



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA FIER

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
DREJTORIA E PROJEKTEVE TË INFRASTRUKTURËS

RELACION MBI PLANIN E DETAJUAR VENDOR PËR NËN-NJËSINË STRUKTURE
01_02

1. Pozicionimi i zonës së studiuar në raport me qytetin

Nënnjësia strukturore me kod 01_02 ndodhet në bërthamën e qytetit të Fierit, ku kryqëzohen korridoret më të rëndësishme hapësinore urbane të përcaktuara në dokumentin e PPV me termin radialet e qytetit. Depërtimi i lumit Gjanica deri në brendësi të qendrës i shton zonës ngarkesën gravitacionale urbane duke e transformuar atë në pikën më të dendur të qytetit. Paraqitja kompozicionale dhe arkitektonike e qendrës së qytetit, pavarësisht këtyre elementëve të fuqishëm urbane, është e varfër duke bërë të ndihet mungesa e një identiteti të qartë dhe të lexueshëm.

Zona kufizohet në juglindje të saj me bulevardin “Jakov Xoxa”, një aks shumë i rëndësishëm i qytetit me një fluks relativisht të lartë sidomos pas ndërhyrjes urbane. Në perëndim të saj, njësia kufizohet me rrugën “Dervish Hekali” dhe takohet pingul me rrugën “Todi Shkurta”, dy rrugë të cilat të orientojnë drejt insitucioneve të rëndësishme të qytetit dhe aktiviteteve ekonomike. Nuk mund të lihet pa përmendur fakti se shumë pranë njësisë, edhe pse jo brenda sipërfaqes së studiuar, ndodhet një nga shkollat më të mëdha dhe të rëndësishme 9-vjeçare të qytetit, e cila kohët e fundit funksionon si qendër komunitare që do të thotë shumëllojshmëri aktiviteteve dhe fluks të banorëve në zonë.



Figura 1. Vendndodhja e njësisë në raport me qytetin/Raporti i nën-njësisë 01_02 me njësinë 1/2

