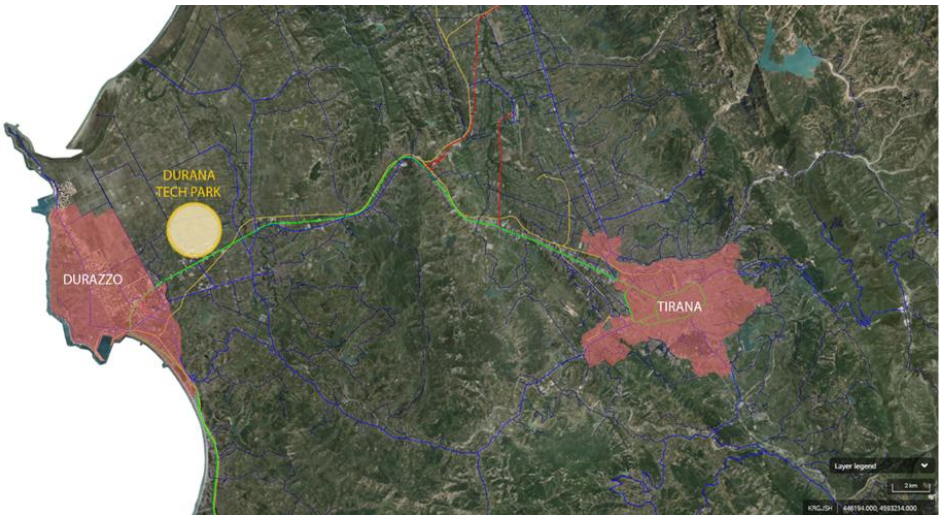
Vlerësimi Strategjik Mjedisor (VSM)

Për Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor “Durana Tech Park”

Xhafzotaj, Territori i Bashkisë Shijak, Qarku Durrës



Autoriteti propozues: Durana Tech Park sh.a. (DTP)

Në zbatim të Ligjit nr. 91/2013 “Për vlerësimin strategjik mjedisor”, i ndryshuar, dhe të shkresës së Ministrisë së Mjedisit nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026

VSM – Draft

Tirane, Tetor 2026

Një pjesë e dokumentacionit përfshin: Planin e Detajuar të Zhvillimit (PDQ) të Parkut Teknologjik dhe Shkencor “Durana Tech Park”, Xhafzotaj, Bashkia Shijak, Qarku Durrës.

Përmbledhje Ekzekutive

Ky dokument paraqet Vlerësimin Strategjik Mjedisor (VSM) për Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park" (në vijim "Plani"), i cili propozohet nga Durana Tech Park sh.a. (DTP) në territorin e ish-antenave të RTSH-së në Xhafzotaj, Bashkia Shijak, Qarku Durrës. Raporti i VSM-së është përgatitur në përputhje me kërkesat e Ligjit nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor", i ndryshuar, Direktivën e BE-së 2001/42/EC, si dhe me kërkesat specifike të Ministrisë së Mjedisit të përcaktuara në shkresën nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026.

Qëllimi kryesor i VSM-së është të sigurojë një nivel të lartë të mbrojtjes së mjedisit dhe zhvillimit të qëndrueshëm, duke integruar konsideratat mjedisore në hartimin dhe zbatimin e Planit. Ndryshe nga planet me karakter mbrojtës, Plani ka karakter zhvillimor: ai parashikon shndërrimin e një territori kryesisht bujqësor në një pol teknologjik, kërkimor dhe rezidencial, me rreth 5,000–5,500 punonjës deri në vitin e dhjetë të funksionimit. Për këtë arsye, VSM-ja shërben si mekanizëm për të identifikuar në kohë presionet e reja mbi tokën, ujin, ajrin, zhurmën, biodiversitetin, mbetjet dhe klimën, dhe për të përcaktuar kushtet që duhet të plotësohen që zhvillimi të jetë i qëndrueshëm.

Kapitulli i parë përshkruan kuadrin ligjor dhe institucional të procesit të VSM-së, rolin e tij në vendimmarrje dhe përfitimet e pritshme nga integrimi i konsideratave mjedisore në Plan, si dhe lidhjen me direktivat e BE-së dhe strategjitë kombëtare.

Kapitulli i dytë paraqet Planin dhe gjendjen aktuale të mjedisit në zonën e tij: autoritetin përgjegjës, qëllimin dhe objektivat e parkut, zonën e projektit, karakteristikat fizike dhe territoriale, klimën dhe ndryshimet klimatike, hidrologjinë dhe burimet ujore, biodiversitetin dhe zonat e mbrojtura, cilësinë e ajrit, zhurmat, trashëgiminë kulturore, gjendjen socio-ekonomike, presionet kryesore dhe programin e ndërhyrjeve të Planit.

Kapitulli i tretë përshkruan metodologjinë e VSM-së, e cila bazohet në dymbëdhjetë Objektiva Strategjikë Mjedisorë (OSM), të njëjtë me objektivat mjedisorë të përcaktuar në Raportin e Ndikimit në Mjedis të Planit, të plotësuar me kërkesat e Ministrisë së Mjedisit, si dhe në kritere të qëndrueshmërisë.

Kapitulli i katërt trajton ndikimet strategjike të ndryshimeve klimatike mbi territorin dhe mbi Planin, veçanërisht rritjen e temperaturave, thatësirat verore, reshjet intensive dhe rrezikun nga përmbytjet e lumit Erzen.

Kapitulli i pestë paraqet vlerësimin strategjik mjedisor specifik: lidhjen e objektivave me politikat, përputhshmërinë me planet e tjera, alternativat e shqyrtuara përfshirë "Alternativën Zero", vlerësimin e ndikimeve sipas objektivave, ndërveprimet ndërmjet çështjeve mjedisore dhe masat zbutëse e parandaluese.

Kapitulli i gjashtë analizon ndërveprimin e Planit me sektorë të tjerë – planifikimin territorial, bujqësinë, energjinë, transportin, ekonominë, arsimin dhe kërkimin, ujësjellës-kanalizimet, mbetjet, industrinë dhe shëndetin publik – dhe evidenton nevojën për koordinim ndërinstitucional.

Kapitulli i shtatë trajton aspektin ndërkufitar dhe konkludon se Plani nuk ka ndikime të rëndësishme ndërkufitare. Kapitulli i tetë paraqet kuadrin e monitorimit dhe raportimit, si dhe aspektet ligjore e institucionale për zbatimin e Planit. Kapitulli i nëntë identifikon veprimet strategjike prioritare, ndërsa kapitulli i dhjetë përshkruan procesin e konsultimit publik.

Gjetjet kryesore të VSM-së janë: (i) mungesa e të dhënave bazë në terren për biodiversitetin, cilësinë e ajrit dhe zhurmën; (ii) kapaciteti i pamjaftueshëm i infrastrukturës ekzistuese të ujit të pijshëm dhe mungesa e trajtimit të ujërave të ndotura në Bashkinë Shijak, ku baseni Ishëm–Erzen klasifikohet nga AKM në gjendje të keqe; (iii) rritja e trafikut dhe e emetimeve nga lëvizjet e përditshme të punonjësve; (iv) humbja e tokës bujqësore dhe e rreth 14 ha kullotë të regjistruar (pasuria 324/4), si dhe rritja e sipërfaqeve të

papërshkueshme në një zonë me rrezik përmbytjeje nga lumi Erzen; dhe (v) kërkesa e lartë për energji dhe ujë ftohës nga qendra e të dhënave e parashikuar në fazat e mëvonshme.

Në përfundim, VSM-ja vlerëson se Plani përbën një instrument të rëndësishëm për zhvillimin ekonomik dhe social të rajonit Tiranë–Durrës dhe mund të zbatohet në mënyrë të pranueshme për mjedisin, me kusht që rekomandimet e VSM-së dhe veprimet strategjike prioritare të integrohen plotësisht në Planin përfundimtar, në rregulloren e tij dhe në lejet e mëvonshme të projekteve, dhe të ndiqen përmes programit të monitorimit.

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.

TABELA E PËRGJIGJEVE NDAJ KËRKESAVE TË MINISTRISË SË MJEDISIT

Tabela e mëposhtme paraqet përgjigjen e raportit për secilën nga kërkesat e Ministrisë së Mjedisit në shkresën nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026: si trajtohet çdo pikë, në cilin kapitull ose seksion dhe në cilën faqe të raportit.

Nr.	Kërkesa e Ministrisë së Mjedisit	Si trajtohet në raport	Kapitulli / seksioni	Faqja
A. Fazat e procedurës së VSM-së				
1	Kryerja e konsultimeve me grupet e interesit për çështjet që do të trajtohen në raportin e VSM-së	Janë identifikuar grupet e interesit dhe institucionet për konsultim; procedura sipas nenit 9 të Ligjit nr. 91/2013 është përshkruar. Takimet dokumentohen në Kapitullin 10.	§3.1 §3.6 §6.12 Kap. 10	47 49 68 76
2	Hartimi i raportit paraprak dhe konsultimi me grupet e interesit dhe publikun sipas VKM nr. 219/2015	Raporti dhe përmbledhja jo teknike vihen në dispozicion të publikut për të paktën 30 ditë; dëgjesa publike dhe mbledhja e komenteve sipas VKM nr. 219/2015.	§3.6 Kap. 10 Aneksi 8	49 76 81
3	Hartimi i raportit përfundimtar bazuar në komentet dhe sugjerimet nga konsultimet	Përcaktohet rishikimi i raportit pas konsultimeve, me tabelë që tregon si është trajtuar secili koment.	§3.7 §10.3	50 76
4	Paraqitja e kërkesës për Deklaratë Mjedisore (pika 4, neni 12, Ligji nr. 91/2013)	Kërkesa përfshihet në fazat e procesit dhe paraqitet pas raportit përfundimtar.	§3.1 §3.7	47 50
B. Çështjet që duhet të trajtohen në raportin e VSM-së				
5	Zë i veçantë për problematikat ligjore dhe institucionale për zbatimin e planit	Seksion i veçantë për pronësinë (përfshirë regjistrimin kadastral të pasurive të AIC-së), kategorinë e tokës, koherencën me planet, përgjegjësitë për infrastrukturën mjedisore dhe lejet e mëvonshme.	§8.5 §1.3 §2.4	72 17 23
6	Mbrojtja e natyrës dhe qasja e planit ndaj zonave të mbrojtura, përfshirë ato që mund të shpallen në të ardhmen, dhe ndaj zonave të rëndësishme për habitatet, florën dhe faunën	Përshkruhen ekosistemet, habitatet dhe zonat e mbrojtura në afërsi; territori nuk ndodhet në zonë të mbrojtur; vlerësohen ndikimet e drejtpërdrejta dhe indirekte.	§2.9 §2.9.4 §5.5.6 Aneksi 4	38 40 61 79
7	Informacion i detajuar për llojet e faunës dhe florës së egër dhe habitatet me rëndësi për komunitetin evropian (Direktivat e Habitateve dhe të Shpendëve), Listën e Kuqe dhe konventat; alternativa dhe shmangia e habitateve kritike	Lista e llojeve dhe habitateve për verifikim sipas direktivave, Listës së Kuqe dhe konventave; alternativat e Planit; studimi në terren (VSP 1) plotëson të dhënat.	§2.9.3 §5.3 §9.4 (VSP 1) Aneksi 5	39 56 74 80
8	Referenca ndaj ligjit të pyjeve dhe të dhënave kadastrale për pyjet dhe kullotat	Ligji nr. 57/2020 "Për pyjet" dhe Ligji nr. 9693/2007 "Për fondin kullosor"; sipas kadastrës, pasuria 324/4 (≈14 ha) është kullotë dhe asnjë pasuri e AIC-së nuk është pyll.	§1.2 §2.4 §5.5.1 Aneksi 10	15 23 59 86
9	Analiza e situatës aktuale të mbetjeve dhe masat: infrastruktura e grumbullimit, grumbullimi i diferencuar, riciklimi, kompostimi, cilësia e shërbimit	Situata aktuale në Bashkinë Shijak; sasitë e pritshme nga parku; masat sipas secilës nga fushat e kërkuara.	§2.14.3 §5.5.7 §5.7 §9.4 (VSP 6)	43 61 64 74

