitekturën e zonës, duke qenë në harmoni të plotë me të.

Orientime për nivelin e ndriçimit

- Udhëzimet
- Të konsolidohet informacioni përsa i përket ndriçimit të zonës dhe të bëhet reduktimi i materialeve të tepërta.
- Të sqarohen kriteret prioritare dhe ku do të aplikohen ato.
- Të vendosen kriteret minimale të nivelit të ndriçimit sipas zonave.
- Krijimi i raporteve të uniformitetit të ndriçimit.
- Të përcaktohen rrugët, kryqëzimet, dhe trotualet të cilët kanë nevojë për ndriçim.
- Të përcaktohen kriteret e ndriçimit për sheshet, parqet urbane, artet publike, zonat e këmbësore apo ndriçimet festive.
- Ndriçimi i kryqëzimeve: Ndriçimi i kryqëzimeve është i ndarë nga ndriçimi i përgjithshëm i rrugëve pasi është një pikë e nxehtë përplasje midis mjeteve të ndryshme të transportit dhe këmbësorëve.
- Kalimet e rrugëve: Edhe kalimet e rrugëve kanë të njëjtat kërkesa me kryqëzimet, duke qenë se ka një ndërthurje të trafikut të këmbësorëve dhe të mjeteve të transportit, prandaj kërkesat për një ndriçim më të lartë dhe uniform duhet të merren në konsideratë.
- Parqet urbane: Gjithashtu do të konsiderohen si zona të veçanta, duke qenë se kanë një dendësi të konsiderueshme të këmbësorëve dhe do të përcaktojnë edhe natyrën e zonës ku aplikohen, në territorin e bashkisë. Niveli i ndriçimit në këto zona dhe përzgjedhja e tipit të ndriçuesve do të bëhet me kujdes duke respektuar këto kërkesa.
- Ndriçimi i Arteve publike: Aty ku është e mundur duhet bërë ndriçimi i arteve publike nëpërmjet ndriçimit rrugor apo atij të zonës. Në raste kur këta ndriçues nuk arrijnë të realizojnë evidentimin e këtyre zonave do të shtohet ndriçues i veçantë për këtë shërbim.
- Ndriçimi i trotuarëve në fasada të objekteve: Privatë të ndryshëm duke dashur të ndriçojnë fasadat e objekteve të tyre arrijnë të ndriçojnë edhe një pjesë të rrugëve afër ndërtesave, duke u bërë pjesë e ndriçimit të përgjithshëm publik të ambienteve. Duhet të zgjidhen ndriçuesit e duhur të cilët mund të jenë me dritë të bardhë (inkurajohet LED) dhe në raport me ndriçimin e rrugës arrijnë të bëjnë diferencën, duke evidentuar zona të veçanta dhe tërheqëse për këmbësorët.
- Ndriçimi Festiv: Natyrisht që ne kemi sezonet e festave në të cilat përfshihet e gjithë zona. Është e domosdoshme që ndriçimi i zonës së qendrës apo rrugëve kryesore të marrë në konsideratë edhe burime furnizimi me energji për këto raste, të cilat mund të integrohen në shtyllat e ndriçimit të rrugës apo në panele elektrike të veçantë që do të instalohen në zonat e përcaktuara për aktivitete të ndryshme.

Lejet e zhvillimit: Kërkesa për llogaritjet e ndriçimit

Kur të përgatitet projekti i ndriçimit të zonës ai duhet të shoqërohet me llogaritjet përkatëse për nivelin e ndriçimit të zonës, ndarjen dhe përzgjedhjen sipas kategorisë dhe të tregojë se është në përputhje me orientimet e zhvillimit të zonës. Për këtë do të përdoren programet kompjuterike të njohura, të cilët do të llogarisin nivelin e ndriçimit në bazë të tipit të ndriçuesit të zgjedhur. Llogaritjet e nivelit të ndriçimit do të bëhen për çdo segment të ndriçuar, zonë të veçantë apo pike kritike si kryqëzim, kalime rrugësh, etj.

- Mirëmbajtja
- Pastrimi, Riparimi dhe Ndërimi i Llambave
- Ndriçuesit duhet të pastrohen sa herë që bëhet ndërimi i llambave. Kështu duhet të pastrohet reflektori i brendshëm nga pluhurat pasi ndikon në performancën e ndriçimit. Ndriçuesit duhet të kontrollohen për pjesë të dëmtuara, të thyera, tela të zhveshur, lidhje jo të mira elektrike apo probleme të tjera gjatë periudhës së mirëmbajtjes. Gjithashtu, duhet të bëhet zëvendësimi i llambave të djegura apo të dëmtuara dhe për çdo rast duhet të mbahen evidenca në mënyrë që të bëhet monitorimi i këtij procesi për të krijuar edhe një grafik në kohë të ndryshme. Nëse një llambë me presion të lartë sodiimi (Ose LED ekuivalent) nuk është ndërruar prej 6 vjetësh, mirëmbajtësi duhet të bëjë inspektimin dhe ndërrimin e saj. Po ashtu edhe nëse një llambë Halogjene (Ose LED ekuivalent) nuk është ndërruar për një periudhë prej 3 vjetësh.
- Ndriçimi në disa raste mund të bëhet me sistem LED, duke vendosur dhe panele fotovoltaike solar, për të krijuar mundësinë e pavarësisë nga rrjeti, për të siguruar kursim në energji, vetëshlyerje të shpejtë, si dhe jetëgjatësi të pajisjeve ndriçuese.
- Projektet e ndriçimit rrugor dhe publik duhet të shkojnë paralelisht me projektet në infrastrukturë. Projektet e propozuara për ndërhyrje në rikualifikime urbane duhet të shkojnë paralelisht edhe me ndërhyrjet në projektet e ndriçimit.
- Ndriçimi i të gjitha rrugëve brenda qytetit të Ballshit;
- Ndriçimi i rrugëve hyrëse dhe dalje në qytetin e Ballshit;
- Ndriçimi i qendrave të të gjithë fshatrave dhe zonave turistike
- Zëvendësimi i llambave ekzistuese me llamba LED dhe vendosja e paneleve fotofoltaike
- Të ulët konsumi i energjisë elektrike për ndriçim publik dhe të rritet efica.
- Pra, për projektet e mësipërme që janë pjesë e investimeve në infrastrukturë duhet parashikuar dhe instalimi i sistemit të ndriçimit. Puna e instalimit të sistemit të ndriçimit duhet të shkojë paralelisht me punën e ndërtimit.

2.6.2. Orientime për llojet dhe elementët arkitektonikë të ndriçuesve

Tipet e ndriçuesve të zgjedhur

Kryesisht ndriçuesit do të klasifikohen në tre kategori: Ndriçues Rrugorë, Trotuare dhe zona Historike ose Sheshe.

- Do të rekomandohen ndriçues rrugor me llamba me presion të lartë sodiimi (Ose ekuivalentet e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED).

- Ndriçuesit e trotuareve të këmbësorëve do të rekomandohen me llamba me presion të lartë sodiumi (Ose ekuivalentët e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED) në bazë të llogaritjeve për sa i përket lartësisë dhe distancës së shtyllave të përdorura.
- Ndriçuesit e zonave historike apo shesheve do të rekomandohen me llamba halogjene metalike (Ose ekuivalentët e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED) në bazë të llogaritjeve për sa i përket lartësisë dhe distancës së shtyllave të përdorura.

Disa nga tipet e ndriçuesve që mund të përdoren janë përmendur më sipër, por do të pranohen rekomandimet e ndriçuesit të zgjedhur nga projektuesit sipas llogaritjeve të detajuara.

2.7. Telekomunikacioni dhe Komunikimi Elektronik

2.7.1. Skema e shtrirjes së fibrave optike (rrjetit në përgjithësi)

Rregullat teknike, kapacitetet dhe dimensionimi, bazuar në propozimet demografike dhe urbane

Megjithëse në Baks Rrjoll ka shkuar fibra optike siç e kemi theksuar jo e gjithë zona është e mbuluar me këtë shërbim.