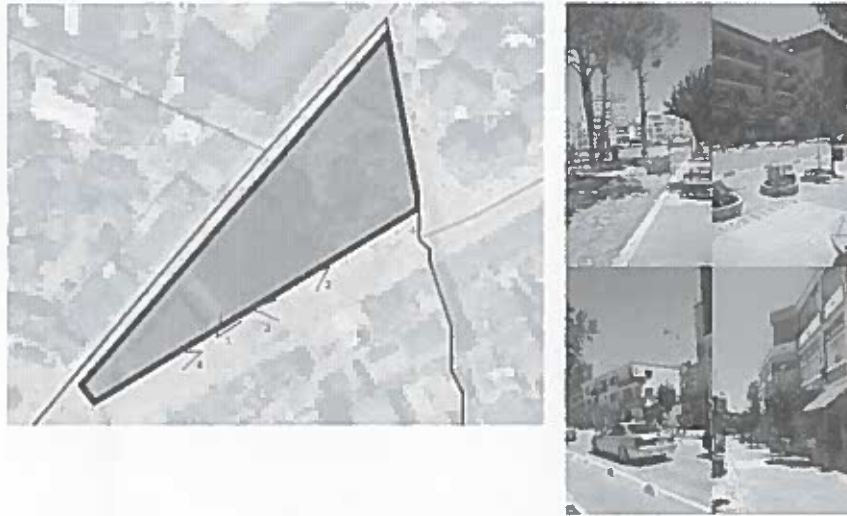


Figura 2. Pamje nga nën-njësia 01_02

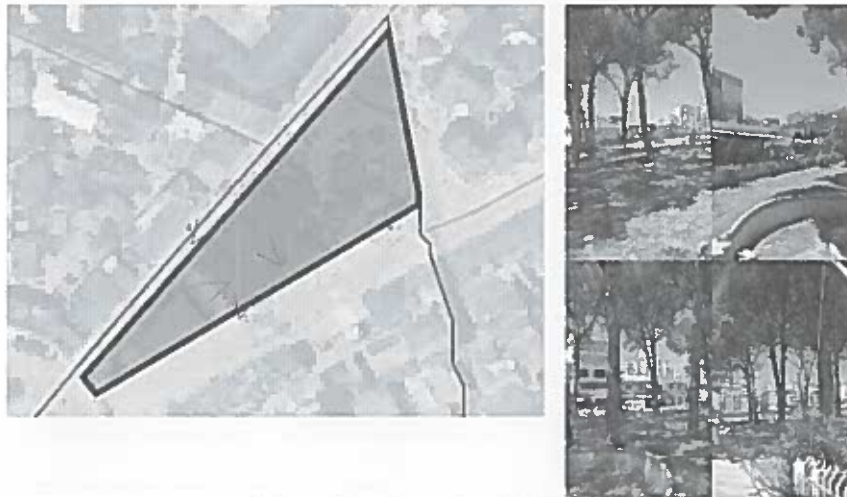


Figura 3. Pamje nga nën-njësia 01_02

2. Analiza e nën-njësisë mbi situatën e pronësisë

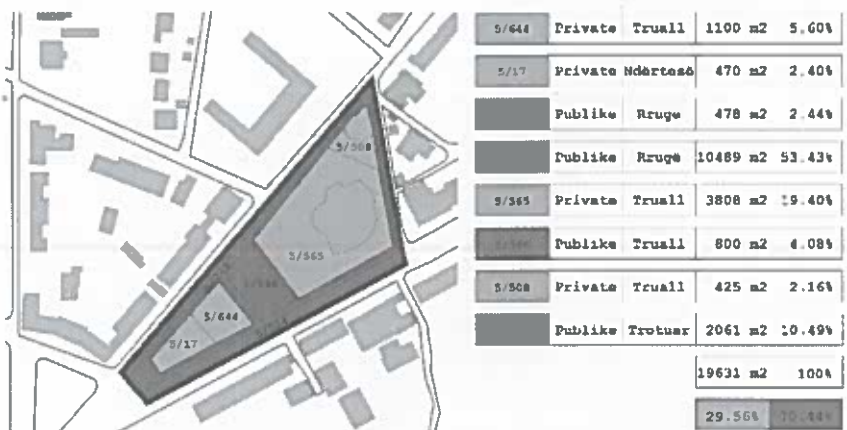


Figura 4. Statusi juridik i pronave të përfshira në studim dhe raporti i tyre

Në figurën e mësipërme janë të përmbledhura të dhënat mbi statusin juridik të pronave të përfshira në studim me sipërfaqet përkatëse dhe të shoqëruara me hartën treguese për secilin numër pasurie. Referuar të dhënave raporti i pronësisë shtet – privat është rreth 70% - 30% ku sipërfaqen më të madhe e zënë infrastruktura rrugore. Përveç rrugëve dhe trotuarëve, pronë shtetërore është gjithashtu edhe lulishtja pranë Bar Center me një sipërfaqje prej 800 m². Sa i përket pronësisë private, kryesisht është tokë truall dhe në kohën e studimit të këtij plani, gjendet vetëm një ndërtesë (ndërtesa e njohur si Bar Center) me gjurmë prej 470 m². Praktikisht në sipërfaqen totale prej 17.631 m² të nën-njesisë, në kohën e studimit të planit, kemi një KSHT rreth 2.4%, KSHR rreth 66.4% dhe KSHP rreth 4%. Bazuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fier si dhe në këto shifra të shfrytëzimit të territorit, propozohet metodologjia e intensifikimit për këtë nën-njësi. Metodologjia e ndërhyrjes në territor do të analizohet më tej në relacionin e propozimit të këtij plani.