Nr.	Kërkesa e Ministrisë së Mjedisit	Si trajtohet në raport	Kapitulli / seksioni	Faqja
10	Analiza e situatës aktuale të mbetjeve inerte dhe masat	Vlerësim i sasive nga prishjet dhe ndërtimi, përfshirë ndërtesën 3,000 m² në pasurinë 324/2; masat për ripërdorim, riciklim dhe depozitim të kontrolluar.	§5.5.2 §5.7 §9.4 (VSP 7)	60 64 74
11	Masa lidhur me cilësinë e ajrit	Masa për ndërtimin (pluhuri), transportin (plani i lëvizshmërisë), ngrohjen dhe gjeneratorët rezervë.	§5.7 §9.4 (VSP 2, 3)	64 74
12	Gjendja e cilësisë së ajrit dhe burimet e ndotjes; ndikimet nga zgjerimi urban, aktivitetet ekonomike dhe rrugët; trafiku dhe emetimet PM10, PM2.5, NO_2; masat dhe programi i monitorimit	Burimet e ndotjes në bashki; vlerësim tregues i emetimeve nga trafiku; program monitorimi për PM10, PM2.5 dhe NO_2.	§2.10 §5.5.3 §8.4	41 60 71
13	Masa lidhur me emetimet e zhurmave (ndotja akustike)	Receptorët e ndjeshëm; ndikimet gjatë ndërtimit dhe funksionimit; masat dhe monitorimi i zhurmës.	§2.11 §5.5.8 §5.7	41 61 64
14	Cilësia e ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore; pikat më të nxehta të ndotjes dhe masat për minimizimin e saj	Gjendja e Erzenit, kanaleve dhe ujërave nëntokësore; ngarkesat e reja nga parku; masat për trajtimin, ujërat e shiut dhe monitorimin.	§2.8 §5.5.5 §8.2 §8.3 §9.4 (VSP 4, 5)	36 61 71 71 74
15	Ndikimet që lidhen me ndryshimet klimatike	Tendencat klimatike, rreziku nga përmbytjet e Erzenit, emetimet e gazeve serë dhe masat e përshtatjes e të zbutjes.	§2.7 Kap. 4 §5.5.4	35 51 60

TABELA E PËRMBAJTJES

1. PËRMBLEDHJE E PROCESIT TË VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR (VSM) 15
1.1. Qëllimi i raportit të VSM-së 15
1.2. Kuadri ligjor i VSM-së 15
1.3. Kuadri institucional 17
1.4. Roli i VSM-së në Plan 18
1.5. Përfitimet e pritshme nga procesi i VSM-së 19
1.6. Pozicionimi i VSM në vendimmarrje 19
1.7. Lidhja me direktivat dhe strategjitë 19
2. PËRSHKRIMI I PLANIT TË DETAJUAR TË ZHVILLIMIT "DURANA TECH PARK" 21
2.1. Autoriteti përgjegjës 21
2.2. Qëllimi dhe funksionimi i Planit 21
2.3. Objektivat strategjike të Planit 22
2.4. Zona e projektit 23
2.5. Karakteristikat fizike dhe territoriale 27
2.6. Klima 33
2.7. Ndryshimet klimatike 35
2.8. Hidrologjia dhe burimet ujore 36
2.9. Biodiversiteti dhe zonat e mbrojtura 38
2.10. Cilësia e ajrit 41
2.11. Zhurmat 41
2.12. Trashëgimia kulturore 41
2.13. Gjendja socio-ekonomike 42
2.14. Presionet dhe kërcënimet kryesore 43
2.15. Programi i ndërhyrjeve të Planit 43
2.16. Burimet e të dhënave dhe monitorimi ekzistues 46
3. METODOLOGJIA E VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR 47
3.1. Fazat e procesit të VSM-së 47
3.2. Qasja metodologjike 47
3.3. Përzgjedhja e kritereve të qëndrueshmërisë dhe objektivat e VSM-së 48
3.4. Objektivat Strategjikë Mjedisorë dhe kriteret e qëndrueshmërisë 48
3.5. Metodat e vlerësimit 49
3.6. Procedura e konsultimit 49
3.7. Përgatitja e raportit përfundimtar 50
4. NDIKIMET STRATEGJIKE TË NDRYSHIMEVE KLIMATIKE 51
4.1. Tendencat klimatike 51
4.2. Ndikimi në përmbytje dhe në infrastrukturën e Planit 51
4.3. Ndikimet në biodiversitet dhe ekosisteme 52
4.4. Rreziqet afatgjata 52

5. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR SPECIFIK 53
5.1. Objektivat e mbrojtjes së mjedisit 53
5.2. Përputhshmëria me politikat dhe planet 54
5.3. Alternativat 56
5.4. Alternativa zero 57
5.5. Vlerësimi i ndikimeve sipas objektivave mjedisorë 58
5.6. Ndërveprimet (ndërlidhjet) midis çështjeve të VSM-së 63
5.7. Masat zbutëse dhe parandaluese 64
6. VLERËSIMI NDËRSEKTORIAL 67
6.1. Qëllimi i analizës ndërsektoriale 67
6.2. Metodologjia ndërsektoriale 67
6.3. Planifikimi territorial 67
6.4. Bujqësia 67
6.5. Energjia 67
6.6. Transporti 67
6.7. Turizmi dhe ekonomia 68
6.8. Arsimi, kërkimi dhe inovacioni 68
6.9. Shërbimi ujësjellës-kanalizime dhe mbetjet 68
6.10. Industria dhe logjistika 68
6.11. Shëndeti publik dhe mbrojtja civile 68
6.12. Përmbledhje e ndikimeve sektoriale 68
7. NDIKIMI NDËRKUFITAR 70
7.1. Përgjegjësia e Shqipërisë në konventat ndërkombëtare 70
7.2. Analiza e ndikimeve të mundshme ndërkufitare 70
7.3. Përfundimi për procedurën ndërkufitare 70
8. MONITORIMI DHE RAPORTIMI 71
8.1. Monitorimi i propozuar për Planin 71
8.2. Monitorimi i ujërave sipërfaqësore 71
8.3. Monitorimi i ujërave nëntokësore 71
8.4. Kriteret për pikat e monitorimit 71
8.5. Aspektet ligjore dhe institucionale për zbatimin dhe monitorimin e Planit 72
9. VEPRIMET STRATEGJIKE PRIORITARE 74
9.1. Vlerësimi strategjik mjedisor 74
9.2. Qëllimi i Veprimeve Strategjike Prioritare 74
9.3. Metodologjia e përzgjedhjes së Veprimeve Strategjike Prioritare 74
9.4. Veprimet Strategjike Prioritare 74
9.5. Prioritizimi i veprimeve 75
9.6. Lidhja me programin e ndërhyrjeve të Planit 75
10. PROCESI I KONSULTIMIT PUBLIK 76

10.1. Konsultimet në nivel lokal 76
10.2. Konsultimi në nivel qendror 76
10.3. Konkluzione dhe hapat e radhës 76
ANEKSET 77
Aneksi 1 – Konventat relevante ndërkombëtare 77
Aneksi 2 – Përqasja e VSM-së dhe metodologjia 77
Aneksi 3 – Lista e plotë e ndërhyrjeve dhe treguesve të Planit 78
Aneksi 4 – Zonat e mbrojtura 79
Aneksi 5 – Lloje dhe habitate me rëndësi për verifikim 80
Aneksi 6 – Të dhëna socio-ekonomike 80
Aneksi 7 – Lista e legjislacionit mjedisor shqiptar 81
Aneksi 8 – Dëgjesa me publikun për VSM-në 81
Aneksi 9 – Dokumentacioni fotografik 82
Aneksi 10 – Dokumentacioni pronësor dhe kadastral 86