Ky material konsiston në mënyrën e zhvillimit të rrjetit informativ dhe të komunikimit në nivel lokal. Telekomunikacioni luan një rol të rëndësishëm në jetën tonë, duke krijuar mundësinë e informimit dhe studimit në drejtime të ndryshme. Këto komunikime mund të bëhen nëpërmjet telefonave, televizionit, kompjuterit dhe mjaft mënyra të tjera.

Kështu strategjia e zhvillimit të rrjetit të telekomunikacionit duhet t'u përgjigjet kërkesave në rritje teknologjike për vitet e ardhshme. Do të bëhen azhurnimet me projekte, të cilat janë zhvilluar apo aprovuar dhe propozimeve të reja për mbulimin me këtë shërbim.

Kështu janë përcaktuar akset kryesore rrugore, sheshet, parqet, qendrat urbane, zonat e banuara, etj., të cilat kanë nevojë për këtë shërbim.

Për të gjitha rruget që janë parashikuar të ndërtohen dhe të rikonstruktohen, paralelisht me to do të shtrihet dhe fibra optike.

Pra, për akset rrugore të përmendura më lart paralel gjatë ndërtimit të tyre do të shtrihet dhe fibra optike.

Investimet do të konsistojnë në përmirësimin e infrastrukturës së parapërgatitur dhe të dedikuar për këto shërbime. Kjo do të jetë një kërkesë e rëndësishme, e cila do të përfshihet në të gjitha projektet me ndërhyrje në sistemet e rrugëve, shesheve, parqeve multifunkionale, apo ndërtimeve të çdo lloji. Kështu në zonat kryesore dhe dytësore të bashkisë në përputhje me zhvillimin ekonomik dhe demografik të zones, do të kërkohet infrastruktura e rrjetit të telekomunikacionit e veçantë dhe e përcaktuar vetëm për këto shërbime.

Në bazë të këtyre kërkesave do të bëhet edhe hartimi i projekteve në përputhje me kërkesat teknike dhe standartet e kërkuara sipas zonave dhe qëllimeve përkatëse.

- Qëllimi do të jetë mbulimi me fibër optike i të gjithë zonave në zhvillim; fshatra, zona turistike apo zona në zhvillim.

Do të parashikohet infrastruktura e nevojshme për shtrirjen e rrjetit të telekomunikacionit në të gjitha investimet dhe projektet që miraton bashkia.

Rekomandime – Nevojat dhe Asetet

Në çdo ambient, godinë, ndërtesë, institucion, qendër shëndetësore, etj., është i nevojshëm komunikimi i të dhënave, si dhe është e nevojshme prania e një prize për t'u lidhur me këtë rrjet. Kështu rekomandohen këto masa për të sjellë këtë vizion në realitet:

- Të krijohet një sektor i përhershëm ose provizor në nivel drejtues lokal, i cili të fokusohet në studimin e gjendjes ekzistuese dhe vlerësimin e prioriteteve në këtë fushë.
- Të simulohen operatorët në treg të këtyre shërbimeve për të pasur interes të shtrijnë shërbimin e tyre në këtë zonë, duke ju krijuar lehtësira në instalim dhe shpërndarje për çdo klient;
- Të merren masa për krijimin e linjave kryesore të komunikimit, duke përgatitur infrastrukturën e nevojshme për shtrimin e linjave të reja të komunikimit, fibrës optike në çdo zonë të re të zhvillimit;
- Infrastruktura e nevojshme për këto shërbime të shtrihet deri tek konsumatorët e rëndësishëm si shkolla, institucione, biznese apo pika qendrore të komunikimit për familjarët;
- Të shikohet mundësia e krijimit të pikave të komunikimit Ël-FI në disa zona kryesore, të qendrës apo zona të veçanta shërbimi;
- Etj.

2.7.2. Orientime mbi shërbimin e telekomunikacionit

- Do të stimulohen operatorët privat të këtyre shërbimeve për t'i ofruar ato me një shtrirje të gjerë sipas nevojave që bashkia konsideron të rëndësishme për zhvillimin e saj, duke përfshirë çdo lagje, fshat, zonë në zhvillim për biznes, zonë turistike, etj.
- Do të ofrohet shërbimi i komunikimit Ël-FI në zona të caktuara me përdorim të gjerë, si qendra, zona turistike, sheshe, parqe çlodhës, etj.
- Ky investim do të sjellë përmirësimin e komunikimit nëpërmjet internetit, shërbimit telefonik apo çdo lloj transmetimi të të dhënave në kohë reale dhe për çdo përdorues.
- Do të mundësojë instalimin e shërbimeve telefonike, internet apo shërbime të tjera kabllore për familjare, biznese, institucione etj.
- Do të ketë impakt pozitiv në jetën dhe aktivitetin e zonave urbane, turistike, etj.

2.8.Trajtimi i mbetjeje urbane

2.8.1.Skema e grumbullimit të mbetjeje urbane

Mbetjet përfaqësojnë një ndër problemet më kryesore mjedisore. Shërbimi aktual i mbledhjes dhe grumbullimit të mbetjeje konsiston në mbledhjen e mbetjeje të depozituara nga qytetarët, bizneset brenda kontenierëve si dhe rreth tyre, dizinfektimi i koshave dhe vendit përreth me gelqere dhe klor,transportimi i mbetjeje urbane deri në pikën përfundimtare të depozitimit.

Menaxhimi i mbetjeje urbane dhe jo urbane mbetet problematik dhe Bashkia Shkodër ka një rol të rëndësishëm për grumbullimin, transportimin dhe depozitimin në qendra/landfill që përmbushin disa standarte. Aktivitetet ndërtimore në përgjithësi të infrastruktures janë burim i prodhimit të sasive të mëdha të mbetjeje duke krijuar presion mbi përdorimin e burimeve natyrore. Vend-depozitimet ekzistuese të mbetjeje urbane në këtë zonë nuk përmbushin standartet e kërkuara në përputhje me legjislacionin e mjedisit në Shqipëri. Me ndarjen Administrative – territoriale, menaxhimi i integruar i mjedisit dhe mbetjeje urbane kthehet një ndër prioritetet kryesore për:

-grumbullimin dhe përpunimin e mbetjeje urbane,

-shtimin e mjeteve dhe makinerive teknologjike për grumbullimin e mbetjeje urbane dhe

-plotësimi i qendrave të banuara me konteniere për grumbullimin e diferencuar të mbetjeje urbane (për rrymat letër, plastike, xham).

Kjo situatë e papërshtatshme e menaxhimit të mbetjeje urbane ka dy faktorë kryesorë. Së pari është faktori institucional; mungesa e kontenierëve për grumbullim. Së dyti, është faktori human. Komuniteti nuk është mjaftueshëm i sensibilizuar për të ruajtur pastërtinë e zonës. Individët i hedhin mbetjet e familjeve të tyre pa u kujdesur për ruajtjen e mjedisit.

Problematika

Zona e Baks Rrjollit paraqet një sërë problematikash lidhur me menaxhimin e mbetjeje dhe standartet që duhen plotësuar në zgjidhjen përfundimtare të këtij problemi. Disa nga këto problematika janë si më poshtë vijon:

- Mosmenaxhimi i mbetjeje urbane në të gjitha njësitë vendore
- Grumbullimi i pa diferencuar mbetjeje – që nënkupton të gjitha mbetjet grumbullohen, hidhen, transportohen dhe depozitohen në të njëjtin vend pa u trajtuar e seleksionuar paraprakisht
- Mungesa e trajtimit apo ndarjes së mbetjeje organike [kompostimi dhe ri-përdorimi i tyre]
- Numri i pamjaftueshëm i kontenierëve, duke bërë që mbetjet të hidhen në tokë apo të bëhen burim sëmundjesh dhe ndotje të ajrit të zonës
- Mungesë e automjeteve të grumbullimit dhe transportit të mbetjeje
- Mungesa e industrisë ricikluese në zonë

- Mungesa e ndërgjegjësimit të komunitetit të zonës lidhur me problematikën e mbetjeje dhe rreziqet që ato shkaktojnë në mjedis dhe shëndetin e banorëve
- Vend-depozitime ilegale mbetjesh, për shkak të mungesës së kontenierëve, largësisë së kontenierëve nga familjet/bizneset apo dhe nivelit të ulët të ndërgjegjësimit publik.

