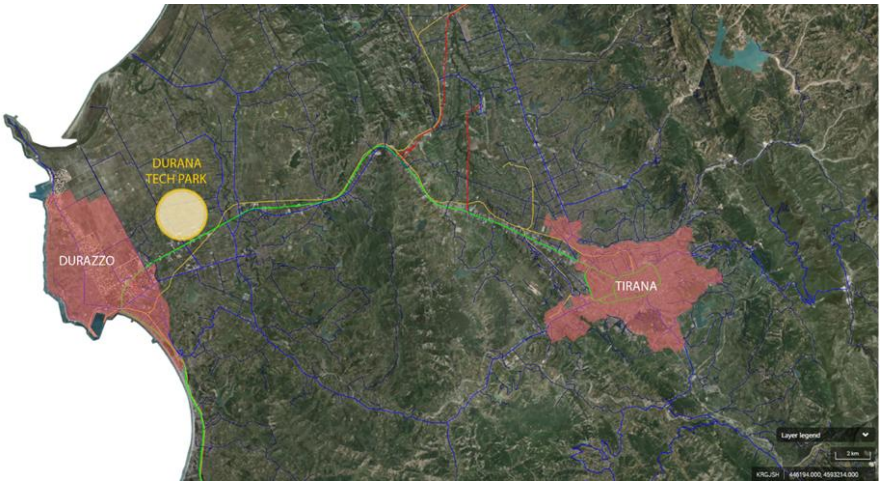
Vlerësimi Strategjik Mjedisor (VSM)

Raport Përmbledhës jo teknik

Për Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park", Xhafzotaj, Bashkia Shijak, Qarku Durrës



Projekt: Parku Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park", zhvilluar nga Korporata Shqiptare e Investimeve (AIC) në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT)

Tiranë, 2026

LISTA E AKRONIMEVE

AIC – Korporata Shqiptare e Investimeve
AKM – Agjencia Kombëtare e Mjedisit
AKMC – Agjencia Kombëtare e Mbrojtjes Civile
AKPT – Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
AKZM – Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura
AMBU – Agjencia e Menaxhimit të Burimeve Ujore
ARM – Agjencia Rajonale e Mjedisit
ARRSH – Autoriteti Rrugor Shqiptar
BE – Bashkimi Evropian
BRE – Burimet e Rinovueshme të Energjisë
GHG – Gazet me efekt serë
ISHP – Instituti i Shëndetit Publik
ITUN – Impiant i Trajtimit të Ujërave të Ndotura
KKT – Këshilli Kombëtar i Territorit
MEKI – Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit
NJA – Njësi Administrative
NO_2 – Dioksidi i azotit
OJF – Organizatë Jofitimprurëse
OSM – Objektiv Strategjik Mjedisor
PDQ – Plan i Detajuar Qendror (Masterplani)
PINS – Plani i Integruar Ndërsektorial Tiranë–Durrës
PKPT – Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit
PM10 / PM2.5 – Grimca pezull (pluhur i imët) me diametër ≤10 µm / ≤2.5 µm
PPV – Plani i Përgjithshëm Vendor
RTSH – Radio Televizioni Shqiptar
SPV – Shoqëria administruese e parkut (Durana Tech Park sh.a.)
VKM – Vendim i Këshillit të Ministrave
VNM – Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
VSM – Vlerësimi Strategjik Mjedisor
VSP – Veprim Strategjik me Përparësi

Përmbledhje Ekzekutive

Ky dokument paraqet në gjuhë të thjeshtë përmbledhjen jo teknike të Vlerësimit Strategjik Mjedisor (VSM) për Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park", në territorin e ish-antenave të RTSH-së në Xhafzotaj, Bashkia Shijak. Plani propozohet nga Korporata Shqiptare e Investimeve (AIC) dhe synon krijimin e një qendre për kompani teknologjike, startup-e, universitete dhe institucione kërkimore, me rreth 5,000–5,500 punonjës deri në vitin e dhjetë.

Procesi i VSM-së është kërkesë ligjore sipas Ligjit nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor", i ndryshuar, dhe është në përputhje me Direktivën e BE-së 2001/42/EC. Ministria e Mjedisit, me shkresën nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026, ka vendosur që Plani t'i nënshtrohet procedurës së plotë të VSM-së. Qëllimi i këtij dokumenti është që banorët, institucionet dhe të gjithë të interesuarit të kuptojnë çfarë parashikon Plani, si mund të ndikojë në mjedis dhe çfarë masash propozohen, në mënyrë që të japin mendimin e tyre gjatë konsultimit publik.

Kapitulli i parë shpjegon çfarë është VSM-ja, pse kërkohet për këtë Plan dhe cilat institucione janë përgjegjëse. Trajton gjithashtu çështjet ligjore dhe institucionale që mund të ndikojnë në zbatimin e Planit, si pronësia e tokës dhe ndarja e përgjegjësive për infrastrukturën mjedisore.

Kapitulli i dytë përshkruan Planin: ku ndodhet parku, si ndahet territori në shtatë njësi, çfarë do të ndërtohet në fazën e parë dhe si do të ndiqet zbatimi i tij.

Kapitulli i tretë vlerëson si mund të ndikojë Plani në dhjetë fusha mjedisore: klima, ajri, zhurmat, ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore, natyra dhe biodiversiteti, toka bujqësore, mbetjet urbane, mbetjet nga ndërtimi dhe jeta e komunitetit. Për secilën fushë jepen masat që propozohen për të shmangur ose zvogëluar ndikimet. Kapitulli shqyrton gjithashtu çfarë do të ndodhte nëse Plani nuk zbatohet ("Alternativa Zero").

Kapitulli i katërt identifikon sektorët dhe institucionet me të cilët duhet të bashkërendohet Plani dhe shpjegon si mund të marrë pjesë publiku në konsultim. Plani nuk pritet të ketë ndikime përtej kufijve të Shqipërisë.

Kapitulli i pestë paraqet veprimet kryesore që rekomandohen. Çështjet më të rëndësishme janë: sigurimi i ujit të pijshëm dhe trajtimi i ujërave të ndotura para se parku të rritet; menaxhimi i trafikut dhe i ajrit; mbrojtja e natyrës përmes studimeve në terren; menaxhimi i ujërave të shiut; grumbullimi i diferencuar i mbetjeve; dhe standarde të larta energjetike për ndërtesat dhe qendrën e të dhënave.