LISTA E FIGURAVE

Figura 2-1: Pozicioni i Durana Tech Park në rajonin Tiranë–Durrës
Figura 2-2: Harta e Bashkisë Shijak dhe pozicioni i zonës së Planit
Figura 2-3: Territori i Bashkisë Shijak
Figura 2-4: Harta e statusit të pronësisë në territorin e PDQ-së (gjithsej 124.5 ha: pronë shtetërore 78.5 ha, pronë private 46 ha)
Figura 2-5: Harta topografike e zonës së Planit
Figura 2-6: Harta e shpërndarjes së TDS për zonën Tiranë–Durrës: a) 1982–2001, b) 2010
Figura 2-7: Klasat e bonitetit për zona përfaqësuese bujqësore të Bashkisë Shijak
Figura 2-8: Harta e rrezikut sizmik dhe harqet kryesore sizmike të Shqipërisë
Figura 2-9: Harta e rrezikut sizmik për territorin e Shqipërisë (intensiteti sipas shkallës MSK)
Figura 2-10: Skenarët e rrezikut nga përmbytjet e lumit Erzen në raport me territorin e Planit (AMBU)
Figura 2-11: Ecuria e mesatareve shumëvjeçare të reshjeve, stacioni Xhafzotaj (mm)
Figura 2-12: Harta e zonave dhe nënzonave klimatike të Shqipërisë (Banka Botërore dhe UNDP, 2012)
Figura 2-13: Rrjeti i ujërave të zeza në Bashkinë Shijak
Figura 2-14: Propozimi i Masterplanit për Njësinë 1 dhe nënnjësitë
Figura 5-1: Poli Tiranë–Durrës në vizionin strategjik të PKPT-së
Figura A-1: Struktura e investimit të Planit sipas burimeve të financimit
Figura A-2: Vizualizim i propozimit për fazën e parë të Njësisë 1
Figura A-3: Infrastruktura rrugore në territorin e Planit
Figura A-4: Shtigjet brenda parcelave
Figura A-5: Gjendja e godinës qendrore të ish-RTSH-së
Figura A-6: Gjendja ekzistuese e parcelave (1)
Figura A-7: Gjendja ekzistuese e parcelave (2)
Figura A-8: Harta e statusit të pronësisë në territorin e PDQ-së
Figura A-9: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 310
Figura A-10: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 310 (faqja 1/2)
Figura A-11: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 310 (faqja 2/2)
Figura A-12: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 310
Figura A-13: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 318
Figura A-14: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 318 (faqja 1/2)
Figura A-15: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 318 (faqja 2/2)
Figura A-16: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 318
Figura A-17: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 324/2
Figura A-18: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/2 (faqja 1/2)
Figura A-19: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/2 (faqja 2/2)
Figura A-20: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 324/4
Figura A-21: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/4 (faqja 1/2)
Figura A-22: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/4 (faqja 2/2)
Figura A-23: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 336
Figura A-24: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 336 (faqja 1/2)
Figura A-25: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 336 (faqja 2/2)
Figura A-26: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 336
Figura A-27: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 338/1
Figura A-28: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 338/1 (faqja 1/2)
Figura A-29: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 338/1 (faqja 2/2)
Figura A-30: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 338/1

LISTA E TABELAVE

Tabela 1-1: Kuadri kryesor ligjor i referimit për VSM-në e Planit
Tabela 1-2: Institucionet kryesore dhe roli i tyre në Plan dhe në procedurën e VSM-së
Tabela 2-1: Pasuritë e regjistruara në pronësi të AIC-së brenda territorit të Planit (zona kadastrale 3852, Xhafzotaj)
Tabela 2-2: Intensiteti i reshjeve të regjistruara në stacionin e Xhafzotajt
Tabela 2-3: Kanalet kryesore të kullimit dhe ujitjes në zonën e Shijakut
Tabela 2-4: Lloje dhe grupe me rëndësi për verifikim në territorin e Planit
Tabela 2-5: Receptorët e ndjeshëm ndaj zhurmës pranë zonës së Planit
Tabela 2-6: Treguesit kryesorë demografikë të Bashkisë Shijak
Tabela 2-7: Ndikimet socio-ekonomike të parashikuara nga Plani
Tabela 2-8: Përmbledhje e sfidave mjedisore në zonën e Planit
Tabela 2-9: Njësitë strukturore të PDQ-së dhe kategoritë e përdorimit të tokës
Tabela 2-10: Treguesit zhvillimorë të Njësisë 1
Tabela 2-11: Fazat e zhvillimit të parkut
Tabela 2-12: Struktura e investimit të parashikuar për 20 vjet
Tabela 2-13: Angazhimet mjedisore të parashikuara në Plan
Tabela 3-1: Fazat e procesit të VSM-së sipas Ligjit nr. 91/2013 dhe statusi për Planin
Tabela 3-2: Kriteret e zgjedhura të qëndrueshmërisë
Tabela 3-3: Objektivat Strategjikë Mjedisorë (OSM) të VSM-së
Tabela 4-1: Tendencat klimatike dhe rëndësia e tyre për Planin
Tabela 4-2: Vlerësim tregues i rrjedhjes shtesë të ujërave të shiut nga Njësia 1
Tabela 5-1: Lidhja e Objektivave të VSM-së me politikën ekzistuese
Tabela 5-2: Matrica e përputhshmërisë së objektivave të Planit me OSM-të
Tabela 5-3: Vlerësimi krahasues i ndikimeve të mundshme për secilën alternativë
Tabela 5-4: Analiza e trendit të treguesve mjedisorë – Alternativa Zero
Tabela 5-5: Analiza e trendit të treguesve socio-ekonomikë – Alternativa Zero
Tabela 5-6: Vlerësimi paraprak i ndikimeve sipas dokumentit "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin"
Tabela 5-7: Vlerësim paraprak tregues i emetimeve nga lëvizjet e punonjësve në kapacitet të plotë
Tabela 5-8: Vlerësim tregues i kërkesës për ujë dhe i ujërave të ndotura në kapacitet të plotë
Tabela 5-9: Vlerësimi i karakteristikave të ndikimeve kryesore të Planit (alternativa e përzgjedhur)
Tabela 5-10: Matrica përmbledhëse e rëndësisë së ndikimeve
Tabela 5-11: Ndërveprimet midis çështjeve të VSM-së
Tabela 5-12: Përmbledhje e ndikimeve dhe masave zbutëse
Tabela 6-1: Përmbledhje e ndërveprimeve ndërsektoriale dhe institucionet për konsultim
Tabela 8-1: Programi i monitorimit mjedisor për Planin
Tabela 9-1: Veprimet strategjike prioritare
Tabela A-1: Konventat ndërkombëtare relevante për Planin
Tabela A-2: Shkalla për vlerësimin e kushteve mjedisore dhe socio-ekonomike
Tabela A-3: Objektet e propozuara në nënnjësinë 1-S4 (faza e parë)
Tabela A-4: Fazat e zhvillimit urban sipas Masterplanit
Tabela A-5: Afatet e zbatimit të projektit
Tabela A-6: Zonat e mbrojtura dhe me vlerë natyrore në afërsi të Planit
Tabela A-7: Lista e llojeve dhe habitateve për verifikim në terren
Tabela A-8: Të dhëna socio-ekonomike për Bashkinë Shijak
Tabela A-9: Legjislacioni mjedisor shqiptar i konsideruar
Tabela A-10: Përmbledhje e dokumentacionit pronësor dhe kadastral të paraqitur

AKRONIMET DHE SHKURTIMET

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
ASHK – Agjencia Shtetërore e Kadastrës
BE – Bashkimi Evropian
BOD5 – Kërkesa Biokimike për Oksigjen për 5 ditë
BRE – Burimet e Rinovueshme të Energjisë
COD – Kërkesa Kimike për Oksigjen
dB – Decibel
DKU – Direktiva Kuadër e Ujit
GHG – Gazet me efekt serë
GIS – Sistemi Informativ Gjeografik
INSTAT – Instituti i Statistikave
ISHP – Instituti i Shëndetit Publik
ITUN – Impiant i Trajtimit të Ujërave të Ndotura
IUCN – Unioni Ndërkombëtar për Ruajtjen e Natyrës
KKT – Këshilli Kombëtar i Territorit
KSHT – Koeficienti i shfrytëzimit të territorit për ndërtim
MBZHR – Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural
MEKI – Ministria e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit
NJA – Njësi Administrative
NJQV – Njësitë e Qeverisjes Vendore
NO_2 – Dioksidi i azotit
nZEB – Ndërtesë me konsum energjie afër zeros
OBSH – Organizata Botërore e Shëndetësisë
OJF – Organizatë Jofitimprurëse
OSHEE – Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike
OSM – Objektiv Strategjik Mjedisor
OST – Operatori i Sistemit të Transmetimit
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 me diametër ≤10 µm / ≤2.5 µm
PPV – Plani i Përgjithshëm Vendor
PUE – Treguesi i efikasitetit energjetik të qendrës së të dhënave
RGJM – Raporti i Gjendjes në Mjedis
RTSH – Radio Televizioni Shqiptar
SPV – Njësi me qëllim të posaçëm (Durana Tech Park sh.a.)
SUDS – Sisteme të qëndrueshme të kullimit urban
TDS – Lëndët e ngurta të tretura
VKM – Vendim i Këshillit të Ministrave
VNM – Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
VSM – Vlerësimi Strategjik Mjedisor
VSP – Veprim Strategjik Prioritar
WUE – Treguesi i efikasitetit të përdorimit të ujit në qendrat e të dhënave

PËRKUFIZIME

"Mjedis" është bashkësia e ndërveprimeve të përbërësve biotikë dhe jo biotikë që nxisin dhe ushqejnë jetën e gjallë në tokë, duke përfshirë mjedisin biofizik natyror të ajrit, të tokës, të ujërave, larminë e ekosistemeve biologjike, shëndetin e njeriut, vlerat dhe trashëgimitë kulturore, shkencore, fetare e shoqërore.

"Mbrojtja e mjedisit" është veprimtaria që synon parandalimin dhe kufizimin e ndotjes dhe degradimit të mjedisit, përtëritjen, ruajtjen dhe përmirësimin e tij.

"Mbrojtja e tokës" siguron mbrojtjen e funksioneve të saj natyrore në mënyrë të qëndrueshme.

"Mbrojtja e ujit" përfshin ujërat sipërfaqësor dhe nëntokësor, burimet e tyre, sasinë dhe cilësinë, shtretërit dhe brigjet e ujërave sipërfaqësor dhe formimet akuifere.

"Mbrojtja e biodiversitetit" përfshin të gjithë organizmat e gjallë, biocenozat dhe habitatet e tyre.

"Zhvillimi i qëndrueshëm" është zhvillimi që plotëson nevojat e së tashmes dhe së ardhmes, pa shtrënguar ose prekur mundësitë dhe kapacitetet për brezat e ardhshëm.

"Ndikimi në mjedis" është çdo ndryshim i mjedisit fizik, përfshirë pasojat shëndetësore, ekonomike, shoqërore, estetike, natyrore, fizike.

"Ndotja e mjedisit" është futja e drejtpërdrejtë ose e tërthortë e lëndëve, vibracioneve, energjisë, nxehtësisë, rrezatimit, zhurmës e faktorëve biologjikë në ajër, në ujë e në tokë, të cilat mund të ndryshojnë cilësitë e mjedisit dhe të dëmtojnë cilësinë e jetës.

"Dëmtimi i mjedisit" është prishja e karakteristikave fiziko-kimike dhe strukturore të ekosistemit natyror, ulja e prodhimtarisë biologjike dhe shumëllojshmërisë së ekosistemeve natyrore dhe antropike, prishja e ekuilibrit ekologjik dhe cilësisë së jetës të shkaktuara kryesisht nga ndotja e ujit, ajrit, tokës prej veprimtarive njerëzore ose fatkeqësive natyrore, si dhe nga mbishfrytëzimi i burimeve natyrore dhe minerare.

"Mbetjet" janë lëndët, objektet ose pjesë të tyre që përcaktohen nga autoriteti përgjegjës të cilat nuk përdoren më ose që pronari do t'i largojë.