Masat e propozuara në sektorin e menaxhimit të mbetjeje:

Për të përmirësuar situatën e krijuar nga mungesa e një menaxhimi të përshtatshëm të mbetjeje, shihet e nevojshme vendosja e disa masave zbutëse si më poshtë:

- Edukimi mjedisor në të gjithë zonën dhe për të gjithë kategoritë e popullsisë duke filluar me fëmijët;
- Krijimi i vend-grumbullimit të mbetjeje inerte (që rezultojnë nga proceset e ndërtimit);
- Inventarizimi i plotë i vend-grumbullimeve (të ligjshme ose jo) të mbetjeje;
- Minimizimi i mbetjeje (duke eliminuar mbetjet organike që mund të kompostohen e përdoren për plehërime);
- Pakësimi i mbetjeje përmes përdorimit të materialeve shumëpërdorimshme;
- Zbatimi i parimit 3R (Ripërdorim, Riciklim, Reduktim);
- Ricklimi dhe kompostimi i mbetjeje;
- Mbledhja e diferencuar e mbetjeje, duke ndarë fillimisht kategoritë bazë (letër, plastikë, qelqe, metale, dhe mbetje me bazë druri);
- Zhvillimi i infrastrukturës dhe përfshirja në planet rajonale e vendore të menaxhimit të mbetjeje;
- Transferimi i mbetjeje në *landfill*-e që plotësojnë standartet mjedisore, si mundësia më e përshtatshme nëse në zonë nuk ka të tilla.

2.9.Shërbime publike dhe në funksion të turizmit

Sektori shëndetësor në zonën e studimit ka nevoja të ndjeshme për investime dhe përmirësime në cilësinë e strukturave, në numrin e tyre dhe në personelin mjekësor. Personeli mjekësor në një territor të tillë duhet të trajtohet jo vetëm në shëndetësinë parësore por dhe në trajtimin e traumave dhe ofrimin e ndihmës së parë.

Nga analiza e shërbimit dhe infrastrukturës shëndetësore në zonë, më poshtë jepen disa sugjerime për të përmirësuar sistemin shëndetësor, jo vetëm për banorët e zonës por edhe për turistët e shumtë që do të vizitojnë zonën. Duhet të merret parasysh se ofrimi i një shërbimi shëndetësor cilësor dhe në kohë është një element i domosdoshëm për ofrimin e një turizmi funksional në zonë.

- Qendrat shëndetësore të kujdesit parësor së bashku me degët e tyre duhet të shihen si pika të rëndësishme me të cilat përballlet fillimisht pacienti shqiptar ose ai i huaj, duke i kthyer ato në pika të besueshme dhe me shërbim cilësor;
- Të rritet kapaciteti aktual i qendrës shëndetësore, duke pasur parasysh që do rritet dhe fluksi i turistëve.

- Të përmirësohet infrastruktura e duhur për qendrat shëndetësore, që të kenë një shërbim sa më eficient dhe cilësor. Duhet të përmirësohet infrastruktura në lidhje me pajisjet, medikamentet dhe dokumentacionin sipas standardit të miratuar

Institucionet e tjera të nevojshme në raport me turizmin dhe turistët është banka dhe posta, të cilët duhet të ofrojnë shërbimin e plotë në çdo kohë.

Rekomandime dhe propozime për shpërndarjen e objekteve sociale, shëndetësore etj Shërbime institucionale të nevojshme në zone

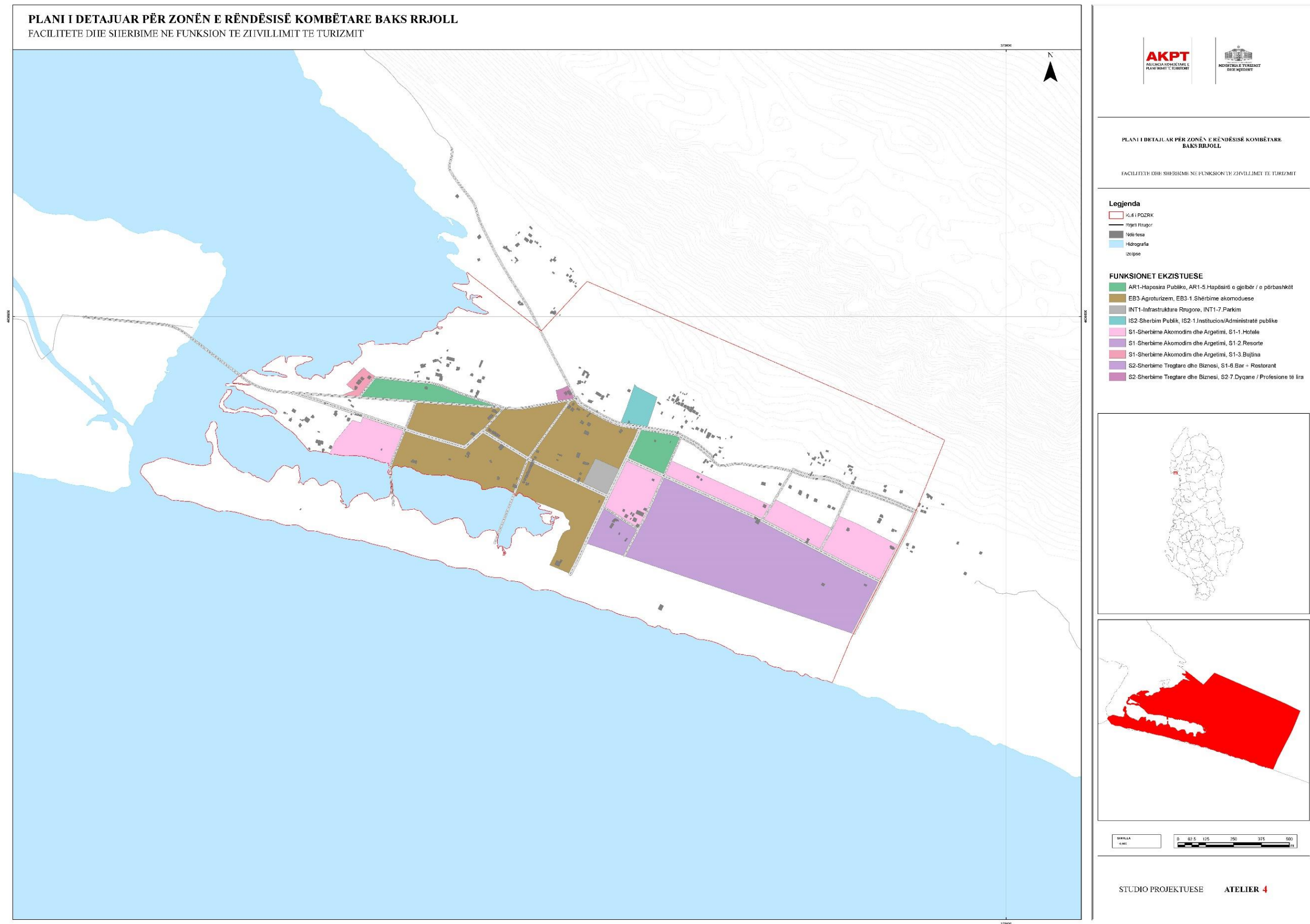
Që sektori i turizmit të mund të zhvillohet në një kuadër të shëndosh dhe të qëndrueshëm, është e nevojshëm që pushteti qendror, lokal dhe sektori privat të jenë në bashkëpunim të ngushtë për një veprim të mirë organizuar.

Bazuar në problematikat e evidentuara dhe objektivat strategjik të "Strategjisë Kombëtare për Zhvillimin e Qëndrueshëm të Turizmit 2019 – 2023", roli i pushteti qendror dhe atij lokal evidentohen si role kyce në zhvillimin e sektorit të turizmit, jo vetëm për nga pikëpamja e investimeve por dhe për nga pikëpamja e shërbimeve që duhet të ofrohe. Proporcionalisht me rritjen e numrit të turistëve rriten dhe nevojat për shërbime publike, si: shërbime shëndetësore, shërbime kulturore, transport, siguri dhe rend, struktura arsimore të profilizuara etj.