Në përfundim, VSM-ja vlerëson se Plani sjell përfitime të rëndësishme ekonomike dhe sociale për zonën dhe për vendin, dhe mund të zbatohet në mënyrë të qëndrueshme për mjedisin, me kusht që rekomandimet e VSM-së të përfshihen në Planin përfundimtar dhe të zbatohen gjatë ndërtimit dhe funksionimit të parkut.

Tabela e përmbajtjes

Deklarata e Pajtueshmërisë

Ky dokument është në përputhje me kërkesat e Ligjit nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor", i ndryshuar, Ligjit nr. 10431/2011 "Për mbrojtjen e mjedisit", i ndryshuar, Ligjit nr. 29/2024 "Për burimet ujore", i ndryshuar, si dhe Ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar.

Ky dokument është në përputhje me kërkesat e Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 219, datë 11.03.2015, "Për rregullat dhe procedurat e konsultimit me grupet e interesit dhe publikun, si dhe dëgjimin publik gjatë procesit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor".

Ky dokument është në përputhje me kërkesat e Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 507, datë 10.06.2015, "Për një listë të detajuar të planeve apo programeve me pasoja të rëndësishme negative në mjedis që do t'i nënshtrohen procesit të VSM", si dhe me shkresën e Ministrisë së Mjedisit nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026, sipas së cilës Plani i Detajuar i Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park" i nënshtrohet procedurës së Vlerësimit Strategjik Mjedisor.

Ky dokument synon përputhshmëri të plotë me kërkesat e Direktivës së Bashkimit Evropian 2001/42/EC për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, duke përfshirë kërkesat për informimin dhe konsultimin e publikut gjatë përgatitjes së planeve dhe programeve, si dhe me Direktivën e Habitateve 92/43/EEC dhe Direktivën e Shpendëve 2009/147/EC për sa i përket vlerësimit të llojeve dhe habitateve me rëndësi për komunitetin evropian. Gjithashtu, dokumenti merr në konsideratë parimet e Direktivës së BE-së 2007/60/EC "Për vlerësimin dhe menaxhimin e rrezikut nga përmbytjet" në lidhje me rrezikun nga përmbytjet e lumit Erzen, si dhe Konventën e Aarhusit për aksesin në informacion, pjesëmarrjen e publikut në vendimmarrje dhe aksesin në drejtësi për çështjet mjedisore.

1. VËSHTRIM I PËRGJITHSHËM I PROÇESIT TË VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR (VSM)

1.1. Qëllimi dhe Kuadri Ligjor i Dokumentit

1.1.1. Qëllimi i këtij dokumenti

Ky dokument është përmbledhja jo teknike e Raportit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor (VSM) për Planin e Detajuar të Zhvillimit të "Durana Tech Park". Ai shkruhet në gjuhë të thjeshtë, në mënyrë që çdo person i interesuar – banorët e Xhafzotajt, Fllakës, Vllazërimit dhe Shënavlashit, fermerët, bizneset dhe institucionet – të kuptojë gjetjet kryesore pa pasur nevojë për njohuri teknike.

Kërkesa për VSM vjen nga Ligji nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor", i cili është në përputhje me Direktivën e BE-së 2001/42/EC. AIC njoftoi Ministrinë e Mjedisit për fillimin e procedurës me shkresën nr. 188, datë 17.09.2026. Ministria, me shkresën nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026, konfirmoi se Plani duhet t'i nënshtrohet procedurës së VSM-së dhe përcaktoi çështjet që duhet të trajtohen.

Raporti i plotë i VSM-së dhe kjo përmbledhje vihen në dispozicion të publikut gjatë konsultimit, sipas VKM nr. 219/2015. Komentet dhe sugjerimet e marra do të merren parasysh në raportin përfundimtar, i cili më pas i dorëzohet Ministrisë së Mjedisit për marrjen e Deklaratës Mjedisore.

Në përgjithësi, qëllimi i VSM-së është që mbrojtja e mjedisit dhe e shëndetit të njerëzve të merret parasysh që në fazën e planifikimit, kur ende është e mundur të zgjidhen alternativat më të mira dhe të shmangen dëmet para se të ndodhin.

1.1.2. Plani dhe autoritetet përgjegjëse

Plani lidhet me krijimin e një parku teknologjik dhe shkencor sipas Ligjit nr. 58/2022 "Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve të teknologjisë dhe shkencës". Qeveria ka autorizuar AIC-në si zhvilluese të parkut, ndërsa administrimi i përditshëm do të bëhet nga shoqëria Durana Tech Park sh.a., në pronësi të AIC.

Institucionet kryesore të përfshira janë:

- **AIC** – propozon Planin, harton VSM-në dhe organizon konsultimet;
- **Durana Tech Park sh.a.** – administron parkun dhe do të jetë përgjegjëse për zbatimin e masave mjedisore dhe monitorimin;
- **Ministria e Mjedisit** – shqyrton raportin e VSM-së dhe lëshon Deklaratën Mjedisore;
- **AKPT** dhe **Këshilli Kombëtar i Territorit** – bashkëhartuese dhe autoritet miratues i planit;
- **Bashkia Shijak** – autoriteti vendor, përgjegjës për shërbimet e ujit, mbetjeve dhe për informimin e komunitetit;
- **AKM, ARM Durrës, AKZM, AMBU** – institucionet që monitorojnë dhe mbrojnë ajrin, ujin, natyrën dhe burimet ujore.

Gjatë vlerësimit janë identifikuar disa çështje ligjore dhe institucionale që duhet të zgjidhen që Plani të zbatohet siç duhet: territori përfshin si prona shtetërore ashtu edhe private; pjesa më e madhe e tokës është bujqësore dhe ndryshimi i përdorimit të saj kërkon procedura të veçanta; Plani i Përgjithshëm Vendor i Shijakut është ende në draft; dhe nuk është përcaktuar ende qartë se kush do të ndërtojë dhe menaxhojë impiantin e trajtimit të ujërave të ndotura dhe sistemet e tjera mjedisore. Raporti i plotë i trajton këto çështje në detaje.