"Shkarkimi në mjedis" është çlirimi dhe dalja në mjedis, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose të tërthortë, e lëndëve të gazta, të ngurta, të lëngëta, si dhe energjisë, vibracioneve e zhurmave, nga një ose disa burime të palëvizshme, në lëvizje ose të shpërndara.

"Ndotja e ujit" është veprimi dhe ndikimi i futjes së materialeve të ngurta, të gazta, të lëngëta, qenieve të gjalla dhe formave të energjisë në ujë, që drejtëpërdrejtë e tërthorazi ndryshojnë cilësinë e ujit.

"Rezervat ujore" janë të gjitha ujërat e brendshme lumore, sipërfaqësore, nëntokësore, së bashku me shtresat ujëmbajtëse dhe reshjet atmosferike nën juridiksionin dhe kontrollin e R. SH

"Basen ujëmbledhës" është sipërfaqja e tokës brenda së cilës uji pasi konvertohet në një rrjedhë të vetme, nëpërmjet një rrjeti rrjedhash sipërfaqësore e nëntokësore, derdhet në det.

"Informacion mjedisor" nënkupton çdo informacion me shkrim, vizual, gojor, elektronik ose të çdo lloj forme tjetër materiali mbi gjendjen e elementëve të mjedisit, si ajri e atmosfera, uji, toka, peizazhi e shumëllojshmëria biologjike e komponentët e tij.

"Publiku" nënkupton një ose shumë persona fizikë ose juridikë, në përputhje me legjislacionin e praktikat kombëtare, shoqatat, organizatat dhe grupimet e tyre.

"Publiku i interesuar" nënkupton publikun ndikuar ose që mund të ndikohet, apo që është i interesuar për vendimmarrjen mjedisore; për qëllimet e këtij përkufizimi, shoqatat joqeveritare që promovojnë më tej mbrojtjen e mjedisit dhe plotësojnë kërkesat e vëna në ligjet kombëtare, do të konsiderohen të interesuara.

Parimi "Ndotësi paguan" nënkupton koston që paguan ndotësi për përmirësimin e një mjedisi të ndotur dhe për kthimin e tij në një gjendje të pranueshme.

"Planifikim urban" është një veprimtari ndërdisiplinore për planifikimin e përdorimit të tokës, përcaktimin e kushteve për zhvillimin e territorit dhe të strukturave natyrore e të ndërtueshme në të.

"Zhvillim i qëndrueshëm urban" është ai zhvillim, i cili përmbush nevojat e brezit që jeton, pa cënuar mundësitë e brezat të ardhshëm për të përmbushur nevojat e tyre e për të zgjedhur stilin e tyre të jetës.

"Përdorim toke" është qëllimi për të cilin është parashikuar të përdoret toka dhe strukturat në të, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit, apo në lejet e zhvillimit për rastet e KKTU-së.

"Ruajtje e vlerave ekologjike të peizazhit" nënkupton kursimin e energjisë dhe përdorimin më të gjerë të burimeve rigjeneruese të energjisë, pakësimin e lëndëve të dëmshme për atmosferën dhe lëndëve djegëse, ruajtjen dhe përkujdesjen për burimet tokësore ujore dhe ato vendore, si dhe forcimin e riciklimit të lëndëve dhe pakësimin e mbetjeve urbane.

"Raporti i Ndërveprimit në Mjedis" është një instrument paraprak që analizon faktorët që mund të shkaktojnë ndikim në mjedis, për të siguruar se zhvillimet ekonomike nuk shkaktojnë dëmtime të pakthyeshme në mjedis dhe se burimet natyrore ruhen për gjeneratat e ardhshme.

"Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis" përfshin përcaktimin, përshkrimin dhe vlerësimin e ndikimeve të pritshme të drejtpërdrejta e jo të drejtpërdrejta mjedisore të zbatimit apo moszbatimit të projektit.

1. PËRMBLEDHJE E PROCESIT TË VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR (VSM)

1.1. Qëllimi i raportit të VSM-së

Përgatitja e Raportit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor (VSM) për Planin e Detajuar të Zhvillimit të Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park" është një hap i rëndësishëm në kuadër të zhvillimit të qëndrueshëm të rajonit Tiranë–Durrës. Plani përcakton përdorimet e tokës, intensitetin e ndërtimit, rrjetin rrugor dhe fazat e zhvillimit për territorin e ish-antenave të RTSH-së në Xhafzotaj, dhe do të shërbejë si bazë për lejet e ndërtimit dhe për vlerësimet e ndikimit në mjedis të projekteve individuale.

Raporti hartohet në vijim të njoftimit të DTP-së për fillimin e procedurës së VSM-së (shkresa nr. 188 prot., datë 17.09.2026, e protokolluar pranë Ministrisë së Mjedisit me nr. 5131, datë 18.09.2026) dhe të përgjigjes së Ministrisë së Mjedisit, Drejtoria e Përgjithshme Rregullatore dhe e Përputhshmërisë (shkresa nr. 5131/1 prot., datë 24.09.2026). Në këtë përgjigje, Ministria, pas shqyrtimit të kërkesës dhe referuar pikës 2 të nenit 8 të Ligjit nr. 91/2013, shprehet se Plani duhet t'i nënshtrohet procedurës së VSM-së dhe përcakton fazat e procedurës dhe çështjet që duhet të trajtohen në raport.

Qëllimi i përgjithshëm i këtij raporti është të sigurojë një nivel të lartë të mbrojtjes së mjedisit dhe të kontribuojë në integrimin e konsideratave mjedisore në përgatitjen dhe miratimin e Planit, me synim promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm. Në mënyrë specifike, raporti synon:

- të identifikojë, përshkruajë dhe vlerësojë ndikimet e mundshme të rëndësishme në mjedis dhe në shëndetin e njeriut që mund të rrjedhin nga zbatimi i Planit;
- të shqyrtojë alternativat e arsyeshme, përfshirë alternativën e moszbatimit të Planit ("Alternativa Zero");
- të propozojë masa për parandalimin, reduktimin dhe kompensimin e ndikimeve negative, si dhe për rritjen e përfitimeve mjedisore;
- të përcaktojë programin e monitorimit të ndikimeve mjedisore gjatë zbatimit të Planit;
- të mundësojë informimin dhe pjesëmarrjen e institucioneve, komunitetit dhe publikut në vendimmarrje.

Raporti mbështetet në dokumentacionin e Planit (Plani i Zhvillimit të Durana Tech Park dhe Masterplani PDQ, janar 2025), në Raportin e Ndikimit në Mjedis të PDQ-së (janar 2025), në dokumentin "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin" (shtator 2026), në të dhënat zyrtare të institucioneve kombëtare dhe në literaturën përkatëse. Informacioni i marrë nga këto dokumente është integruar në kapitujt përkatës të këtij raporti.

1.2. Kuadri ligjor i VSM-së

Vlerësimi Strategjik Mjedisor në Shqipëri rregullohet nga Ligji nr. 91/2013 "Për vlerësimin strategjik mjedisor", i ndryshuar, i cili transpozon Direktivën 2001/42/EC të Parlamentit Evropian dhe të Këshillit mbi vlerësimin e efekteve të planeve dhe programeve të caktuara në mjedis. Ligji ka për qëllim të sigurojë mbrojtje të lartë të mjedisit dhe zhvillim të qëndrueshëm, përmes përfshirjes së konsideratave mjedisore në përgatitjen dhe miratimin e planeve dhe programeve që mund të kenë pasoja të rëndësishme negative në mjedis.

Sipas ligjit, procesi i VSM-së artikulohet në stadet e mëposhtme:

- njoftimi i Ministrisë nga autoriteti propozues;
- konsultimi me palët e interesuara për çështjet që duhet të trajtohen në raportin mjedisor;
- hartimi i raportit paraprak dhe konsultimi me palët e interesuara dhe publikun në lidhje me të;
- hartimi i raportit përfundimtar të VSM-së;
- shqyrtimi i propozimit dhe deklarata e Ministrit;

- vendimi i autoritetit miratues;
- monitorimi dhe raportimi i pasojave në mjedis të planit apo programit.

Aktet nënligjore kryesore për zbatimin e ligjit janë VKM 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 VSM-së", dhe VKM 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".

Përveç legjislacionit specifik për VSM-në, raporti merr në konsideratë legjislacionin mjedisor dhe sektorial të paraqitur në tabelën e mëposhtme. Lista e plotë e legjislacionit mjedisor shqiptar të konsideruar jepet në Aneksin 7.

Tabela 1-1: Kuadri kryesor ligjor i referimit për VSM-në e Planit

Fusha	Legjislacioni shqiptar	Referenca e BE / ndërkombëtare
VSM dhe VNM	Ligji nr. 91/2013 "Për VSM", i ndryshuar (përfshirë ligjin nr. 51/2023); VKM nr. 219/2015; VKM nr. 507/2015; Ligji nr. 10440/2011 "Për vlerësimin e ndikimit në mjedis", i ndryshuar	Direktiva 2001/42/EC; Direktiva 2011/92/EU e ndryshuar me 2014/52/EU; Konventa e Aarhusit; Konventa e Espoo-s dhe Protokolli i Kievit
Mjedisi në përgjithësi	Ligji nr. 10431/2011 "Për mbrojtjen e mjedisit", i ndryshuar; Ligji nr. 10448/2011 "Për lejet e mjedisit", i ndryshuar	—
Planifikimi i territorit	Ligji nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar; VKM nr. 686/2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit"	—
Parqet teknologjike	Ligji nr. 58/2022 "Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve të teknologjisë dhe shkencës"; VKM nr. 337/2023; VKM nr. 416/2023; VKM nr. 418/2023; VKM nr. 835/2023; VKM nr. 185/2024	—
Natyra dhe biodiversiteti	Ligji nr. 9587/2006 "Për mbrojtjen e biodiversitetit", i ndryshuar; Ligji nr. 81/2017 "Për zonat e mbrojtura"; Ligji nr. 10006/2008 "Për mbrojtjen e faunës së egër"; Lista e Kuqe e florës dhe faunës	Direktiva 92/43/EEC; Direktiva 2009/147/EC; Konventat e Bernës, Bonit, CBD, Ramsarit
Pyjet dhe kullotat	Ligji nr. 57/2020 "Për pyjet"; Ligji nr. 9693/2007 "Për fondin kullosor", i ndryshuar	—
Uji	Ligji nr. 29/2024 "Për burimet ujore", i ndryshuar	Direktiva 2000/60/EC; Direktiva 2006/118/EC; Direktiva 2007/60/EC; Direktiva 91/271/EEC
Ajri	Ligji nr. 162/2014 "Për mbrojtjen e cilësisë së ajrit në mjedis"	Direktiva 2008/50/EC; Direktiva (EU) 2024/2881
Zhurmat	Ligji nr. 9774/2007 "Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis"	Direktiva 2002/49/EC; Udhëzimet e OBSH-së (2018)
Mbetjet	Ligji nr. 10463/2011 "Për menaxhimin e integruar të mbetjeve", i ndryshuar	Direktiva 2008/98/EC; Direktiva 1999/31/EC
Klima	Ligji nr. 155/2020 "Për ndryshimet klimatike"	UNFCCC; Marrëveshja e Parisit
Qeverisja vendore	Ligji nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore"	—

Referuar nenit 41/4 "Përmbajtja e PDQ-së" të VKM nr. 686/2017, dokumenti i Planit të Detajuar Qendror duhet të përmbajë, ndër të tjera, raportin se si parashikimet e dokumentit ndikojnë në mjedis. Ky raport i VSM-së e plotëson këtë kërkesë në nivel strategjik.