Bazuar në kapacitetin turistik të zonës dhe standardeve nderkombëtare mund të projektohen nevojat për shërbime publike:

- Për sa i përket shërbimeve shëndetësore, dhe duke marrë në konsideratë afërsinë me spitalet rajonale, zona duhet të ketë minimilaisht 6 deri në 8 mjek të cilët ofrojnë shërbime shëndetësore në struktura cilësore dhe të pajisura me aparatura standarde dhe të ndihmës së shpejtë.
- Për sa i përket rendit, pushteti qendror dhe pushteti lokal duhet të garantoj sigurinë e turistëve duke organizuar patrulla të adaptuara dhe të atrecuara për të aksesuar zonat e ndryshme.
- Për të garantuar dhe një ndërhyrje imediate në raste zjari, pushteti lokal duhet të ndërhyjë në krijimin e aksesave për zjarfikseve, rrjetin e mbrojtjes nga zjarri dhe kontrollin në përmanencë të zonës.
- Në kuadër të garantimit dhe përmirësimit të aksesit turistik pushteti qendror dhe ai lokal duhet të përmirësojnë transportin interurban dhe transportin urban që lidh zonën me qytetin e Lezhës dhe Laçit.
- Pushteti lokal dhe qendror duhet të bashkëpunojnë në zhvillimin njerzor të profilizuar në turizëm dhe në profile në mbështetje të sektorit turistik.
- Në mbështetje të sektorit të turizmit, të imazhit të zonës dhe promovimit, pushteti lokal dhe ai qendror duhet të bashkëpunojnë në zhvillimin e aktiviteteve kulturore.

Në këtë kontekst shërbimet publike duhet ti përgjigjen zhvillimit dhe flukset turistike të zonës.



2.10. Mbrojtja Civile e kundër Zjarrit

2.10.1. Masa mbrojtëse nga përmytjet dhe erozioni

Turizmi dhe rekreacioni mbështetin ekonominë e komuniteteve të shumta bregdetare në botën në zhvillim. Të dy, turizmi dhe rekreacioni mbështeten në ekosistemet e shëndetshme bregdetare, duke përfshirë plazhet dhe ligatinat, për të tërhequr turistët. Si rezultat i kësaj, ndikimet pozitive të ndryshimeve klimatike që ndikojnë në burimet bregdetare dhe detare mund të ndikojnë negativisht në turizëm dhe rekreacion. Për shembull, rritja e intensitetit të stuhive dhe rritja e nivelit të detit mund të përshpejtojë erozionin e plazheve, të cilat janë një tërheqje e rëndësishme turistike dhe komoditetit rekreativ. Rritja e temperaturave mund të kombinojë me ndryshimet e reshjeve të reduktuara në cilësinë e ujit në zonat bregdetare, duke çuar në përmytje të plazhit. Edhe përceptimi i ndikimeve të ndryshimeve klimatike mund të ndryshojë mënyrën se si turistët zgjedhin destinacionet potenciale, duke ndikuar në dëshirën e tyre dhe duke vështirësuar jetesën e banorëve që varen nga turizmi.

Banorët dhe bizneset që ofrojnë shërbimet e tyre përgjatë brigjeve janë të prekshëm ndaj ndikimeve klimatike. Për të parandaluar këto, janë marrë masa mbrojtëse duke ndërtuar argjinatura përgjatë kanaleve kulluese, ndërtimi i stacioneve të pompimit, pritjet etj.

2.10.2. Mbrojtja civile dhe kundra zjarrit

Ligji nr. 8756, datë 26.03.2001 "Për emergjencat civile" i ndryshuar dhe Ligji nr.8766, datë 5.4.2001 për "Mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin" (i ndryshuar) dhe aktet e tyre nënligjore përbëjnë bazën e përcaktimit të sistemit të planifikimit, parandalimit dhe linjën e drejtimit për përballimin e emergjencave, si dhe aktivitetin e organeve shtetërore në nivele të ndryshme.

Strukturat e emergjencave civile, stacionet e zjarrfikëseve, policisë, etj., për vetë rëndësinë e tyre, mund të vendosen në çdo njësi strukturore pavarësisht kushtëzimeve të saj, nëse plotësojnë kërkesat dhe normativat e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis.

Në zonën bregdetare duhet një monitorim i vazhdueshëm për të parandaluar rënien e zjarreve, veçanërisht në ato segmente ku do të lokalizohen struktura kampingu, aktivitete në natyrë, shtigje, pra ku do të ketë veprimtari njerëzore të shtuar.

Për sa i përket masave nga përmytjet, janë përcaktuar zonat ku duhet të tregohet kujdes dhe evitohet ndërtimi i përhershëm.

Në territor, duhet të bëhen mbjellje në afërsi të zonave të mbrojtura duke krijuar një bafer mbrojtës shpatet e pjerrëta dhe në territoret me erozion aktiv, ndërtohen prita malore, kanale të ujërave të larta, si dhe të sistemohen ose nxirren nga përdorimi rezervuarët problematikë.

2.10.3. Masa të tjera mbrojtëse

Gjatë hartimit të PDZRK-së merren në konsideratë brezat mbrojtës dhe distancat e sigurisë bazuar në legjislacionin në fuqi dhe Planifikimin Kombëtar. Këto kufizime përmbledhen :

Kufizime për ruajtjen e mjedisit natyror dhe historik

Këto kufizime vendosen për ruajtjen e mjedisit natyror për shkak të vlerave specifike natyrore ose vlerës së peizazhit natyror apo të ndërtuar. Në këtë kategori përfshihen, fashat dhe brezat mbrojtës të lumenjve, përrenjve, monumenteve të natyrës, zonave apo ekosistemeve të ndjeshme mjedisore si dhe monumentet e kulturës.

Baza ligjore aktuale ka shfuqizuar një numër të lartë kufizimesh të këtyre elementeve duke i lënë detyra të planifikimit apo të rregulloreve sektoriale.

PPK në lidhje me lumenjtë dhe brigjet ka parashikuar një distancë prej 200 m për të krijuar hapësirat e korridoreve natyrore lumore dhe ruajtjen e brezit detar.

PINS-Bregdeti në rregulloren e tij ka përcaktuar llojet dhe karakteristikat e strukturave që mund të vendosen në distancën 200m nga vija e bregut.

Konkretisht në territor janë evidentuar:

- Kufizimi përgjatë vijës së detit – 100 m dhe 200 m

Kufizime për arsye sigurie dhe mirëmbajtje

Në këtë kategori përfshihen të gjitha infrastrukturat që kanë nevojë për breza mbrojtës si për të rritur sigurinë ashtu dhe për të siguruar mirëmbajtjen e duhur të tyre. Këtu përmendim brezat mbrojtës së rrugëve urbane dhe interurbane, hekurudhave, kabllot e tensionit të lartë, etj.

Në këtë kategori përfshihen dhe kufizimet në zona me ndjeshmëri mjedisore, aksesit i të cilave do të përbënte rrezik për njerëzit (zona me rrezik hidro-geologjik, si për shembull erozioni dhe përmytjet, etj)

Konkretisht në territor janë evidentuar:

Kufizime të kanaleve vaditës dhe kullues për efekt mirëmbajtjeje - 8 m së paku në njërin krah të kanalit integruar në rrugët bujqësore.

Kufizime për arsye sanitare

Këto kufizime kanë si qëllim primar ruajtjen e higjenes dhe shëndetin publik. Janë breza mbrojtës që duhen marrë në konsideratë gjatë planifikimit dhe duhet të jenë pjesë përbërëse e lejeve të ndërtimit dhe lejeve mjedisore të strukturave si industri e rëndë, infrastrukturë përpunim mbetjesh urbane, struktura bujqësore si depo farmaceutike, thertore, stalla etj Këto kufizime janë të ndryshueshme në varësi lejes mjedisore, pjesë e terrenit në dispozicion të funksionit konkret.

3. PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT

3.1. Mbrojtja e Peisazhit

Zona e Baks-Rjollit është pjesë e kompleksit ligatinor Bunë-Velipojë, zonë e mbrojtur kombëtare dhe ndërkombëtare për shkak të vlerave të larta të biodiversitetit. Kjo sipërfaqe gëzon të paktën pesë vlerësime të rëndësishme:

1. Zonë e Peizazhit të Mbrojtur "Lumi Buna - Velipojë", shpallur me Vendimin e Këshillit të Ministrave (VKM) Nr. 682, datë 02.11.2005 "Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territorreve ligatinore përreth tij"Pejzazh ujor/tokësor i mbrojtur".
2. I njëjti territor është gjithashtu zonë Ramsar apo ligatinë e rëndësishme ndërkombëtare si habitat i shpendëve ujore, shpallur me VKM nr. 683, datë 2.11.2005 "Për shpalljen e kompleksit ligatinor të liqenit të Shkodrës e të zonës së lumit Buna, zonë natyrore veçanërisht e mbrojtur dhe përfshirjen e tij në listën e ligatinave me rëndësi ndërkombëtare, veçanërisht, si habitate të shpendëve ujorë".
3. Është Zonë e Rëndësishme për Shpendët (IBA) e Velipojës, njohur nga BirdLife International që prej vitit 1993 dhe njëkohësisht me Urdhërin e Ministrit të Mjedisit nr. 283, datë 10.04.2013.
4. Njihet si Zonë kandidate Emerald nga konventa e Bernës dhe
5. Është propozuar si zonë pilot Natura 2000 (Zonë e Mbrojtur e Vecantë (SPA), Zona me Interes per Komunitetin (SCI), Zonë të Vecanta për Ruajtje (SAC)) ose Zonë me interes të vecantë mbrojtje nga Komuniteti European

Zona ku shtrihet projekti korrespondon me Nënzonën Qëndrore të Zonës së Pejzazhit të Mbrojtur. Në përputhje me pikën 3a të nenit 13 të Ligjit 81/2017 "Per zonat e mbrojtura" në nënzonën qëndrore (që ka si funksion ruajtjen tërësore të biodiversitetit dhe siguron një zonë natyrore të pashqetësuar) përdoret shkalla e parë e mbrojtjes (strikte).

Në zhvillimin e kësaj zone do të merren në konsideratë parashikimet e PPV-së së Bashkisë Shkodër miratuar me vendim të KKT-së Nr. 5 datë 16.10.2017 që përcaktojë zonën e shtrirjes së zhvillimeve turistike në përputhje me nenin 48 të ligjit 81/2017.

PDZRK parashikon ruajtjen e karakteristikave të peizazhit, si në zonat e mbrojtura mjedisore ashtu dhe në zonat jashtë parqeve. Ndër këto karakteristika veçojmë:

- a. Vlerat natyrore:
 - Bregun e detit dhe sistemet e dunave
 - Zonën e lagunës së Vilunit dhe vlerat peizazhistike të zonave me bimësi *Salicornia europaea*
 - Kreshtat dhe majat e kodrave të Rencit
 - Gjeomonumentet përfaqësuar nga monumenti i Ranës së Hedhun në kufi të zonës
 - Pjesën ligatinore midis Baks-Rjollit dhe Ranës së Hedhun
- b. Peizazhin e krijuar nga dora e njeriut
 - Peizazhet bujqësore-kulturore të mbrojtura (parcelizimi, kulturat bujqësore tradicionale, rrethimet tradicionale etj.)

- Arkitekturën tradicionale që po humbet ndonëse ka gjurmë ende në banesat e Baks Rjollit
- Objekte e Trashëgimisë Kulturore dhe Historike (ndonëse jo të shpallura të tilla si Tumat ilire në Renc, Varri i Osmanit etj)

Në zonë do të parashikohen pika vrojtimi panoramike përgjatë aksit të rrugës Velipojë-Shëngjin dhe itinerarë/shtigje natyrore si përgjatë bregut të detit ashtu dhe në kodra.

Itinerari i lagunës së Vilunit do të integrojë itineraret këmbësore me ato lundruese.

Asetet e peizazhit mund të përdoren për kohën e lirë dhe për argëtim aktiv pa ndryshuar përdorimin e përcaktuar nga ky plan. Në pikat panoramike dhe shtigjet natyrore do të ketë infrastrukturë të nevojshme dhe mobilim urban. Në këto pika, me leje të veçantë mund të ofrojnë shërbime dhe tregtarë ambulantë.

Në vijim janë përshkruar disa masa të ndara sipas tipologjive të peizazhit.

Peizazhi natyror: synohet mbrojtja dhe përmirësimi i peizazhit natyror nëpërmjet shtimit të zonave të pyllëzuara dhe uljes së fragmentimit të zonave natyrore.

- Ripyllëzimin e zonave të shpyllëzuara dhe të degraduara nga shkaqe të ndryshme që do të sillte një ndikim pozitiv në ruajtjen e njëtrajshmërisë dhe të bashkimit të pjesëve të copëtuara të pyjeve, duke krijuar një peizazh pyjor të vazhdueshëm.
- Mbjelljen e drurëve të cilat, krahas rregullimit të peizazhit, përshtaten me tokën dhe që mund të shërbejnë si mbrojtëse të tokës nga erozioni dhe që nuk përbëjnë rrezik për të prishur balancat me bimët e tjera.
- Të minimizohen ndërhyrjet vizuale dhe të zvogëlohet natyra negative e çdo pengese vizuale;

Peizazhi rural dhe peri-urban: Synohet mbrojtja e peizazhit rural dhe përmirësimi i cilësisë së tij, duke e konsideruar si pjesë të pandashme të peizazhit natyror. Kjo do të arrihet nëpërmjet marrjes së masave specifike për rregullimin e elementëve të caktuar si:

- Përfshirja e elementëve të peizazhit gjatë hartimeve të planeve të zhvillimit të bujqësisë në mënyrë që, aty ku është e mundur, sektori i bujqësisë të përshtatet me përbërësit e tjerë të peizazhit apo të krijojë një siluetë jo të fragmentuar në vijushmërinë vizive (edhe fizike aty ku është e mundur) të peizazhit.
- Ruajtja mirëmbajtja e kanaleve vaditës/kullues dhe mbjellja e brigjeve të tyre me gjelbërim, duke krijuar "damarë" të gjelbër përgjatë parcelave bujqësore.
- Rikualifikimet dhe ristrukturimet e zonave të urbanizuara.
- *Përfitime të tjera nga ruajtja e peizazhit:* Ruajtja dhe konservimi i peizazhit natyror gjithashtu ka një sërë përfitimesh mjedisore, kryesisht në mbrojtjen e tokës, uljen e ndotjes, habitatit për specie e deri tek përfitimet ekonomike të drejtpërdrejta. Rekomandohet që gjatë zbatimit të projekteve të merren në konsideratë të gjithë masat që janë dhënë për ruajtjen e peizazhit dhe përmirësimin e tij.