1.1.3. Rëndësia e VSM-së për Planin

Durana Tech Park është një plan zhvillimi: ai do ta shndërrojë një zonë kryesisht bujqësore në një qendër pune, kërkimi dhe banimi. Kjo sjell mundësi të mëdha, por edhe presione të reja mbi mjedisin – më shumë trafik, më shumë kërkesë për ujë dhe energji, më shumë mbetje dhe më pak tokë bujqësore.

Ndryshe nga Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM), i cili bëhet për çdo ndërtesë ose projekt të veçantë, VSM-ja shikon Planin në tërësi. Ajo vlerëson efektet e përbashkëta të të gjitha ndërhyrjeve (p.sh. trafikun e të gjithë parkut dhe jo të një ndërtese) dhe lidhjet me sektorë të tjerë si uji, energjia dhe transporti.

Procesi i VSM-së ka dy objektiva kryesorë:

- të shqyrtojë nëse Plani mund të shkaktojë ndikime të padëshiruara në mjedis dhe në shëndetin e njerëzve;
- të propozojë përmirësime dhe masa për t’i shmangur ose zvogëluar këto ndikime, si dhe për të rritur përfitimet e Planit.

VSM-ja krijon gjithashtu një mundësi që institucionet dhe komuniteti të kuptojnë si ndikon Plani në jetën dhe aktivitetet e tyre, dhe të japin mendim para se të merren vendimet përfundimtare.

2. PËRSHKRIMI I PLANIT – "DURANA TECH PARK"

2.1. Përmbledhje e konceptit të Planit

2.1.1. Vizioni i parkut dhe territori

Durana Tech Park synon të bëhet një qendër ku kompanitë e teknologjisë, startup-et, universitetet dhe institucionet kërkimore punojnë së bashku. Kompanitë në park do të përfitojnë lehtësira fiskale dhe doganore sipas ligjit. Aktivitetet e parashikuara janë kryesisht zhvillimi i softuerëve, shërbimet cloud, sistemet e komunikimit dhe të sigurisë, analiza e të dhënave, robotika dhe kërkimi shkencor. Në të ardhmen parashikohen edhe laboratorë dhe një qendër e të dhënave (data center).

Parku ndodhet në Xhafzotaj, Bashkia Shijak, në tokat e ish-antenave të RTSH-së, rreth 16 km nga Aeroporti i Rinasit dhe rreth 10 km nga Porti i Durrësit. Autostrada Tiranë–Durrës kalon rreth 1.3 km larg. Zona sot është kryesisht fushë bujqësore, me disa ndërtesa të braktisura të RTSH-së, rrugë të pashtruara dhe pak shërbime. Pranë saj ndodhen fshatrat Fllakë, Vllazërim dhe Shënavlash dhe shkolla 9-vjeçare "Bajram Gashi".

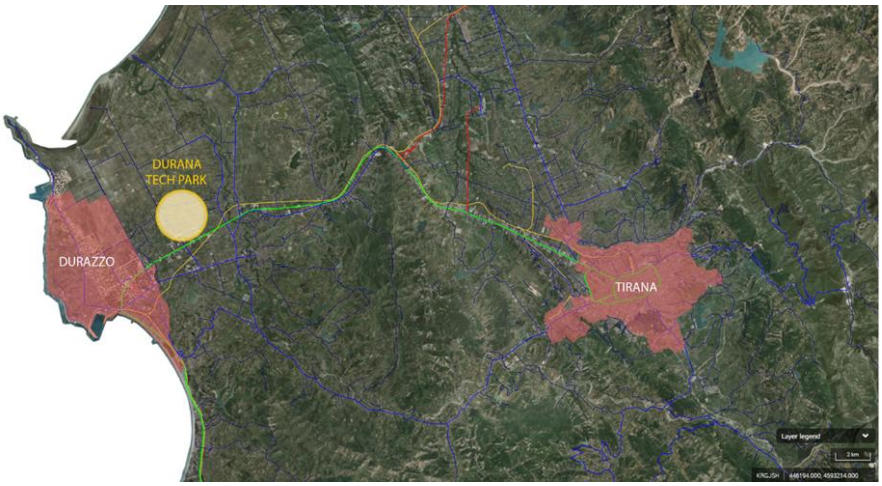


Figura 1. Pozicioni i Durana Tech Park në rajonin Tiranë–Durrës

Plani synon të:

- tërheqë investime dhe kompani të huaja e vendase në sektorin e teknologjisë;
- krijojë vende pune të kualifikuara, veçanërisht për të rinjtë;
- nxisë bashkëpunimin mes bizneseve dhe universiteteve;
- përmirësojë infrastrukturën rrugore dhe shërbimet në zonë;
- krijojë hapësira të gjelbra dhe shërbime publike për punonjësit dhe banorët.

2.1.2. Çfarë parashikon Plani

Territori ndahet në shtatë njësi, secila me funksionin e vet:

Njësia	Çfarë parashikohet
Njësia 1	Zemra e parkut: zyra, laboratorë, qendër konferencash, rezidenca për stafin dhe një park qendror. Është njësia e parë që ndërtohet.

Njësia	Çfarë parashikohet
Njësia 2	Zgjerim i ngjashëm me Njësinë 1 në të ardhmen.
Njësia 3	Park i madh publik për rekreacion, sport dhe edukim, i hapur edhe për komunitetin.
Njësitë 4 dhe 5	Zona banimi pranë fshatrave ekzistuese.
Njësia 6	Mbetet tokë bujqësore, e rezervuar për zgjerim në të ardhmen; nuk lejohen ndërtime të reja.
Njësia 7	Brez bujqësor 30 m rreth kufirit të parkut, me ullinj, agrume, vreshta ose pemë frutore.

Tabela 1. Njësitë e Planit

Njësia 1 ka një sipërfaqe prej rreth 14 hektarësh. Në të parashikohen ndërtesa nga 3 deri në 12 kate, ku rreth 30% e tokës zihet nga ndërtesat, 27% nga rrugët dhe 43% mbetet hapësirë publike dhe e gjelbër. Njësia është projektuar për rreth 5,000 përdorues dhe 1,000 banorë.