3. Analiza urbane e nën-njesisë

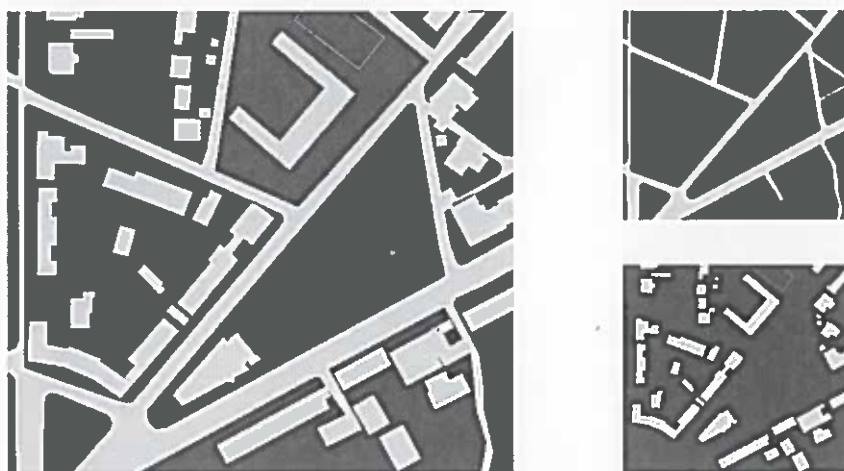


Figura 5. Raporti bosh – plot

Marrëdhënia bosh – plot (figure – ground analysis) e zonës urbane të marrë në studim orienton propozimin në një qasje për intensifikim të zonës. Gjithashtu, raporti i hapësirës boshe kundrejt asaj plot nuk sygjeron ristrukturim parcelash, pavarësisht se investitorët privatë janë të lirë të veprojnë në bashkëpunim për shfrytëzim truall. Në rast ristrukturimi të parcelave për efekt të zhvillimit të territorit, do të kishte shpronësime nga ana e Bashkisë Fier që në rastin konkret do të ishte e pajustificueshme si kosto. Parë në këndvështrimin gjeometrik të zonës, nën-njësia 01_02 është një sektor mjaft i rëndësishëm i rrethit të qendrës së qytetit me qendër të këtij rrethi sheshin “Europa Plaza”, ku sektorët e tjerë janë relativisht të strukturuar dhe të zhvilluar. Raporti bosh – plot i rrugëve me sipërfaqet e ndërtueshme nuk sheh të arsyeshme ndërhyrjet për rrugë të reja. Situata urbane në të cilat ndodhet kjo nën-njësi është positive për zhvillim të mëtejshëm të sipërfaqeve të ndërtueshme dhe intensiteti aktual is a dhe i nën-njësive rreth e qark lejon që tipologjitë e propozuara të jenë në qasjen e ndërtesave të larta ose atyre gjatësore. Morfologjia e zonës është e thjeshtë në format gjeometrike bazuar në ndarjet dhe nëndarjet e rrethit si forma bazë. Megjithatë linja të tilla orientimi nuk të kushtëzojnë për të mos sjellë propozime të forma organike për aq kohë sa qëndrojnë në harmoni me kontekstin dhe respektojnë kushtet urbanistike dhe vijën e ndërtimit.

4. Analiza e nën-njesisë mbi tipologjinë e ndërtesave, lartësinë dhe funksionet

Siç është shprehur edhe në analizën e bosh – plot, në sipërfaqen e nën-njesisë së marrë në studim, nuk ndodhen shumë ndërtesa. Ndodhet vetëm një ndërtesë e shtresëzuar në 3 kate. Objekti është i kompozuar nga hapësira të hapura, gjysmë të hapura dhe të mbyllura ku funksionet janë të përziera por të orientuara drejt aktiviteteve ekonomike. Sa i përket ndërtesave në faqet përballë nën-njesisë, në faqen perëndimore kanë një lartësi mesatare prej 3 katesh, kurse në faqen veri-lindore dhe juglindore lartësia e objekteve varion nga 3 deri në 15 kate. Në lidhje me funksionet e këtyre ndërtesave përgjithësisht janë me funksione të përziera kryesisht banim dhe shërbime, por edhe funksione të përziera në institucione/shërbime/ofrim produktesh.