1.3. Kuadri institucional

Kuadri Institucional për Mbrojtjen e Mjedisit

Institucionet mjedisore në Shqipëri kanë kaluar nëpërmjet një procesi reformash të thella institucionale gjatë dy dekadave të fundit. Si rezultat i përpjekjeve disa vjeçare të të gjithë aktorëve të interesuar brenda vendit, si dhe kontributit të komunitetit ndërkombëtar, në Shtator 2001 u suprimua Agjencia Kombëtare e Mjedisit (nga 1991 deri 1998; Komitet për Mbrojtjen e Mjedisit) dhe në vend të saj u krijua Ministria e Mjedisit, e cila në vazhdim të trendit për rritjen e autoritetit në mbrojtjen e mjedisit, në vitin 2005 transformohet në Ministrinë e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave (MMPAU) dhe sot në Ministrinë e Mjedisit.

Ministria e Mjedisit

Ministria e Mjedisit, është autoriteti kryesor përgjegjës për menaxhimin e mjedisit dhe politikave mjedisore në nivel kombëtar në Shqipëri. Ministria e Mjedisit u krijua si organi shtetëror i specializuar për mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e turizmit në Shqipëri. Ajo harton dhe zbaton politikën e qeverisë për mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e turizmit, harton projekt-akte ligjore e nën-ligjore në funksion të mbrojtjes dhe menaxhimit të qëndrueshëm të mjedisit dhe turizmit, bashkërendon aktivitetet e institucioneve të linjës për çështje të mjedisit, organizon dhe koordinon punën për monitorimin e mjedisit, përgatit projekt-marrëveshjet ndërkombëtare apo bilaterale për mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e turizmit, përgatit Raportin "Për Gjendjen e Mjedisit", shqyrton dhe jep lejet mjedisore për aktivitetet e ndryshme ekonomike, nxit informimin, ndërgjegjësimin dhe tërheqjen e publikut në diskutime të rendësishme për mjedisin dhe turizmin, etj.

Ministria ka 12 agjenci rajonale të Mjedisit. Përgjegjësitë e tyre janë zbatimi i legjislacionit; kryerja e inspektimeve; kontrolli i funksionimit të aktiviteteve dhe përdorimi i burimeve natyrore në rajonet e tyre, duke marrë pjesë në dhënien e lejeve mjedisore për aktivitetet e reja dhe në mbështetjen e monitorimit dhe të vlerësimit mjedisor. Agjencia ka detyrat e mëposhtme:

- Të organizojë dhe menaxhojë programe vjetore të menaxhimit mjedisor, të cilat aprovohen nga Ministri;
- Në bazë të të dhënave të monitorimit, AMP përgatit raporte vjetore mbi gjendjen e mjedisit. Ministri paraqet raportin në Këshillin e Ministrave për aprovim;
- Agjensitë Rajonale të Mjedisit, përgatisin raporte mbi gjendjen e mjedisit dhe turizmit në nivel rajonal , që aprovohen nga Këshillat e Qarqeve. Pas aprovimit këto raporte publikohen në mediat elektronike dhe në ato të shkruara;
- Të mbështesë grupet e inspektimit të Inspektoratit Mjedisor për analizimin e shkarkimeve në ajër, tokë dhe ujë;
- Të mbështesë autoritetet lokale në aktivitetet e menaxhimit dhe të mbrojtjes së mjedisit dhe zhvillimin e turizmitnën juridiksionin e tyre;
- Të promovojë përdorimin e teknologjive më të pastra dhe të vërë në funksionim sisteme të menaxhimit mjedisor;
- Të marrë pjesë në procesin e aprovimit të liçensave dhe deklaratave mjedisore, duke përmbushur detyrat e përcaktuara nga ministri;
- Të bashkëpunojë me autoritetet lokale në procesin e vlerësimit të ndikimit në mjedis për aktivitete nën juridiksionin e saj;
- Të informojë publikun dhe të sigurojë pjesëmarrje të publikut në procesin e vendimmarrjes;
- Të publikojë të dhënat mjedisore dhe turistike, dhe të përmbushë kërkesat e publikut për informacion mjedisor dhe turistik.

Aktualisht, funksioni kryesor i Agjensisë është të organizojë dhe të menaxhojë zbatimin e programit vjetor të monitorimit mjedisor dhe turistik dhe të raportojë situatën mjedisore e turistike nëpërmjet hartimit të raportit vjetor mbi gjendjen e mjedisit dhe turizmit.

Organizatat Jo-Qeveritare

Organizatat mjedisore shqiptare kanë ndërmarrë aktivitete sensibilizues dhe ndërgjegjësuese për mbrojtjen e mjedisit ndër, të cilat mund të përmendim në fushat si:

- Mbrojtja e biodiversitetit, vlerësim i habitateve, depozitimi i mbetjeve të ngurta, studim i problemeve të lidhura me ndotjen urbane, etj.
- Përfshirje e komunitetit në vendimmarrje, diskutime në tryeza të rrumbullakta, nënshkrimin e vendimeve, etj.
- Edukim mjedisor i komunitetit nëpërmjet workshopeve dhe trajnimeve, programeve në media, publikimeve, aktivitete të lidhura me shkollat dhe studentët, etj.

Niveli rajonal dhe vendor

Në nivel vendor, sipas Ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", bashkitë kanë funksione në fushën e mbrojtjes së mjedisit, menaxhimit të mbetjeve, furnizimit me ujë dhe kanalizimeve, si dhe planifikimit të territorit. Bashkia Shijak nuk ka strukturë të specializuar mjedisore, gjë që kërkon forcim kapacitetesh për zbatimin e masave të këtij raporti.

Institucionet kryesore me rol të drejtpërdrejtë në hartimin, miratimin dhe zbatimin e Planit dhe të procedurës së VSM-së janë paraqitur në tabelën në vijim.

Tabela 1-2: Institucionet kryesore dhe roli i tyre në Plan dhe në procedurën e VSM-së

Institucioni	Roli në Plan / VSM
Durana Tech Park (DTP) dhe/ose Korporata Shqiptare e Investimeve (AIC)	Autoriteti propozues dhe zhvilluesi i parkut (VKM nr. 185/2024); përgjegjës për hartimin e raportit të VSM-së, konsultimet dhe kërkesën për Deklaratë Mjedisore
Durana Tech Park sh.a. (SPV)	Administruesi i parkut; përgjegjës për zbatimin e masave dhe monitorimin gjatë funksionimit
Ministria e Mjedisit	Autoriteti kompetent për VSM-në; shqyrton raportin dhe lëshon Deklaratën Mjedisore (pika 4, neni 12, Ligji 91/2013)
Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)	Bashkëhartuese e Masterplanit (PDQ); koordinim me instrumentet e planifikimit
Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)	Autoriteti miratues i planit të detajuar qendror
Ministria përgjegjëse për ekonominë dhe inovacionin (MEKI)	Politikëbërëse për parqet teknologjike; institucioni të cilit i është transferuar prona nga RTSH
AKM / ARM Durrës	Monitorimi mjedisor kombëtar dhe rajonal; të dhëna për ajrin, ujin dhe zhurmat
AKZM	Zonat e mbrojtura; të dhënat për habitatet dhe speciet
AMBU	Burimet ujore, rreziku nga përmbytjet e lumit Erzen, lejet e përdorimit të ujit
AKMC	Menaxhimi i emergjencave civile (përmbytje, tërmete, zjarre)
Bashkia Shijak	Autoriteti vendor i planifikimit (PPV), shërbimet e mbetjeve dhe të ujësjellës-kanalizimeve, konsultimi me komunitetin

1.4. Roli i VSM-së në Plan

VSM-ja luan një rol thelbësor në Plan, pasi integron konsideratat mjedisore që në fazën e planifikimit, kur ende është e mundur të zgjidhen alternativat me kosto më të ulët mjedisore. Ndryshe nga Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM), i cili fokusohet në projekte konkrete dhe ndërhyrje specifike, VSM-ja trajton Planin në nivel

strategjik, duke analizuar efektet kumulative (p.sh. trafikun e gjeneruar nga të gjitha njësitë së bashku), ndërveprimet me sektorët e tjerë (ujë, energji, transport, bujqësi) dhe alternativat e zhvillimit.

Në rastin e Durana Tech Park, VSM-ja ka këto funksione kryesore:

- shqyrton nëse parashikimet e Planit (përdorimet e tokës, intensiteti, lartësitë, fazat) mund të shkaktojnë ndikime të rëndësishme negative në mjedis dhe në shëndetin e njeriut;
- identifikon kushtet dhe masat që duhet të përfshihen në Plan dhe në rregulloren e tij, që zhvillimi të jetë në përputhje me objektivat mjedisorë kombëtarë dhe evropianë;
- përcakton lidhjen ndërmjet fazave të zhvillimit dhe gatishmërisë së infrastrukturës mjedisore (ujë, kanalizime, trajtim i ujërave të ndotura, mbetje);
- krijon bazën për shkallëzimin e vlerësimeve mjedisore, duke udhëzuar VNM-të e projekteve individuale (ndërtesat, rrugët, qendra e të dhënave);
- siguron informimin dhe përfshirjen e institucioneve, komunitetit të Xhafzotajt dhe palëve të tjera të interesuara.

1.5. Përfitimet e pritshme nga procesi i VSM-së

Procesi i VSM-së sjell përfitime të rëndësishme si për cilësinë e Planit, ashtu edhe për vendimmarrjen:

- **Parandalimi i ndikimeve** – identifikimi i hershëm i ndikimeve lejon shmangien e tyre përmes zgjedhjeve të planifikimit (vendndodhja e ndërtesave, sekuenca e fazave, standardet), me kosto më të ulët se korrigjimi i tyre më vonë;
- **Integrimi ndërsektorial** – VSM-ja evidenton varësitë e Planit nga sektorët e ujit, energjisë, transportit dhe mbetjeve dhe nxit koordinimin ndërinstitucional;
- **Transparenca dhe pjesëmarrja** – konsultimi me publikun dhe institucionet rrit legjitimitetin e Planit dhe pranueshmërinë e tij nga komuniteti lokal;
- **Qëndrueshmëria afatgjatë** – përfshirja e konsideratave klimatike dhe e efikasitetit të burimeve rrit qëndrueshmërinë e investimit;
- **Përafrimi me BE-në** – procesi kontribuon në zbatimin e acquis-së mjedisore dhe në standardet e kërkuara nga investitorët ndërkombëtarë.