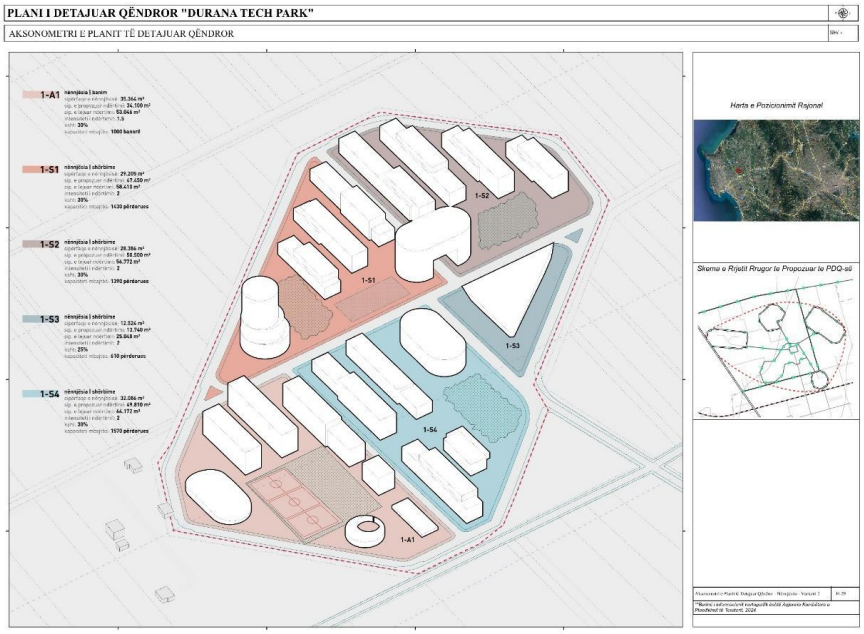


Figura 2. Propozimi për Njësinë 1

Parku do të zhvillohet me faza:

- **Vitet 1–3:** parku funksionon kryesisht në mënyrë "virtuale" (kompanitë regjistrohen dhe punojnë nga zyrat e tyre), ndërsa fillon ndërtimi i ndërtesave të para – rreth 21,500 m² zyra dhe një bibliotekë – së bashku me rrugët dhe rrjetet nëntokësore;
- **Vitet 4–5:** hapen ndërtesat e para; rreth 55 kompani dhe 2,600–3,250 punonjës;
- **Viti 10:** parku arrin kapacitetin e plotë, me rreth 85 kompani dhe 5,000–5,500 punonjës.

Përveç zyrave, parashikohen shërbime publike si çerdhe, kopsht, qendër shëndetësore, bare e restorante, terrene sportive dhe hapësira të gjelbra.

2.1.3. Si do të ndiqet zbatimi i Planit

Gjatë zbatimit, administratori i parkut do të ndjekë rregullisht disa tregues, për të parë nëse zhvillimi po ecën siç është planifikuar dhe nëse masat mjedisore po japin rezultat. Këta tregues përfshijnë, ndër të tjera: sipërfaqen e ndërtuar, numrin e punonjësve, sasinë e ujit

dhe energjisë që konsumohet, cilësinë e ajrit dhe nivelin e zhurmës, sasinë e mbetjeve dhe sa prej tyre riciklohen, si dhe trafikun e gjeneruar.

Monitorimi sistematik mundëson:

- verifikimin nëse parku po respekton kufijtë e miratuar (lartësitë, dendësia, hapësirat e gjelbra);
- zbulimin në kohë të problemeve dhe marrjen e masave korrigjuese;
- kalimin në fazën tjetër të zhvillimit vetëm kur infrastruktura mjedisore (ujë, kanalizime) është gati.

Rezultatet e monitorimit do t’i raportohen çdo vit Ministrisë së Mjedisit dhe Agjencisë Kombëtare të Mjedisit dhe do të publikohen.

3. PLANI SPECIFIK I VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR

3.1. Ndërveprimet dhe pajtueshmëria me objektivat mjedisore

Për të kuptuar si mund të ndikojë Plani në mjedis, VSM-ja e ka shqyrtuar atë në raport me dhjetë objektiva mjedisorë (OSM). Këta objektiva mbulojnë të gjitha çështjet që Ministria e Mjedisit ka kërkuar të trajtohen. Për secilin prej tyre, raporti i plotë analizon situatën aktuale, ndikimet e mundshme gjatë ndërtimit dhe funksionimit të parkut, dhe masat për t'i shmangur ose zvogëluar ato.

Vlerësimi tregon se Plani ka përfitime të qarta për ekonominë, punësimin dhe shërbimet, por krijon edhe presione që duhet të menaxhohen me kujdes. Disa të dhëna (p.sh. për florën e faunën, ajrin dhe zhurmën në zonë) nuk ekzistojnë ende dhe do të mblidhen përmes studimeve në terren para raportit përfundimtar.

3.1.1. OSM1 – Klima dhe ndryshimet klimatike

Situata sot. Zona ka klimë mesdhetare me dimër të butë dhe verë të nxehtë e të thatë. Shirat janë të përqendruar në vjeshtë dhe dimër dhe ndonjëherë bien me intensitet të lartë brenda pak kohe. Parashikimet për Shqipërinë tregojnë se valët e nxehtësisë dhe reshjet ekstreme do të bëhen më të shpeshta.

Si mund të ndikojë Plani. Ndërtesat, trafiku i punonjësve dhe, në të ardhmen, qendra e të dhënave do të konsumojnë energji dhe do të shtojnë emetimet e gazeve me efekt serë. Sipërfaqet e betonuara dhe ndërtesat e larta mund të rrisin nxehtësinë lokale gjatë verës.

Çfarë propozohet.

- ndërtesa me konsum shumë të ulët energjie dhe panele diellore në çati dhe në parkime;
- kushte të rrepta për qendrën e të dhënave: efikasitet i lartë energjetik, energji e rinovueshme dhe ripërdorim i nxehtësisë;
- shumë pemë, çati të gjelbra dhe sipërfaqe të përshkueshme për të freskuar zonën;
- infrastruktura e rëndësishme të ndërtohet mbi nivelin e rrezikut nga përmbytjet.