Peizazhi Urban: Synohet përmirësimi i këtij peizazhi dhe futja dhe ndërthurja e përbërësve të peizazhit natyror në brendësi të zonave urbane (sipërfaqe të gjelbra, dru, shkurre, sipërfaqe ujore). Masa specifike për përmirësimin e peizazhit urban janë:

- Rikualifikim i hapësirave publike. Gjatë fazës së projektimit duhet të bëhet një analizë e thelluar të gjithë komponentët që e formojnë atë (arkitektonika, historia, kultura, natyra, bimësia lokale) dhe duhet të gjendet mundësia që këto elementë të kombinohen me njëri-tjetrin për të krijuar një peizazh të pëlqyeshëm dhe funksional;
- Ruajtja e strukturës së pemëve përgjatë rrugëve, pra nëse aksi rrugor karakterizohet nga drurë frashëri, që ka rezistuar në kohë dhe i është përshtatur klimës dhe tokës, rekomandohet që të ruhet kjo lloj bimësie, si dhe mundësisht të së njëjtës madhësi dhe distancë nga njëra-tjetra, deri në fund të aksit për të ruajtur “formalitetin” që karakterizon këtë peizazh;
- Përzgjedhja e llojeve për t’u mbjellë përgjatë akseve rrugore duhet të bëhet me kujdes. Mund të përzgjidhet vetëm një lloj, ose një kombinim 2-4 llojesh, por sipas një tendence të përsëritur, që krijon elementin estetik dhe të rregullsisë në dizajnin e peizazhit rrugor. Si parim, diversiteti në ngjyrë, formë dhe lloj mund të arrihet në akset e tjera, por brenda të njëjtit aks bimët, forma, distanca dhe lloji i tyre rekomandohet të qëndrojnë të pa ndryshuara, ose në formacione të projektuara paraprakisht.
- T’i kushtohet vëmendje ndryshe hapësirat boshe, të patrajuara. Këto hapësira vërtetojnë se peizazhi nuk ka përmasë standarde dhe se është vetë elementi i përdorur në të, i cili nëpërmjet funksionit që ofron edhe në një hapësirë relativisht të vogël, sërisht ofron një shumëllojshmëri aktiviteteve e mjedisesh.
- Në ndërhyrjet e parashikuara në vendbanime dhe zona turistike duhet të merret në konsideratë karakteri i çdo vendbanimi. Projekte unifikimi si në formë dhe në gamë ngjyrash duhet të aplikohen në objekte ekzistuese. Për projektet e reja zhvillimi do të bazohet në rekomandimet arkitektonike të vetë PDZRK-së.

3.2. Hapësirat e gjelbra dhe llojet e gjelbërimit

Në zonë janë parashikuar hapësira të gjelbra natyrore – ku dora e njeriut nuk duhet të ndihet. Në këto zona ndërhyrjet do të jenë minimale dhe do të përqendrohen përgjatë shtigjeve, në sinjalistikë turistike dhe shpjeguese- qëllimi është të krijohen itinerarë didaktikë në natyrë.

Kategoria e dytë e hapësirave të gjelbra karakterizohet nga hapësirat e mobiluara: lulishte, parqe, kënde lojrash, mini zona sportive etj. Dhe në këto zona duhet të mbizotërojë bimësia autoktone e zonës. Mobilimi urban duhet të marrë në konsideratë karakterin natyror, bujqësor apo urban/rural të hapësirës së gjelbër.

Bëmësia e ulët e zonës duhet të ndërthurret me bimësi të lartë autoktone: frashër, plep, gorice, caracë, shegë, fik etj për të rritur përdorimin e zonës.

3.3. Mbrojtja e mjedisit

3.3.1. Parashikime për mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj

Problemet kryesore që hasen janë kryesisht erozioni i tokës dhe rënien e shëmbinjve nga Mali i Rencit. Dukuria e erozionit lidhet me modifikimin apo shkatërrimin e habitateve. Erozioni çon në shkatërrimin dhe fragmentimin e habitateve, zhdukjen e specieve, modifikimin e bimëve dhe komuniteteve të kafshëve vendase, dhe së fundi, në ndryshimin e përhershëm të ekosistemit dhe peizazhit. Rrëshqitjet e tokës janë prezente dhe mund të shtohen nëse dëmtohet mbulesa pyjore apo nuk mirëmbahet ajo ekzistuese. Prerja e drurëve, zjarret dhe degradimi i pyjeve në zonat me shpate të larta, shoqërohen me rritje të mëtejshme të erozionit që së bashku me erozionin që ndodh natyrshëm, ndikon ndjeshëm tek habitatet.

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

- Studime të mirëfillta mbi erozionin duke përdorur modele bashkëkohore për parashikimin e erozionit të shkaktuar nga uji ose nga era në të gjithë sipërfaqen e zonës me qëllim përcaktimin e shkallës/shtrirjes së erozionit në të gjithë territorin. Kjo ndihmon në: i) planifikimin më të mirë të menaxhimit të tokës; ii) vlerësimin e pasojave që vijnë nga mënyrat e ndryshme të punimit të tokës; iii) përcaktimin e standardeve për mbrojtjen e tokës e mjedisit; iv) zhvillimin e planeve për kontrollin e sedimentit në projekte ndërtimi si rezervuare; si dhe v) llogaritjen e periudhës kohore (viteve) që nevojiten për mbushjen e kanaleve dhe digave me sediment;
- Pyllëzimet e zonave të shpyllëzuara apo të degraduara nga shkaqe të ndryshme si zjarret, apo prerja e qëllimshme do të sillnin një ndikim pozitiv në mbrojtjen e tokës nga erozioni dhe nga rrëshqitjet e mundshme;
- Ruajtja ose mbrojtja e tokës bujqësore nga ndërtimet;

3.3.2. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e elementëve ujorë

Përmirësimi i cilësisë së ujit është e mundur të trajtohet në mënyrë parandaluese, nëpërmjet:

- Hartimit dhe zbatimit të një plani të të menaxhimit të ujit për ujitje;
- Zëvendësimi i skemave ujitëse të amortizuara me ato të reja me qëllimin zvogëlimin e humbjes së sasisë ujit;
- Ndërtimit të rezervuarëve dhe digave për të minimizuar pompimin e ujërave nëntokësore;
- Industritë të cilët përdorin ujin për qëllime teknologjike duhet të ndërtojnë impiante individuale trajtimi të ujërave të përdorur në perputhje me kriteret e përcaktuara.

3.3.3. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ajrit

Treguesit kryesorë të cilësisë së ajrit janë të një niveli dhe përqëndrimi i gazeve të tillë si;

- SO₂, NO_x dhe NH₃ [amonjaku], të cilët shkaktjnë ndër të tjera edhe shirat acide;
- CO₂, CH₄ [metani], NO₂, lidhen me emetimin e gazeve në atmosferë të shkaktuar nga aktivitetet njerëzore [djegia e biomasës, dekompozimi i bimësisë në liqen apo mbarështimi i blegtorisë];
- PM10, tregon përqëndrimin e grimcave të ngurta në ajër.

Sfidat kryesore dhe prioritet për sa i takon cilësisë së ajrit dhe që pasqyrohen edhe në Plan janë: (1) kompletimi i adoptimit dhe zbatimit të standardeve Evropiane mbi cilësinë e ajrit urban dhe shkarkimeve në ajër; (2) konsolidimi i Sistemit Kombëtar të Monitorimit sipas standardeve Evropiane; dhe (3) adoptimi e zbatimi i planeve të veprimit mbi cilësinë e ajrit, si në nivel Qendror dhe atë local.

Disa nga masat për parandalimin e ndotjes së ajrit:

- Hartimi i Planit Lokal të Bashkisë për përmirësimin e cilësisë së ajrit;
- Rritja e sipërfaqeve të gjelbra;
- Monitorim i vazhdueshëm i cilësisë së ajrit dhe të mjedisit në tërësi
- Promovimi dhe ndërgjegjësimi i njerëzve për përdorimin e bicikletave dhe zvogëlimin e përdorimit të mjeteve motorrike

3.4.Variante për zgjidhjen e dëmeve të shkaktuar nga hotspotet e evidentuara

Zona e plazhit të Baks-Rrjollit është kryesisht natyrore, me ndërhyrje të vogla nga aktivitetet humane. Në zonë nuk ka hotpote të mirëfillta por disa problematika që kanë nevojë për adresim dhe që PDZRK me anë të parashikimeve për infrastrukturë i ka adresuar:

- Mbetjet e ngurta urbane
- Ujërat e përdorura urbane

Fenomene të cilat kalojnë përtej PDZRK-së dhe kanë nevojë për një adresim të dedikuar janë:

- Gjuetia e paligjshme
- Dëmtimi i dunave ranore

Këto dy problematika adresohen duke vendosur sanksione të forta për shkëlësit dhe një monitorim të vazhdueshëm të zonës.

Një adresim i dytë ka të bëjë me fushata ndërgjegjësimi pranë banorëve të zonës dhe bizneseve duke vënë në pah humbjen ekonomike që ata do të kenë nëse këto fenomene vijnë në zonë.

4. PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDZRK-së

4.1. Plani i veprimeve për zhvillimin e Zonës

4.1.1. Metodologjia e përcaktimit të prioritetit

Qëllimi për hartimin e këtyre PDZRK-ve lidhet me promovimin e zhvillimit të turizmit, përthithjen e investimeve dhe përmirësimin e cilësisë së jetesës së komuniteteve në afërsi të këtyre territoreve.

Vetë shpallja e këtyre zonave si zona të rëndësishme kombëtare ka shprehur prioritetin dhe urgjencën në zhvillimin e tyre. Duke vrojtuar listën e projekteve të identifikuar, vërejmë 2 kategori kryesore:

Projekte pa të cilat zona nuk mund të funksionojë si zonë turistike dhe

Projekte që lidhen me funksionimin e përditshëm të zonës.

Disa projekte janë madhore dhe lidhen me politikat kombëtare, të tjera janë projektet e vetë zhvillimit të zonës. Projekte të tjera do të shtohen në fazën e detajimit të planit, por këto projekte do të jenë të lidhura vetëm me funksionimin e zonës në brendësi të saj. Orientimi i financimit mund të ndryshojë dhe balancat e mësipërme duke kaluar një projekt nga një fazë në tjetrën.

Në zhvillimin e zonës është e rëndësishme dhe mënyra e administrimit të vetë zonës: Do të krijohen borde administrimi të përbërë nga bizneset? Do të menaxhohet nga struktura në rang kombëtar? Do të menaxhohen nga bashkitë ku zona bën pjesë? Këto pyetje do të trajtohen dhe në Takimet me Forumin e Bashkërendimit dhe me Ministrinë e linjës pasi përgjigja e këtyre pyetjeve do të çojë në përcaktimin e përgjegjësive dhe të burimeve njerëzore të nevojshme, në prioritetet e ndërhyrjeve dhe në ndjekjen e zbatimit të vetë PDZRK-së.

Në përcaktimin e prioritetit rol kryesorë kanë shërbimet parësore:

Mobiliteti dhe lëvizshmëria: Aksesit dhe parkimi, transporti publik dhe ai alternativ

Siguria publike dhe shëndeti: largimi i ujërave të ndotura, largimi i mbeetjeve urbane, siguria e ujërave detare të pastra e të sigurta, siguria nga përmytjet e ndryshimet klimaterike, ndriçimi publik për të rritur sigurinë në zonë, prania e ndihmës së shpejtë në zonë, etj

Shërbimet bazë: furnizimi me ujë dhe me energji elektrik, etj.

Impakti viziv dhe peisazhistik i zonës zë vend të dytë, së bashku me shërbimet tregtare, sportive, social kulturore e institucionale të cilat ndikojnë në kohëzgjatjen e qëndrimit të turistëve.

Nga ana tjetër paralel me ndërhyrjet e mëdha parësore në zonë mund të realizohen projekte të shpejta, me kosto të ulët por me impakt të lartë.

4.1.2. Fazat e zbatimit të planit

Në nivelin strategjik do të përcaktohen 3 faza:

Projekte që duhet të paraprijnë zhvillimin në zonë

Projekte që shërbejnë për zhvillimin e zonës (për t'u detajuar në zbërthimin e fazave të zbatimit të PDZRK-së)

Projekte që ecin paralelisht – kryesisht projekte mirëmbajtjeje dhe rikualifikimi.

4.1.3. Përgjegjësitë dhe Burimet Njerëzore

Përgjegjësitë dhe burimet njerëzore do të detajohen në tryezat e forumit pasi të jetë përcaktuar mënyra e administrimit dhe financimit të zonës.

4.1.4. Buxheti dhe Burimi i mundshëm i financimit

Konsulenti bazuar në eksperiencat e mëparshme dhe në projekte të ngjashme ka dhënë një vlerësim të buxhetit të nevojshëm për zhvillimin e projekteve kryesore. Burimi i financimit do të detajohet në tryezat e forumit pasi të jetë përcaktuar mënyra e administrimit dhe financimit të zonës.

4.1.5. Indikatorët e monitorimit dhe të zbatimit

Për secilin projekt janë dhënë disa indikatorë që do të shërbejnë në ndjekjen e zbatimit të projektit. Fazat e këtij monitorimi sipas rëndësisë së tyre, mund të realizohen bazuar në indikatorët monitorues të zbatimit:

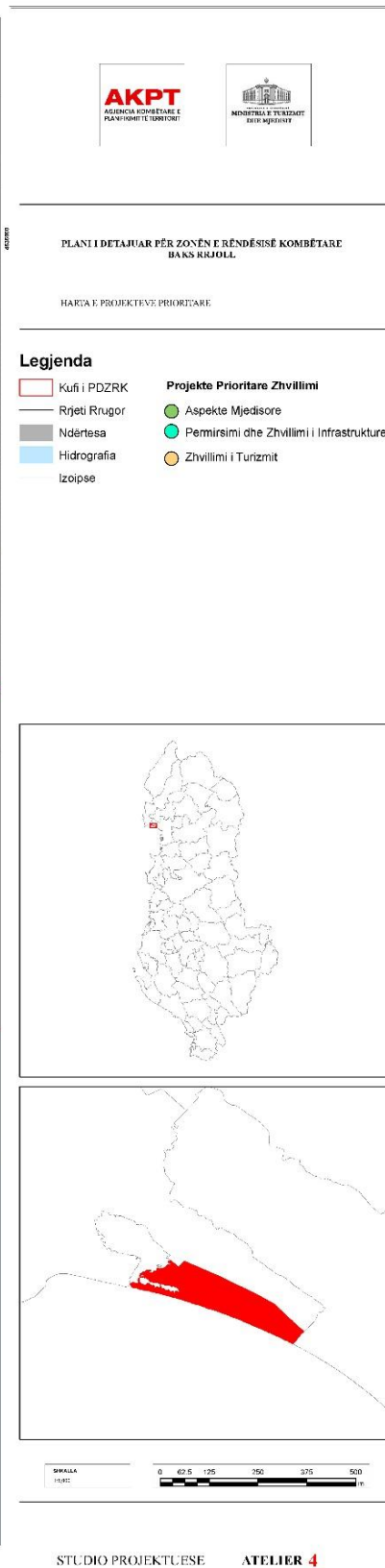
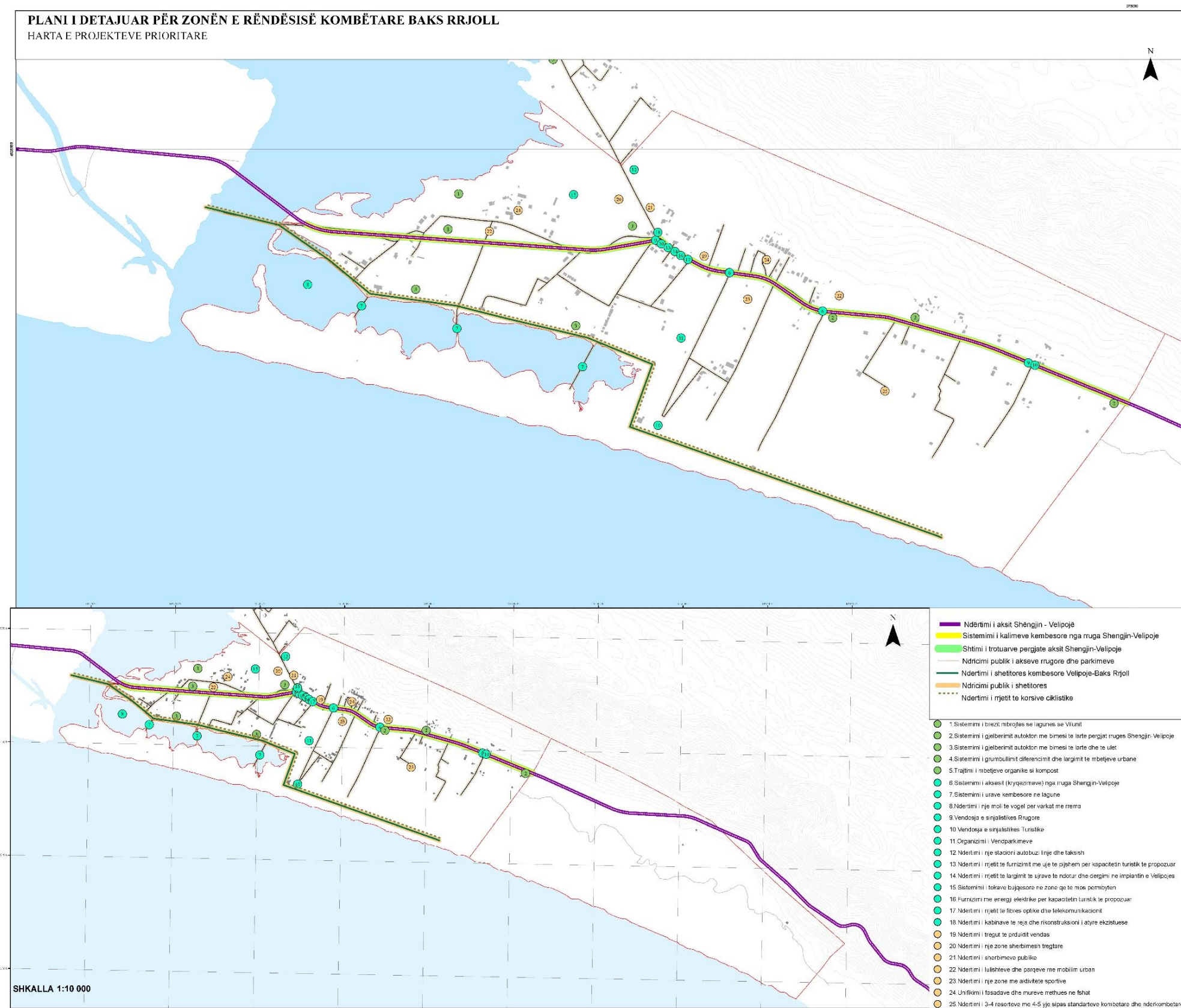
- Raportet periodike statistikore;
 - Respektimi i afateve të vendosura;
 - Përqindja e realizimit të projektit;
 - Impakti i këtyre projekteve gjatë zbatimit;
 - Elementët e ndikimit në mjedis;
 - Zbatimi i normativave dhe hallkave ligjore gjatë fazës realizuese;
 - Impakti i produktit final në ekonominë dhe mirëqenien e zonës.
- Janë këto faktorë, të cilët krijojnë dhe bazën e premisat, për të verifikuar impaktin që turizmi do të sjellë në ndryshim e kushteve social-ekonomike të komunitetit.