1.6. Pozicionimi i VSM në vendimmarrje

VSM-ja zhvillohet paralelisht me hartimin e Planit dhe ndikon në vendimmarrje në disa momente kyçe: (i) në fazën e përcaktimit të fushëveprimit, kur Ministria e Mjedisit përcakton çështjet që duhet të trajtohen; (ii) në fazën e raportit paraprak, kur gjetjet e VSM-së diskutohen me institucionet dhe publikun; (iii) në fazën e raportit përfundimtar, kur rekomandimet integrohen në Plan; (iv) në Deklaratën Mjedisore të Ministrit, e cila mund të vendosë kushte për miratimin e Planit; dhe (v) gjatë zbatimit, përmes monitorimit.

Autoriteti miratues i Planit (KKT) duhet të marrë parasysh raportin e VSM-së, rezultatet e konsultimeve dhe Deklaratën Mjedisore të Ministrit. Pas miratimit, autoriteti propozues publikon një deklaratë që shpjegon se si janë integruar konsideratat mjedisore në Plan dhe si janë marrë parasysh komentet e publikut.

1.7. Lidhja me direktivat dhe strategjitë

Direktiva Evropiane 2001/42/EC në lidhje me vlerësimin e ndikimeve të planeve dhe programeve të caktuar në mjedisin natyror, e ashtuquajtura Direktiva VSM, e hyrë në fuqi më 21/7/2001, vendos si objektiv garantimin e një niveli të lartë të mbrojtjes së mjedisit dhe identifikon instrumentin për integrimin e konsideratave mjedisore në aktin e përpunimit dhe të adoptimit të planeve dhe programeve për të promovuar zhvillimin e qëndrueshëm. Në këtë mënyrë, siguron që efektet mjedisore, që rrjedhin nga zbatimi i planeve dhe programeve të caktuara (art. 3), të merren në konsideratë dhe të vlerësohen gjatë përpunimit dhe para

adoptimit të tyre. Vlerësimi Strategjik Mjedisor përkufizohet kështu si një proces sistematik për të vlerësuar pasojat në nivel mjedisor të veprimeve të propozuara – politikave, planeve apo iniciativave në fushën e programeve kombëtare, rajonale dhe vendore – në mënyrë që këto të jenë të përfshira dhe të trajtuara njësoj me konsideratat me natyrë ekonomike dhe sociale, që nga fazat e para (strategjike) të procesit të vendimmarrjes.

Direktiva përfaqëson një instrument mbështetës, si për propozuesin ashtu edhe për vendimmarrësin, për krijimin e adresave dhe zgjedhjeve të planifikimit, duke siguruar mundësi alternative krahasur me arritjen e një objektivi nëpërmjet përcaktimit të ndikimeve të mundshme të veprimeve të propozuara.

Funksioni i monitorimit përfaqëson një nga aspektet inovativ të prezantuar në Direktivë, i finalizuar për të kontrolluar dhe kundërshtuar efektet negative të parashikuar, që janë si rezultat i zbatimit të një plani apo programi, dhe për të adoptuar masa korrigjuese për procesin në zhvillim. Ndër ndryshimet e tjera të paraqitura nga Direktiva theksohet:

- kriteri i gjerë i pjesëmarrjes, mbrojtja e interesave legjitime dhe transparenca në procesin vendimmarrës që ndodh nëpërmjet përfshirjes dhe konsultimit në të gjitha fazat e procesit të vlerësimit të autoriteteve "që sipas përgjegjësive të tyre specifike mjedisore, ka të ngjarë të jenë të interesuara për efektet mjedisore si rezultat i zbatimit të planeve dhe programeve" dhe të publikut, që në njëfarë mënyre është i interesuar për vendimet;
- konsultimet ndërkufitare me Vendet e Botës së Tretë, nëse konsiderohet se zbatimi i një plani apo programi në fazë pregatitore mund të ketë efekte të rëndësishme ndërkufitare.

Vlerësimi mjedisor "bëhet gjatë fazës përgatitore të planit ose programit dhe para miratimit të tij apo nisjes se proçedurës legjislative relative" (art. 4, paragrafi 1) dhe informon hartimin e "një raporti mjedisor në të cilin janë përcaktuar, përshkruar dhe vlerësuar efektet domethënëse që mund të sjellë zbatimi i planit apo programit mbi mjedisin, pavarësisht alternativave të arsyeshme në dritën e objektivit dhe në fushën territoriale të planit apo programit" (art. 5, paragrafi 1). Informacionet e kërkuara për redaktimin e një raporti të tillë janë specifikuar në Shtojcën I të direktivës. Propozimi i planit apo programit dhe raporti mjedisor janë vënë në dispozicion të autoriteteve kompetente dhe sektoreve të publikut të prekur nga procesi i vendimmarrjes (hartuar nga Shtete anëare) (art. 6). Janë subjekt i VSM-së planet dhe programet e sektorëve që përbëjnë kuadrin e referimit për autorizimin e projekteve të listuar në Shtojcën I dhe II të Direktivës 337/85/EEC dhe të gjithë planet dhe programet për të cilët është parashikuar vlerësimi i listuar sipas Direktivës 92/43/EEC, në qoftë se prodhojnë efekte domethënëse. Janë përjashtuar nga fusha e aplikimit të direktivës planet dhe programet në varësi të qëllimit të mbrojtjes kombëtare, mbrojtjes civile, finiciare ose të bilancit, ose ata të financuar nga Regg. 1260/1999/EC, 1257/1999/EC.

Përveç direktivave të BE-së, Plani dhe VSM-ja e tij lidhen me dokumentet strategjike kombëtare, ndër të cilat: Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim (SKZHI II) dhe dokumentet pasardhëse të zhvillimit dhe integrimit evropian; Strategjia Kombëtare për Ndryshimet Klimatike; Strategjia Kombëtare e Menaxhimit të Integruar të Burimeve Ujore 2018–2027; Strategjia Kombëtare e Menaxhimit të Integruar të Mbetjeve; Strategjia Kombëtare e Energjisë; si dhe PKPT "Shqipëria 2030" dhe PINS Tiranë–Durrës. Lidhja e objektivave të VSM-së me këto dokumente paraqitet në seksionin 5.1.

2. PËRSHKRIMI I PLANIT TË DETAJUAR TË ZHVILLIMIT "DURANA TECH PARK"

2.1. Autoriteti përgjegjës

Autoriteti propozues i Planit është Durana Tech Park sh.a. (DTP), e regjistruar si shoqëri aksionare, me aksioner të vetëm AIC. Ky plan paraqitet nga Durana Tech Park sh.a., duke pasur parasysh Deklaratën për Transferimin e të Drejtave dhe Detyrimeve nga Zhvilluesi te Menaxhuesi i Parkut Teknologjik dhe Shkencor Durana Tech Park, datë 20.02.2025, nëpërmjet të së cilës menaxhuesit (Durana Tech Park sh.a.) ndër të tjera i janë transferuar nga Zhvilluesi (Korporata e Investimeve Shqiptare), funksionet për zhvillimin e Parkut "Durana Tech Park".

Plani i Detajuar i Zhvillimit "Durana Tech Park" është miratuar me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 73, datë 29.01.2025, së bashku me draftmarrëveshjen ndërmjet Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Korporatës së Investimeve Shqiptare për angazhimet e ndërsjella lidhur me ndërtimin, administrimin, menaxhimin, funksionimin, operimin dhe monitorimin e Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park".

Në zbatim të këtij vendimi, Ministria e Ekonomisë dhe Inovacionit, Korporata e Investimeve Shqiptare dhe Durana Tech Park sh.a. janë institucionet e ngarkuara për zbatimin e tij. Me VKM nr. 185, datë 27.03.2024, AIC është autorizuar si zhvillues i Parkut Teknologjik dhe Shkencor "Durana Tech Park", në zbatim të Ligjit nr. 58/2022 dhe të VKM nr. 337/2023 për procedurat dhe kriteret e përzgjedhjes së zhvilluesve të parqeve shkencore dhe teknologjike. Masterplani (PDQ) i zonës është hartuar në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT).

Në kuadër të procedurës së VSM-së, DTP është përgjegjëse për hartimin e raportit, organizimin e konsultimeve me grupet e interesit dhe publikun, si dhe për paraqitjen e kërkesës për Deklaratën Mjedisore pranë Ministrisë së Mjedisit. Gjatë zbatimit, SPV-ja do të jetë përgjegjëse për zbatimin e masave mjedisore dhe për programin e monitorimit.

2.2. Qëllimi dhe funksionimi i Planit

Qëllimi i Durana Tech Park është krijimi i një mjedisi të veçantë ekonomik dhe teknologjik që ofron kushte të favorshme për zhvillimin e industrive të avancuara, me regjim fiskal dhe doganor të lehtësuar, për të tërhequr investime vendase dhe të huaja, për të krijuar një ekosistem inovacioni dhe për të zhvilluar kapacitetet vendase. Parku do të funksionojë si platformë bashkëpunimi ndërmjet kompanive, startup-eve, institucioneve të arsimit të lartë dhe institucioneve kërkimore.

Aktivitetet e lejuara në park, të miratuara me VKM nr. 337/2023 dhe VKM nr. 185/2024, janë:

- dizenjimi, zhvillimi, mirëmbajtja dhe testimi i sistemeve softuerike;
- projektimi dhe zhvillimi i sistemeve të komunikimit dhe të sigurisë;
- zhvillimi i sistemeve të migracionit dhe analiza e sistemeve me sasi të madhe të dhënash;
- konsulencë për inovacion, për sigurinë e informacionit dhe për auditimet e teknologjisë së informacionit;
- kërkimi bazë, i aplikuar dhe zhvillimi eksperimental në fushën e programeve inovative;
- kërkimi dhe zhvillimi në fushën e robotikës;
- aktivitete në fushën e cloud computing.

Në fazat e ardhshme, parku parashikon të zgjerohet me aktivitete në fushën e inteligjencës artificiale, të mësimit makinerik, të teknologjive të gjelbra (GreenAI, matja e gjurmës së karbonit, menaxhimi i energjisë së rinovueshme), me laboratorë për IT, bioteknologji, energji të rinovueshme dhe shkenca materialesh, si dhe me një qendër të dedikuar të të dhënave (data center).