Përfundimi. Ndikim mesatar, që mund të ulet ndjeshëm me masat e propozuara. Parku ka edhe potencial pozitiv përmes aktiviteteve në fushën e teknologjive të gjelbra.

3.1.2. OSM2 – Cilësia e ajrit

Situata sot. Në Shijak nuk ka stacion që mat cilësinë e ajrit. Burimet kryesore të ndotjes janë trafiku, aktivitetet industriale dhe logjistike, djegia e mbetjeve dhe pluhuri nga rrugët e pashtruara.

Si mund të ndikojë Plani. Gjatë ndërtimit do të ketë pluhur dhe tym nga makineritë. Kur parku të funksionojë plotësisht, mijëra punonjës do të udhëtojnë çdo ditë nga Tirana, Durrësi dhe Shijaku. Nëse shumica vijnë me makinë, trafiku mund të rritet me disa mijëra lëvizje në ditë, duke shtuar ndotësit si grimcat pezull (PM10, PM2.5) dhe dioksidin e azotit (NO_2), sidomos përgjatë rrugëve hyrëse ku jetojnë banorët. Nga ana tjetër, shtrimi i rrugëve të pashtruara do të pakësojë pluhurin.

Çfarë propozohet.

- lagia e rrugëve dhe mbulimi i materialeve gjatë ndërtimit për të pakësuar pluhurin;
- autobusë të dedikuar nga Tirana, Durrësi dhe stacioni i trenit, korsi biçikletash dhe stacione karikimi për makina elektrike;
- ndalimi i ngrohjes me dru ose qymyr;
- matja e cilësisë së ajrit para ndërtimit, gjatë ndërtimit dhe pas hapjes së parkut, me publikim të rezultateve.

Përfundimi. Ndikim mesatar gjatë ndërtimit dhe funksionimit, i menaxhueshëm me masat e propozuara.

3.1.3. OSM3 – Zhurmat

Situata sot. Zona sot është e qetë dhe rurale. Nuk ka matje zyrtare të zhurmës. Më të ndjeshmit ndaj zhurmës janë banesat e fshatrave përreth, shkolla dhe kisha.

Si mund të ndikojë Plani. Punimet e ndërtimit dhe kamionët do të shkaktojnë zhurmë të konsiderueshme, por të përkohshme. Kur parku të funksionojë, zhurma do të vijë nga trafiku, nga pajisjet e ftohjes dhe gjeneratorët e qendrës së të dhënave dhe nga aktivitetet e eventeve.

Çfarë propozohet.

- punimet e zhurmshme vetëm gjatë ditës, dhe kamionët larg shkollës dhe fshatrave;
- pajisjet e zhurmshme (qendra e të dhënave, impiantet) larg banesave dhe shkollës;
- breza me pemë dhe barriera kundër zhurmës përgjatë rrugëve të ngarkuara;
- matje të rregullta të zhurmës dhe mekanizëm ankesash për banorët.

Përfundimi. Ndikim i lartë por i përkohshëm gjatë ndërtimit; mesatar gjatë funksionimit.

3.1.4. OSM4 – Ujërat sipërfaqësore (lumi Erzen dhe kanalet)

Situata sot. Zona është pjesë e pellgut të lumit Erzen. Lumi dhe kanalet përreth janë të ndotura, sepse ujërat e zeza shkarkohen pa trajtim dhe mbetjet hidhen përgjatë brigjeve. Në Shijak rrjeti i kanalizimeve është i kufizuar dhe shumë shtëpi përdorin gropa septike. Kanalet e kullimit të fushës funksionojnë vetëm pjesërisht.

Si mund të ndikojë Plani. Parku do të prodhojë ujëra të zeza nga mijëra përdorues dhe banorë. Nëse ato nuk trajtohen, do të përfundojnë në kanale dhe në Erzen. Gjithashtu, ndërtesat dhe rrugët e reja do të zëvendësojnë tokën që sot thith ujin e shiut, gjë që do të rrisë rrjedhjen e ujit gjatë shirave të fortë dhe rrezikun e përmbytjeve lokale.

Çfarë propozohet.

- parku të mos hapet pa pasur një sistem për trajtimin e ujërave të ndotura – ose impiant të vetin, ose lidhje me një impiant rajonal;
- ujërat e trajtuara të ripërdoren për ujitjen e parqeve dhe të brezit bujqësor;
- sisteme për mbajtjen e ujit të shiut (pellgje, kanale me bimësi, parkime që thithin ujin), në mënyrë që rrjedhja pas ndërtimit të mos jetë më e madhe se sot;

- ruajtja dhe pastrimi i kanaleve ekzistuese të kullimit dhe ujitjes.

Përfundimi. Ndikim i lartë nëse ujërat e ndotura nuk trajtohen; me masat e propozuara, ndikimi bëhet i ulët dhe gjendja mund të përmirësohet krahasuar me sot.

3.1.5. OSM5 – Ujërat nëntokësore dhe uji i pijshëm

Situata sot. Uji i pijshëm për Xhafzotajn vjen nga puse në Fushë-Krujë, rreth 20 km larg. Furnizimi në Shijak është i kufizuar, rreth një orë e gjysmë në ditë. Cilësia e ujërave nëntokësore është përkeqësuar nga shkarkimet e pakontrolluara.

Si mund të ndikojë Plani. Parku do të kërkojë sasi të konsiderueshme uji të pijshëm, dhe qendra e të dhënave mund të kërkojë edhe ujë për ftohje. Kjo mund të rëndojë një sistem furnizimi që tashmë nuk mjafton. Gropat septike, derdhjet aksidentale dhe kimikatet e laboratorëve mund të ndotin ujërat nëntokësore.

Çfarë propozohet.

- marrëveshje me ujësjellësin për kapacitetin e furnizimit para se parku të rritet;
- kursimi i ujit në ndërtesa dhe mbledhja e ujit të shiut për tualete dhe ujitje;
- qendra e të dhënave të mos përdorë ujë të pijshëm për ftohje;
- ndalimi i gropave septike dhe i puseve pa leje; menaxhim i sigurt i kimikateve.

Përfundimi. Ndikim mesatar deri i lartë për sasinë e ujit, nëse furnizimi nuk sigurohet paraprakisht; i ulët për cilësinë me masat e propozuara.