4.1.6. Nevoja për ndryshime institucionale dhe ligjore

Bazuar në qasjen aktuale të Strategjisë territoriale të PDZRK-së Baks Rrjoll vërehet se ka nevojë për ndryshime ligjore, veçanërisht në trajtimin e Zonës së Peizazhit të Mbrojtur "Lumi Buna - Velipojë" miratuar me me Vendimin e Këshillit të Ministrave (VKM) Nr. 682, datë 02.11.2005 "Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij "Pejzazh ujor/tokësor i mbrojtur". Ky vendim ka vendosur kufizime të forta mjedisore që bien ndesh me zhvillimin e Turizmit. Disa nga këto kufizime janë kapërcyer nga PPV e Bashkisë Shkodër që ka parashikuar në pjesën përfundimtare të zonës në studim (në lindje të Lagunës së Vilunit) zhvillime me parametra të ulët. Zhvillimi i turizmit dhe mbi të gjitha i aktivitetëve në natyrë do të kërkojë një vendimmarrje paraprake për të vendosur balanën mes mbrojtjes strikte mjedisore dhe zhvillimit të industrisë turistike. Përsa i përket aspekteve institucionale, është e qartë se bashkitë bregdetare nuk kanë kapacitetet për administrimin e këtyre zonave me investime strategjike. Administrimi shkon përtej dhënies së lejes së ndërtimit, prek zhvillimin e turizmit dhe ndërveprimin me territore të tjera. Kjo temë do të trajtohet dhe në tryezat e bashkërendimit duke synuar daljen me disa skenarë të mundshëm.

Projekte		Përgjegjësitë	Burime njerezore	Burim financimi	Kosto	Fazat e zbatimit				Treguesit e monitorimit
					lekë)	Faza I	Faza II	Faza III	Faza IV	
Aspektet Mjedisore										
1	Shtimi i gjelbërimit autokton me bimësi të lartë dhe të ulët				38,000,000.00					
2	Shtimi i gjelbërimit autokton me bimësi të lartë përgjatë rrugës Shëngjin-Velipojë (barrierë vizive dhe akustike)				5,000,000.00					
3	Sistemi i grumbullimit diferencimit dhe largimit të mbetjeve urbane				Sipas BE (40E/T)Bashkia Shkoder menaxhon mbetjet ne zone (Vecmas kerkon te dhena mbi aktivitetet qe do te kryhen ne zone,)					
4	Trajtimi i mbetjeve organike si kompost (baze familjare në fshat)				10,000.00					
5	Sistemimi i brezit mbrojtës së lagunës së Vilunit.				3,000,000.00					
6	Masa mbrojtëse për rënien e shkëmbinjve				Kërkon Vlerësim teknik					
Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës										
7	Nyje ne nivel me trafik te rënduar				25,000,000.00					
8	Nyje e thjeshte (trafik i reduktuar)				2,500,000.00					
9	Sistemimi i kalimeve këmbësore nga rruga Shëngjin-Velipojë				5,000,000.00					
10	Sistemimi i kalimeve këmbësore nga rruga Shëngjin-Velipojë				70,000,000.00					
11	Ndërtimi i akseve të brendshme të zonës me profil minimal				680,000,000.00					
12	Ndërtimi shëtitores këmbësore Velipojë- Baks-Rrjoll				160,000,000.00					
13	Sistemimi i urave këmbësore në lagunë				60,000,000.00					
14	Organizimi i Vendparkimeve				90,000,000.00					
15	Ndërtimi i një stacioni autobuzi linje dhe taksish				20,000,000.00					
16	Ndërtimi i rrjetit të korsive çiklistike				100,000,000.00					
17	Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë të pijshëm për kapacitetin turistik të propozuar (bazuar në standardet për turist)				415,125,000.00					
18	Ndërtimi i rrjeti të largimit të ujrave të ndotur (shiu dhe te zeza) dhe dërgimi në impiantin e Velipojës				369,000,000.00					
19	Kosto per UB				46,125,000.00					
20	Furnizimi me energji elektrike për kapacitetin turistik të propozuar (bazuar në standardet për turist)				1,107,000.00					
21	Ndërtimi i rrjetit të fibrës optike dhe telekomunikacionit				516,600.00					
22	Ndërtimi i kabinave të reja dhe rikonstruksion i atyre ekzistuese				430,500.00					
Zhvillimi i turizmit`										
23	Ndërtimi i tregut të produktit vendas				4,920,000.00					
24	Ndrëtimi i një zone shërbimesh tregtare				61,500,000.00					
25	Ndërtimi i shërbimeve publike: ambulancë, postë, bankë, etj				55,350,000.00					
26	Ndërtimi i lulishteve dhe parqeve me mobilim urban				36,900,000.00					
27	Ndërtimi i një zone me aktivitete sportive				86,100,000.00					
28	Unifikimi i fasadave dhe mureve rrethues ne fshat				10,254,370.00					
29	Ndërtimi i 3-4 resorteve me 4-5 yje sipas standardeve kombëtare dhe ndërkombëtare									

Tabela përmbledhëse e planit të veprimit



Harta 16 Harta e Projekteve



Rr. "E Kosovarëve",
Nd.35, H. 6, Ap.4/1,
Njësia Administrative
Nr. 5,1019, Tiranë, Shqipëri
Tel. +3554 2222804 / 2430195
e-mail: info@atelier4.al