Modeli i funksionimit është i fazuar: në fazën e parë (vitet 1–3) parku operon kryesisht në mënyrë virtuale, duke mundësuar bashkëpunim me kosto të ulët dhe ndikim të ulët mjedisor, ndërsa në fazën e dytë kalon në një model hibrid, me hapësira fizike (zyra, hapësira coworking, laboratorë, qendra prototipimi dhe trajnimi) të kombinuara me platformën virtuale.

2.3. Objektivat strategjike të Planit

Masterplani (PDQ) "Durana Tech Park" është një dokument planifikimi që synon të udhëheqë zhvillimin e zonës së përzgjedhur (ish territori i antenave të RTSH, Shijak), duke ndërtuar një themel të qartë për zhvillimin urban dhe ekonomik të qëndrueshëm të saj.

Këshilli i Ministrave ka vendosur hapjen e këtij parku në një sipërfaqe prej 140 400 m2, në zonën e Xhafzotajt, që do të quhet "Durana Tech Park". Parku Teknologjik Durana, në rajonin Tiranë-Durrës, do të jetë në përputhje strategjike me qëllimet dhe parimet e zhvillimit të rajonit. Ai synon të forcojë ndikimin rajonal në Ballkan dhe Mesdhe, duke tërhequr biznese ndërkombëtare dhe duke nxitur inovacionin, duke forcuar kështu rrjetet ekonomike dhe promovuar bashkëpunimin ndërsektorial.

Qëllimi i Durana Tech Park

Durana Tech Park ka për qëllim të adresojë sfidat kryesore në rajonin Tiranë-Durrës dhe të shfrytëzojë forcën e tij për të promovuar zhvillimin territorial të qëndrueshëm dhe integrimin në ekonominë evropiane. Parku teknologjik do të udhëheqë zgjidhje novatore në fushën e teknologjisë, do të zhvillojë infrastrukturë digjitale moderne dhe do të mbështesë teknologjitë e gjelbra për të përmirësuar kujdesin për mjedisin.

Ai synon të shfrytëzojë potencialin e rinisë së arsimuar në rajon duke ofruar mundësi punësimi, trajnimi dhe sipërmarrjeje. Duke shfrytëzuar vendndodhjen e tij të favorshme gjeografike, Tech Park-u do të krijojë një platformë unike bashkëpunimi midis aktorëve të fushës, biznesit, botës akademike dhe politikave mbështetese të start-up-eve në Shqipëri. Formimi i profesionistëve të rinj dhe afrimi i tyre me tregun krijon premisa për rritjen e vendeve të reja të punës për profesionistë të kualifikuar në fusha si teknologjia e informacionit, inxhinieria dhe shkencat e avancuara, duke kontribuar në zhvillimin e aftësive të fuqisë punëtore lokale dhe përmirësimin e kapaciteteve njerëzore në vend.

Durana Tech Park do të jetë një projekt transformues për rajonin Tiranë - Durrës, duke u përqendruar në qëllimet strategjike për të përmirësuar ndikimin rajonal në Ballkan dhe Mesdhe. Ai synon të tërheqë biznese ndërkombëtare dhe të inkurajojë inovacionin, duke forcuar rrjetet ekonomike dhe bashkëpunimin mes sektorëve të ndryshëm. Gjithashtu, do të përqendrohet në ruajtjen e tokave bujqësore dhe promovimin e përgjegjësisë mjedisore përmes teknologjive të gjelbra dhe mbrojtjes së trashëgimisë kulturore.

Përmes këtyre nismave, Durana Tech Park do të ndihmojë në realizimin e vizionit për zonën PINS Tiranë - Durrës, duke u bërë një qendër dinamike ekonomike që i shërben aspiratave të rajonit për përparim dhe avancim.

Objektivat kryesore të Planit janë:

Objektivi kryesor i Durana është të zhvillojë një model që integron kompanitë e teknologjisë, startup-et, nomadët dixhitalë, universitetet dhe qendrat kërkimore në një park ku aktorët bashkëpunojnë më njëri-tjetrin. Kjo do të realizohet nëpërmjet:

- Tërheqjes së kompanive të konsoliduara në tregun Ndërkombëtar, mundësisht kompani të regjistruara në bursa ndërkombëtare, me synim sjelljen në park të aktiviteteve ekonomike inovative që do të gjenerojnë të ardhura, do të rrisin kapacitetet vendase si dhe do të krijojnë shërbime e produkte inovative.

- Nxitjes së Kërkimit dhe Zhvillimit (R&D): Nxitja e bashkëpunimit me universitete dhe institute kërkimore, duke u ofruar kompanive e përdoruesve të parkut akses në kërkimin më të avancuar dhe talentin. Kjo lehtëson inovacionin dhe transferimin e teknologjisë.
- Networking dhe Bashkëpunim: Një nga vlerat kryesore të Techparkut është aftësia për të krijuar rrjete mes kompanive, hulumtuesve, investitorëve dhe startup-eve. Këto rrjete nxisin bashkëpunimin, duke ndihmuar firmat të ndajnë njohuritë dhe burimet.
- Infrastrukturës dhe Shërbimeve Mbështetëse: Durana do te ofrojë infrastrukturë fizike dhe virtuale, duke përfshirë ambiente zyre, laboratorë dhe objekte të tjera të specializuara që mbështesin kompanitë e teknologjisë së lartë. Gjithashtu do te ofrojë shërbime inkubimi biznesi, mentorim dhe akses në mundësi financimi për sartup-et.
- Zhvillimit Rajonal: Kthimi në një hub rajonal për të tërhequr biznese dhe talent në rajon dhe zhvillimin e klastereve të inovacionit.
- Krijimit të një Platforme Virtuale për Bashkëpunim Ndërkombëtar: Në fazën e parë, parku do të operojë virtualisht, duke krijuar një platformë që lehtëson bashkëpunimin global në distancë. Objektivi është të sigurohet akses i lehtë dhe me kosto të ulët në tregjet ndërkombëtare, duke nxitur bashkëpunimin ndërmjet kompanive, startup-eve dhe kërkuesve në fusha të ndryshme të teknologjisë.
- Zgjerimit dhe Zhvillimit të Qendrës së të Dhënave: Në fazat e mëvonshme, parku do të zgjerohet me një Data Center të dedikuar, që do të sigurojë infrastrukturën e nevojshme për përpunimin dhe ruajtjen e të dhënave, duke mbështetur operacionet e kompanive të mëdha teknologjike dhe startup-eve.
- Zhvillimit të Veprimtarive të Teknologjive të Avancuara: Zgjerimi i parkut do të përfshijë zhvillimin e sektorëve të teknologjisë së avancuar, përfshirë turizmin dixhital, robotikën, inteligjencën artificiale (AI), lojërat dixhitale, dhe farmaceutikën. Qëllimi është të tërheqë investitorët dhe të krijojë një ekosistem inovativ për zhvillimin e këtyre industrive.

Në aspektin e zhvillimit të territorit, Plani synon: sigurimin e zhvillimit të qëndrueshëm, duke promovuar përdorimin racional të burimeve natyrore dhe teknologjive të gjelbra dhe duke ruajtur tokat bujqësore; vlerësimin e potencialit aktual të vendndodhjes strategjike; realizimin e objektivave për kërkim dhe zhvillim; nxitjen e veprimeve për mbrojtjen e mjedisit dhe restaurimin e peizazhit; dhe mundësimin e përdorimit dhe zhvillimit të pronës në përputhje me interesin publik.

2.4. Zona e projektit

Zona e Planit ndodhet në Njësinë Administrative Xhafzotaj, Bashkia Shijak, Qarku Durrës, në territorin e ish-antenave të RTSH-së. Vendndodhja është strategjike, pranë nyjeve kryesore të transportit: rreth 16.4 km në verilindje të Aeroportit Ndërkombëtar "Nënë Tereza" (Rinas) dhe rreth 10 km nga Porti i Durrësit. Autostrada Tiranë–Durrës kalon rreth 1.3 km nga hyrja e zonës, ndërsa në afërsi kalon edhe Korridori VIII Pan-Evropian dhe hekurudha Tiranë–Durrës.

Sipas vendimit të Këshillit të Ministrave për hapjen e parkut, zona e parkut përfshin 26 ha (të ndarë në tre pjesë), nga të cilat rreth 14 ha (140,400 m²) janë miratuar për krijimin e Durana Tech Park; kjo sipërfaqe përkon me pasurinë nr. 336 në regjistrin kadastral. Prona përfshihet në zonën kadastrale 3852, Xhafzotaj. Territori i PDQ-së përfshin pesë makroparcelat e antenave të RTSH-së (310, 318, 324, 336 dhe 338/1), të cilat formojnë në terren një figurë të dallueshme në formën e një luleje me pesë petale. Në planifikimin afatgjatë, parku ka potencial të zgjerohet deri në 82.5 ha.