3.1.6. OSM6 – Natyra, biodiversiteti dhe zonat e mbrojtura

Situata sot. Territori i parkut është kryesisht tokë bujqësore me kanale dhe ndërtesa të braktisura; nuk ka zonë të mbrojtur brenda tij. Në Bashkinë Shijak ndodhen pyje dushku, shkurre mesdhetare dhe pyje lumore përgjatë Erzenit, me kafshë si cakalli, derri i egër, lepuri dhe disa lloje lakuriqësh nate. Zona e mbrojtur më e afërt e përmendur është Rezervati i Rrushkullit.

Si mund të ndikojë Plani. Ndërtimi do të zëvendësojë habitatet bujqësore dhe mund të prishë ndërtesat e braktisura ku mund të strehohen lakuriqët e natës, të cilët janë të mbrojtur në nivel evropian. Ndriçimi i natës, zhurma dhe rrugët e reja mund të shqetësojnë kafshët dhe shpendët. Nga ana tjetër, parqet dhe brezi bujqësor i parashikuar mund të krijojnë hapësira të reja të gjelbra me vlerë për natyrën.

Çfarë propozohet.

- studim në terren nga ekspertë në pranverë dhe vjeshtë, për të identifikuar llojet dhe habitatet e mbrojtura në nivel kombëtar dhe evropian;
- kontroll i ndërtesave të braktisura për lakuriqë nate para se të prishen;
- pastrimi i bimësisë jashtë sezonit kur shpendët bëjnë fole (mars–korrik);
- ndriçim që nuk shqetëson kafshët dhe përdorim i bimëve vendase në gjelbërim;
- nëse gjenden lloje të rëndësishme, ndryshimi i paraqitjes së ndërtesave për t'i mbrojtur ato.

Përfundimi. Ndikim i ulët deri mesatar, që do të konfirmohet pas studimit në terren.

3.1.7. OSM7 – Toka bujqësore, pyjet dhe kullotat

Situata sot. Zona është fushë bujqësore me cilësi toke nga e ulët në mesatare. Nuk ka të dhëna për pyje ose kullota brenda territorit, por kjo do të verifikohet me të dhënat zyrtare kadastrale.

Si mund të ndikojë Plani. Zhvillimi i Njësisë 1 shndërron rreth 14 hektarë tokë bujqësore në zonë urbane, dhe njësitë e tjera do ta rrisin këtë sipërfaqe. Parku mund të nxisë ndërtime të reja edhe në arat përreth. Nga ana pozitive, Plani ruan si tokë bujqësore Njësinë 6 dhe krijon brezin bujqësor të Njësisë 7.

Çfarë propozohet.

- ruajtja e shtresës pjellore të tokës dhe ripërdorimi i saj në parqe dhe në brezin bujqësor;
- ndërtimi me përparësi në sipërfaqet e ish-RTSH-së që tashmë janë të ndërtuara ose të degraduara;
- ndalim i qartë i ndërtimeve në Njësitë 6 dhe 7;
- ruajtja e kanaleve të kullimit për arat e fermerëve përreth.

Përfundimi. Ndikim mesatar (humbje e përhershme e tokës bujqësore); nuk pritet ndikim në pyje dhe kullota.

3.1.8. OSM8 – Mbetjet urbane

Situata sot. Bashkia Shijak ka një landfill pranë qytetit, por shumë mbetje hidhen përgjatë lumit Erzen dhe rrugëve, madje edhe brenda territorit të parkut. Grumbullimi i diferencuar dhe riciklimi janë në nivel shumë të ulët.

Si mund të ndikojë Plani. Parku do të prodhojë qindra tonë mbetje në vit, përfshirë mbetje elektronike dhe mbetje nga laboratorët. Pa një sistem të mirë, këto do të rëndonin më tej shërbimin e bashkisë.

Çfarë propozohet.

- pastrimi i mbetjeve që ndodhen sot në territor para fillimit të punimeve;
- pika grumbullimi me kosha të ndarë (letër, plastikë, metal, qelq, organike) dhe një qendër riciklimi në park;
- kompostimi i mbetjeve organike dhe të gjelbërimit brenda parkut;
- detyrim për çdo kompani në park të ndajë mbetjet dhe t'i dorëzojë mbetjet elektronike dhe të rrezikshme te operatorë të licencuar;
- objektiva që sasia e mbetjeve që shkon në landfill të ulet çdo vit.

Përfundimi. Ndikim mesatar; me masat e propozuara parku mund të bëhet model pozitiv i riciklimit për bashkinë.

3.1.9. OSM9 – Mbetjet nga ndërtimi dhe prishjet (mbetjet inerte)

Situata sot. Në territor ka ndërtesa dhe struktura të braktisura të RTSH-së, si dhe materiale ndërtimi të hedhura. Në rajon, depozitimi i paligjshëm i mbetjeve të ndërtimit është problem i njohur.

Si mund të ndikojë Plani. Prishja e strukturave ekzistuese, gërmimet për themele dhe ndërtimi do të krijojnë sasi të mëdha dheu, betoni dhe tullash. Nëse hidhen pa kontroll, ato mund të dëmtojnë arat dhe kanalet.

Çfarë propozohet.

- kontroll para prishjes për materiale të rrezikshme (p.sh. asbest) dhe heqja e tyre e sigurt;
- ripërdorimi i dheut të gërmuar brenda parkut (mbushje, modelim i parqeve);
- riciklimi i betonit dhe tullave si material për rrugët;
- mbetjet që nuk ripërdoren të dërgohen vetëm në vende të licencuara.

Përfundimi. Ndikim mesatar gjatë ndërtimit; i ulët me plan menaxhimi.

3.1.10. OSM10 – Komuniteti, shëndeti dhe peizazhi

Situata sot. Bashkia Shijak ka rreth 22,000 banorë dhe popullsia ka rënë me rreth 21% që nga viti 2011, kryesisht për shkak të emigracionit. Zona e parkut është rurale, me pak shërbime dhe me peizazh fushor bujqësor.