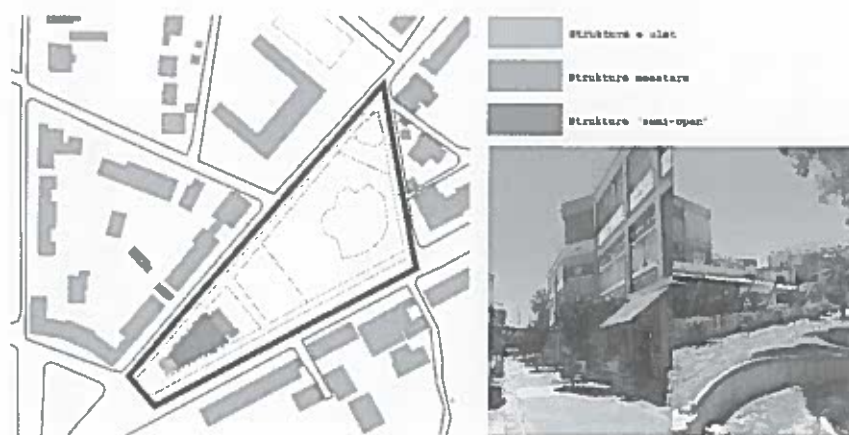


Figura 6. Tipologjia e ndërtesave

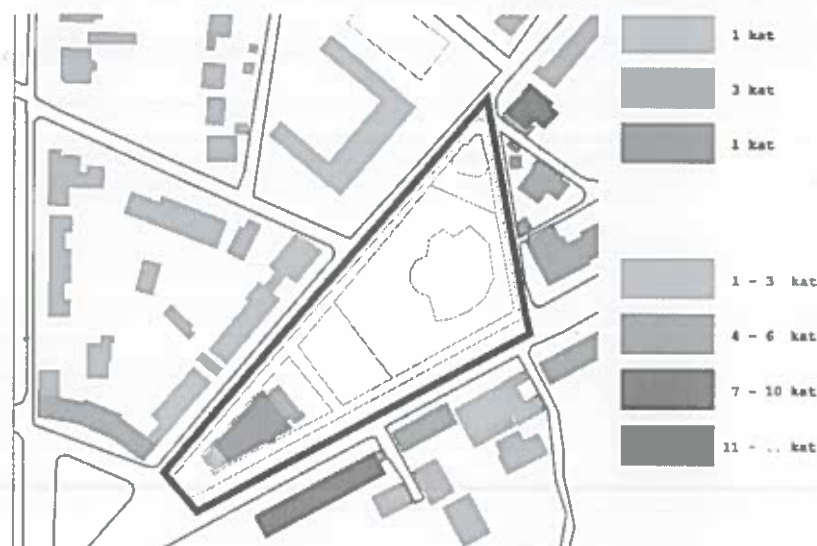


Figura 7. Numri i kateve (në zonën e studimit dhe fasadave rrethuese)



Figura 8. Funkcionet e objekteve

5. Analiza e nën-njesisë mbi gjelbërimin

Gjelbërimi në zonë është relativisht i lartë në sipërfaqen e nën-njesisë. Nodhet në të lulishtja që njihet si lulishtja te Bar Rinia e cila së fundmi ka patur ndërhyrje nga ana e Bashkisë për përmirësimin e infrastrukturës dhe mobiljeve urbane. Gjithashtu në të dyja rrugët kufizuese janë shtuar numri i pemëve të mbjella si pasojë e ndërhyrjes në përmirësimin e këtyre dy rrugëve qoftë në infrastrukturë, qoftë në mobilje urbane.