Si mund të ndikojë Plani. Plani sjell përfitime të mëdha: mijëra vende pune, shërbime të reja (çerdhe, kopsht, qendër shëndetësore, parqe), rrugë dhe rrjete më të mira, dhe mundësi për të rinjtë. Rreziqet kryesore janë trafiku pranë shkollës, ndryshimi i pamjes së zonës me ndërtesa të larta dhe mundësia që banorët vendas të mos përfitojnë nga vendet e punës.

Çfarë propozohet.

- masa sigurie rrugore pranë shkollës "Bajram Gashi";
- parqet dhe shërbimet e reja të jenë të hapura edhe për banorët e fshatrave përreth;
- programe trajnimi dhe punësimi për të rinjtë e zonës;
- ndërtesat më të larta në qendër të parkut dhe më të ulëta pranë fshatrave;
- një mekanizëm i thjeshtë ankesash për komunitetin.

Përfundimi. Ndikim pozitiv i lartë për ekonominë dhe punësimin; ndikimet negative janë të menaxhueshme.

3.2. Pasojat e mungesës së Planit – "Alternativa Zero"

Ligji kërkon që të shqyrtohet edhe çfarë do të ndodhte nëse Plani nuk zbatohet. Në këtë rast territori mbetet siç është sot: tokë bujqësore me kanale të degraduara, ndërtesa të braktisura, rrugë të pashtruara dhe mbetje të hedhura. Nuk krijohen presionet e reja të parkut, por as nuk vijnë investimet dhe përmirësimet. Për më tepër, pa një plan, presioni për ndërtim në korridorin Tiranë–Durrës mund të çojë në ndërtime të shpërndara dhe të pakontrolluara, që do të ishin më të dëmshme për mjedisin.

3.2.1. OSM1 – Klima

Nuk shtohen emetimet e parkut, por as nuk ndërtohen ndërtesa efikase me energji diellore. Ndërtimet e pakontrolluara në zonë do të kishin standarde më të ulëta energjetike.

3.2.2. OSM2 dhe OSM3 – Ajri dhe zhurmat

Ajri dhe zhurma mbeten si sot, të ndikuara nga trafiku rajonal dhe pluhuri i rrugëve të pashtruara, pa asnjë matje në zonë.

3.2.3. OSM4 dhe OSM5 – Ujërat

Ujërat e zeza vazhdojnë të shkarkohen pa trajtim dhe kanalet vazhdojnë të degradohen. Nuk ka kërkesë shtesë për ujë, por as investime në kanalizime dhe trajtim.

3.2.4. OSM6 – Natyra

Habitatet bujqësore ruhen, por pa kujdes dhe pa parqet dhe hapësirat e gjelbra që Plani do të krijonte.

3.2.5. OSM7 – Toka

Toka bujqësore ruhet në afat të shkurtër, por prodhimtaria vazhdon të bjerë për shkak të kullimit të dobët dhe mbetet rreziku i ndërtimeve të pakontrolluara.

3.2.6. OSM8 dhe OSM9 – Mbetjet

Hedhja e mbetjeve në territor dhe përgjatë Erzenit vazhdon pa asnjë sistem pastrimi ose riciklimi.

3.2.7. OSM10 – Komuniteti

Nuk krijohen vende pune dhe shërbime të reja, popullsia vazhdon të ulet dhe strukturat e RTSH-së mbeten të braktisura. Në përgjithësi, Alternativa Zero shmang ndikimet e zhvillimit, por humbet përfitimet ekonomike e sociale dhe mundësinë për të përmirësuar infrastrukturën mjedisore të zonës.

4. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR NDËRSEKTORIAL

4.1. Identifikimi i nevojave për konsultim

Një park i kësaj madhësie nuk mund të zhvillohet i izoluar. Ai varet nga uji, energjia, rrugët, shërbimi i mbetjeve dhe planifikimi i territorit përreth. Për këtë arsye, VSM-ja ka shqyrtuar si lidhet Plani me sektorë të tjerë dhe cilat institucione duhet të konsultohen.

Lidhjet pozitive janë me politikat për inovacionin, digjitalizimin, energjinë e rinovueshme dhe zhvillimin e korridorit Tiranë–Durrës. Lidhjet që kërkojnë kujdes janë ato ku Plani krijon kërkesa që sistemet ekzistuese nuk i përballojnë dot sot (ujë, kanalizime, mbetje, transport), ose ku ai zë tokë bujqësore.

Sektori	Pse ka rëndësi	Kush konsultohet
Planifikimi i territorit	Përputhja me planet kombëtare, rajonale dhe vendore	AKPT, Bashkia Shijak, KKT
Mjedisi dhe natyra	Mbrojtja e ajrit, ujit dhe natyrës; monitorimi	Ministria e Mjedisit, AKM, ARM Durrës, AKZM
Uji dhe përmbytjet	Rreziku nga Erzeni, lejet e ujit dhe shkarkimet	AMBU, strukturat e ujitjes dhe kullimit
Ujësjellës-kanalizime	Furnizimi me ujë dhe trajtimi i ujërave të ndotura	Operatori i ujësjellësit, Bashkia Shijak
Energjia	Lidhja me rrjetin dhe energjia e rinovueshme	Operatorët e rrjetit elektrik
Transporti	Trafiku, rrugët dhe transporti publik	ARRSH, Bashkia Shijak, operatori hekurudhor
Bujqësia	Toka bujqësore dhe kanalet	Ministria e Bujqësisë, fermerët e zonës
Mbetjet	Kapaciteti i shërbimit dhe i landfillit	Bashkia Shijak, Ministria e Mjedisit
Shëndeti dhe emergjencat	Ajri, zhurma, përmbytjet dhe tërmetet	ISHP, AKMC
Komuniteti	Informimi, ankesat dhe përfitimet lokale	Banorët, bizneset përreth, OJF-të

Tabela 2. Sektorët dhe institucionet për konsultim

Plani ndodhet në brendësi të territorit shqiptar dhe ndikimet e tij kanë karakter lokal dhe rajonal. Nuk pritet asnjë ndikim i rëndësishëm në vende të tjera.

4.2. Si mund të merrni pjesë në konsultim

Konsultimi me publikun është pjesë e detyrueshme e VSM-së sipas VKM nr. 219/2015 dhe Konventës së Aarhusit. Çdo person ose organizatë mund të japë mendim për Planin dhe për këtë raport.

- Raporti i plotë i VSM-së dhe kjo përmbledhje publikohen në faqet zyrtare të AIC-së dhe të Bashkisë Shijak, dhe kopje fizike vendosen në bashki dhe në NJA Xhafzotaj.
- Do të organizohet një dëgjesë publike në një vend të afërt për banorët, ku AIC do të prezantojë Planin dhe do t'u përgjigjet pyetjeve.
- Komentet mund të dorëzohen me shkrim ose me email brenda afatit të njoftuar.

- Të gjitha komentet do të regjistrohen dhe do të merren parasysh në raportin përfundimtar, i cili do të tregojë si është trajtuar secili koment.

5. VEPRIMET STRATEGJIKE ME PËRPARËSI TË REKOMANDUARA (VSP)

5.1. Pasqyra e përgjithshme

Plani përqendrohet kryesisht te ndërtesat, përdorimi i tokës dhe modeli ekonomik i parkut. Disa çështje të rëndësishme për mjedisin – si uji, kanalizimet, trafiku dhe mbetjet – nuk janë ende të zgjidhura në nivel planifikimi. Ky kapitull përmbledh veprimet kryesore që VSM-ja rekomandon.

Rreziqet kryesore për një zhvillim të qëndrueshëm lidhen me:

- mungesën e të dhënave në terren për natyrën, ajrin dhe zhurmën;
- furnizimin e pamjaftueshëm me ujë dhe mungesën e trajtimit të ujërave të ndotura;
- rritjen e trafikut;
- humbjen e tokës bujqësore dhe rritjen e sipërfaqeve të betonuara;
- kërkesën e lartë për energji dhe ujë nga qendra e të dhënave;
- mungesën e qartësisë se kush është përgjegjës për çfarë.

Veprimet e mëposhtme duhet të koordinohen nga AIC dhe administratori i parkut, së bashku me institucionet kombëtare dhe vendore.

5.2. VSP 1 – Studim i natyrës në terren

Sot nuk dihet me siguri cilat lloje bimësh dhe kafshësh jetojnë në territorin e parkut.

Rekomandohet:

- studim në terren në pranverë dhe vjeshtë nga ekspertë të kualifikuar;
- kontroll për lakuriqë nate para prishjes së ndërtesave;
- hartë e habitateve dhe ndryshim i planit nëse gjenden lloje të rëndësishme.

5.3. VSP 2 – Matja e cilësisë së ajrit dhe e zhurmës

Nuk ka matje të ajrit dhe të zhurmës në zonë.

Rekomandohet:

- matje para ndërtimit, gjatë ndërtimit dhe pas hapjes së parkut;
- stacion i përhershëm i cilësisë së ajrit pas hapjes së ndërtesave të para;
- publikim i rezultateve për komunitetin.

5.4. VSP 3 – Transport i qëndrueshëm

Mijëra punonjës do të udhëtojnë çdo ditë drejt parkut.

Rekomandohet:

- studim trafiku për rrugët hyrëse;
- autobusë të dedikuar nga Tirana, Durrësi dhe stacioni i trenit;
- korsi të sigurta për biçikleta dhe këmbësorë;

- objektiv që një pjesë e madhe e punonjësve të mos vijë me makinë private.

5.5. VSP 4 – Uji i pijshëm dhe trajtimi i ujërave të ndotura

Furnizimi me ujë në Shijak është i kufizuar dhe ujërat e zeza nuk trajtohen.

Rekomandohet:

- marrëveshje me ujësjellësin për furnizimin para fazës së dytë;
- impiant trajtimi i ujërave të ndotura ose lidhje me një impiant rajonal para hapjes së ndërtesave të para;
- ripërdorimi i ujit të trajtuar për ujitje.

5.6. VSP 5 – Uji i shiut dhe përmbytjet

Ndërtesat dhe rrugët e reja do të rrisin rrjedhjen e ujit të shiut.

Rekomandohet:

- sisteme për mbajtjen dhe thithjen e ujit të shiut në park;
- pastrimi dhe rehabilitimi i kanaleve të kullimit;
- infrastruktura e rëndësishme mbi nivelin e rrezikut nga përmbytjet.

5.7. VSP 6 – Mbetjet urbane

Sistemi i mbetjeve në Shijak është i mbingarkuar.

Rekomandohet:

- pastrimi i mbetjeve ekzistuese në territor;
- grumbullim i ndarë dhe qendër riciklimi në park;
- kompostim i mbetjeve organike;
- rregulla të detyrueshme për kompanitë e parkut.

5.8. VSP 7 – Mbetjet nga ndërtimi

Ndërtimi dhe prishjet do të krijojnë sasi të mëdha mbetjesh.

Rekomandohet:

- plan menaxhimi i mbetjeve për çdo leje ndërtimi;
- ripërdorim i dheut dhe riciklim i betonit;
- depozitim vetëm në vende të licencuara.

5.9. VSP 8 – Energjia dhe qendra e të dhënave

Ndërtesat dhe qendra e të dhënave do të jenë konsumatorët më të mëdhenj të energjisë.

Rekomandohet:

- ndërtesa me konsum shumë të ulët energjie dhe panele diellore;
- vlerësim i veçantë mjedisor për qendrën e të dhënave para miratimit të saj;

- përdorim i energjisë së rinovueshme.

5.10. VSP 9 – Mbrojtja e tokës bujqësore dhe e peizazhit

Plani zë tokë bujqësore dhe ndryshon pamjen e zonës.

Rekomandohet:

- ruajtja e Njësive 6 dhe 7 si tokë bujqësore;
- ripërdorimi i tokës pjellore;
- zonat e banimit (Njësitë 4–5) të zhvillohen pas miratimit të Planit Vendor të Shijakut.

5.11. VSP 10 – Bashkëpunimi institucional dhe raportimi

Masat mjedisore zbatohen vetëm nëse është e qartë kush është përgjegjës.

Rekomandohet:

- administratori i parkut të jetë përgjegjës për monitorimin dhe raportimin vjetor;
- marrëveshje bashkëpunimi me Bashkinë Shijak dhe operatorët e shërbimeve;
- kushtet e VSM-së të përfshihen në kontratat me kompanitë e parkut dhe në lejet e ndërtimit.