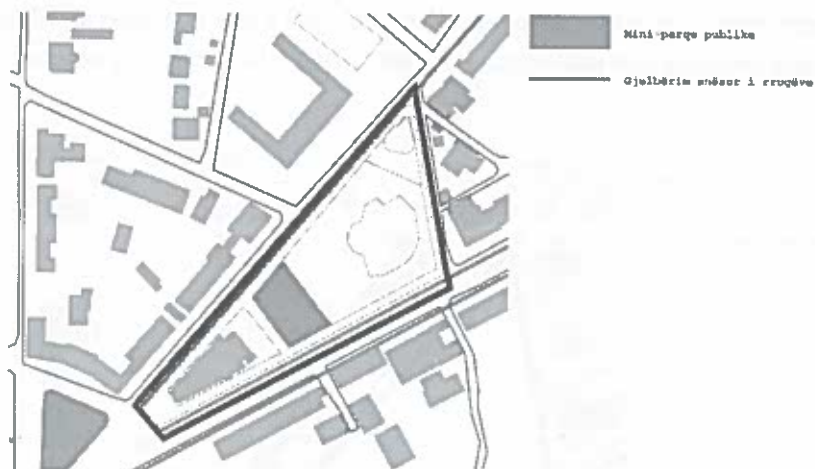


Figura 9. Analiza e gjelbërimit

6. Analiza e nën-njesisë mbi fluksin dhe qarkullimin rrugor

Skema e qarkullimit rrugor është ri-organizuar pas ndërhyrjeve në përmirësimin e infrastrukturës në rrugët kufizuese të njesisë. Rruga “Dervish Hekali” është me një sens drejtimi dhe kahu i lëvizjes është verilindje – jugperëndim dhe shpërndarja e qarkullimit bëhet drejt rrugës “Rauf Nallbani” ose rrugës “Kastriot Muço”, kurse bulevardi “Jakov Xoxa” është gjithashtu me një sens drejtimi por kahu i lëvizjes është e kundërta e rrugës “Dervish Hekali”, jugperëndim – verilindje dhe shpërndarja e qarkullimit bëhet kryesisht në rrugën “Mujo Ulqinaku” dhe rrugën “Skënderbeu” të cilat janë pjesë

të dy nga unazave kryesore të qytetit, si dhe drejt rrugës “Teodori II Muzaka” në dalje të qytetit. Rruga “Vangjel Droboniku”, segmenti që lidh bulevardin me rrugën “Dervish Hekali”, është me dy sense drejtimi dhe është rrugë ndihmëse për shkëputjen nga njëra rrugë në tjetrën.



Figura 10. Skema e qarkullimit rrugor

7. Analiza e infrastrukturës: KUZ, rrjeti elektrik, ujësjellësi

Ndërhyrjet e fundit në zonë nga ana e Bashkisë nuk kanë qënë vetëm në sistemimin e rrugëve por edhe në infrastrukturën publike si KUZ, rrjeti elektrik, ujësjellësi dhe sistemin e grumbullimit të mbetjeve urbane.



Figura 11. Rrjeti i KUZ



Figura 12. Rrjeti elektrik



Figura 13. Rrjeti i ujësjetllësit

8. Portofoli i të dhënave të nën-njesisë të shkëputura nga dokumenti i Pasaportave, Fier

Pasaporta nr.	109
Kodi	01_02
Emërtimi	Qendra, Zona e Masterplanit
Sipërfaqe	19631 m ²
Gjendja ekzistuese	
Përdorimi (K.Bazë) ekzistues	A.Banim, IN.Infrastrukturë
I (m ² /m ²)	0.53
KSHT (%) ekzistuese	25.52%
KSHR (%) ekzistuese	9.38 %
KSHP (%) ekzistuese	0.00 %

Figura 14. Ekstrakt i gjetjeve të PPV për nën-njesisë 01_02 (gjendja ekzistuese)

Propozimi
Përdorim (K.Bazë)propozim

A.Banim, S.Shërbime,
AR.Aktivitete Sociale dhe
rekreative, IS.Institucione

Mënyra e ndërhyrjes

Intensifikim

Distancat

Sipas legjislacionit në fuqi

Figure 15. Ekstrakt i gjetjeve të PPV për nën-njësinë 01_02 (Propozimi)

SNL Drejtoria e Projekteve
të Infrastrukturës
Ark. Erigels Myrtaj



Drejtore Drejtoria e Projekteve
të Infrastrukturës
Ing. Mariola Velaj