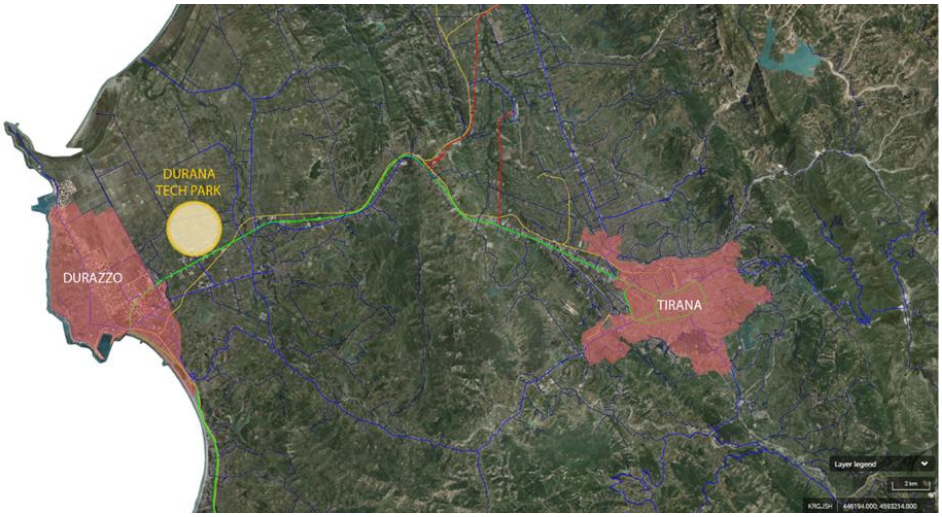


Figura 2-1: Pozicioni i Durana Tech Park në rajonin Tiranë–Durrës

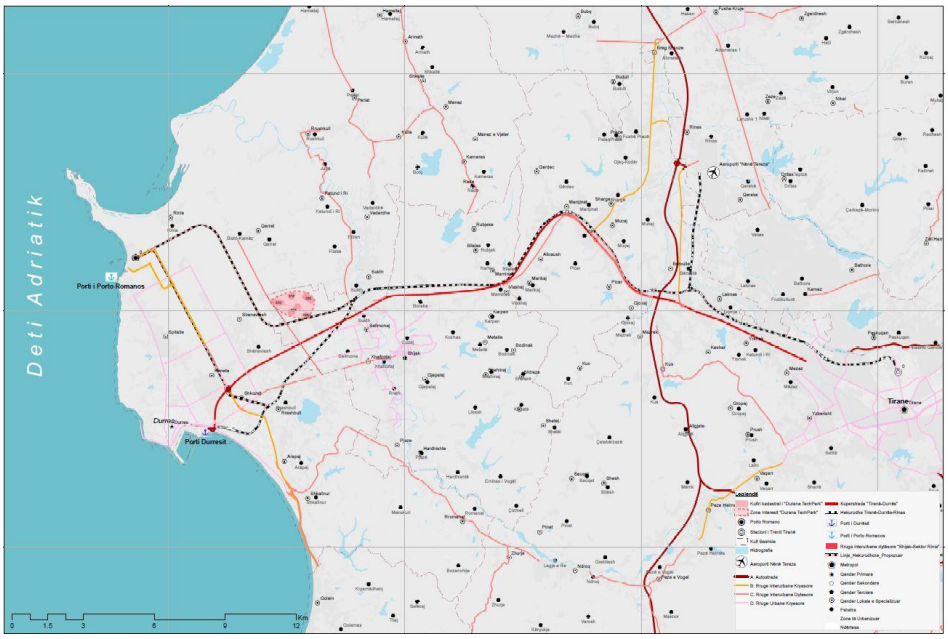


Figura 2-2: Harta e Bashkisë Shijak dhe pozicioni i zonës së Planit

Territori i Shijakut përbën një zonë me rëndësi strategjike për Shqipërinë, duke qenë pjesë e një rajoni që lidh qytetin e Durrësit dhe kryeqytetin Tiranë, përgjatë bregdetit të Adriatikut. Kjo zonë e brendshme, është e karakterizuar nga një reliev i ndryshueshëm mes fushave të gjera dhe kodrave të buta, të cilat krijojnë një anatomi të lexueshme të terrenit. Ky alternim mes fushave të larta dhe kodrave jo vetëm që i jep peizazhit një identitet të veçantë, por gjithashtu luan një rol natyror si barrierë kundër urbanizimit të pakontrolluar, duke penguar ndërtimet e shpejta dhe të paplanifikuara që shpesh hasen në zona të tjera.

Zhvillimi ekonomik dhe transformimi që ka përjetuar Shqipëria, sidomos pas viteve 2000, ka ndikuar edhe në zonën e Shijakut, i cili përbën një zonë me potencial për zhvillim të qëndrueshëm, nëse do të përfshihen masa mbrojtëse për të ruajtur peizazhin dhe biodiversitetin e tij unik. Pasuritë natyrore, duke përfshirë fushat pjellore dhe rezervat pyjore, mbeten elemente kyçe për zhvillimin ekonomik të kësaj zone, ku bujqësia dhe artizanati përbëjnë sektorë me trend rritjeje.

Megjithatë, zhvillimi ekonomik i shpejtë dhe mungesa e mbështetjes së mjaftueshme për mbrojtjen e mjedisit kanë sjellë sfida mjedisore, si shfrytëzimi i burimeve natyrore dhe ndotja. Për Shijakun, zbatimi i masave të qëndrueshme për mbrojtjen e peizazhit dhe biodiversitetit është i rëndësishëm për të ruajtur karakterin

natyror të zonës dhe për të përfituar nga afërsia me qendrat kryesore ekonomike të vendit, si Durrësi dhe Tirana, duke dhënë shembullin e bashkëjetesës apo duke balancuar zhvillimin me ruajtjen e mjedisit.



Figura 2-3: Territori i Bashkisë Shijak

Statusi pronësor dhe kadastral. Sipas hartës së statusit të pronësisë (Figura 2-4), territori i PDQ-së ka një sipërfaqe totale prej rreth 124.5 ha, nga të cilat rreth 78.5 ha janë pronë shtetërore dhe rreth 46 ha pronë private. Pronat private janë kryesisht parcela bujqësore të ngushta dhe të zgjatura, të shpërndara ndërmjet makroparcelave të antenave.

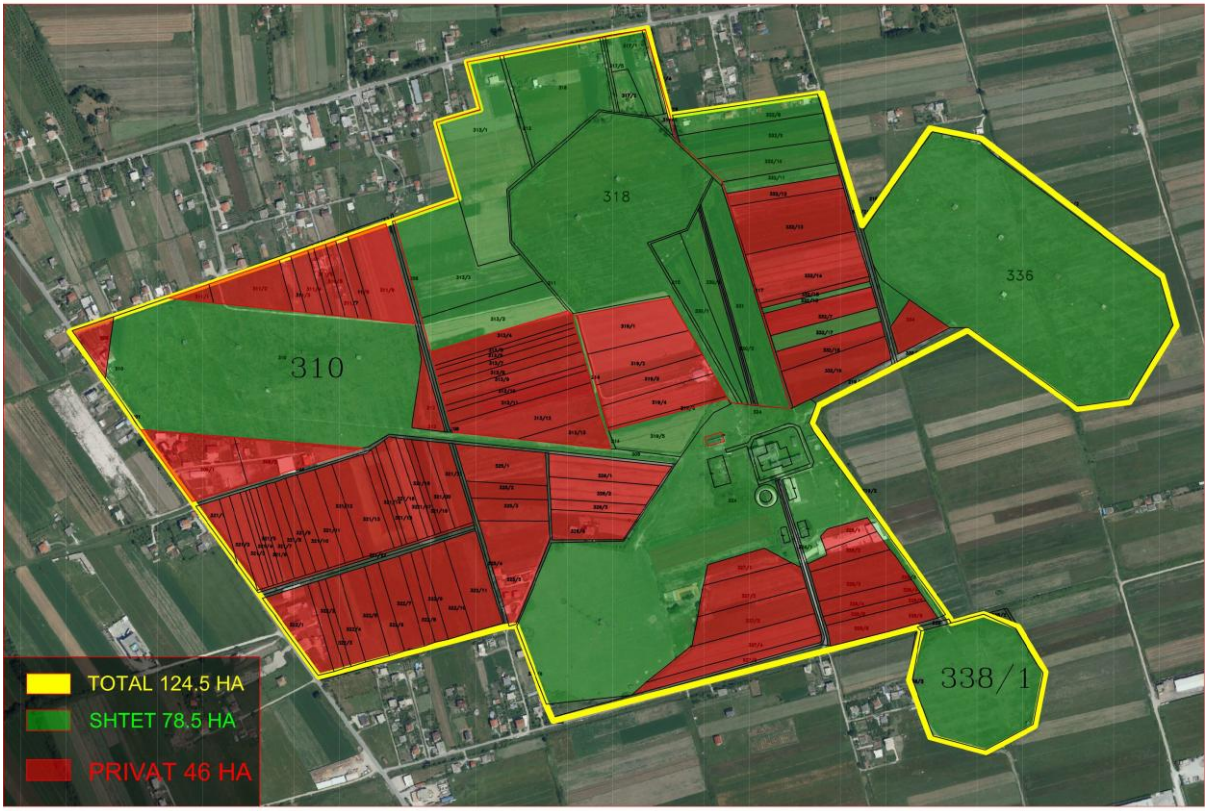


Figura 2-4: Harta e statusit të pronësisë në territorin e PDQ-së (gjithsej 124.5 ha: pronë shtetërore 78.5 ha, pronë private 46 ha)

Makroparcelat e antenave të RTSH-së, të regjistruara si gjashtë pasuri me sipërfaqe totale 51.5 ha, janë kaluar në pronësi të Korporatës Shqiptare të Investimeve (AIC, NIPT M01917011D, pjesë takuese 1/1) me Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 13, datë 09.01.2025. Pronësia është regjistruar në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës–Kavajë–Krujë, me nr. 07536, datë 01.03.2025. Në kartelat e pasurive nuk ka të regjistruara të drejta reale të palëve të treta apo kufizime të pronësisë. Të dhënat e secilës pasuri jepen në Tabelën 2-1, ndërsa certifikatat e pronësisë, kartelat e pasurive dhe fragmentet e hartës kadastrale paraqiten në Aneksin 10.

Tabela 2-1: Pasuritë e regjistruara në pronësi të AIC-së brenda territorit të Planit (zona kadastrale 3852, Xhafzotaj)

Nr. i pasurisë	Kodi unik	Lloji i pasurisë	Sipërfaqja (m²)	Indeksi i hartës kadastrale	Shënime
310	3852014163	Truall	108,100	K-34-88(225-A,C)	—
318	3852011060	Studio	81,200	K-34-88(225-A)	—
324/2	3852011067	Truall	5,200	K-34-88(225-AC)	Ndërtesë e regjistruar: 3,000 m²
324/4	3852013030	Kullotë	139,565.5	K-34-88(225-C)	—
336	3852011083	Studio	140,400	K-34-88(225-A,B)	Në kartelë: radiostacion
338/1	3852011085	Studio	40,600	K-34-88(225-A,B)	Në kartelë: shesh, truall
Gjithsej			**515,065.5 (≈ 51.5 ha)**		

Sipas llojit të pasurisë në regjistrin kadastral, pasuritë e AIC-së përbëhen nga truall (11.3 ha – pasuritë 310 dhe 324/2), studio, pra pasuri funksionale e ish-stacionit të transmetimit (26.2 ha – pasuritë 318, 336 dhe 338/1), dhe kullotë (14.0 ha – pasuria 324/4). Asnjë prej tyre nuk është e regjistruar si arë ose pyll. Në terren, pjesa

më e madhe e këtyre sipërfaqeve është e pandërtuar dhe e mbuluar me bimësi barishtore (Aneksi 9), ndërsa ndërtimet përqendrohen në zonën qendrore të territorit (pasuria 324). Lloji i pasurisë për pronat private (rreth 46 ha) dhe për pronat e tjera shtetërore (rreth 27 ha) nuk është verifikuar në këtë fazë.

2.5. Karakteristikat fizike dhe territoriale

2.5.1. Pozita gjeografike dhe relievi

Pozicioni strategjik i Bashkisë së Shijakut në hartën e Shqipërisë e bën atë një territor të favorshëm, për shkak të afërsisë me kryeqytetin, Tiranën dhe me qytetin e dytë më të madh, Durrësi. Ky territor përshkohet nga SH2 - autostrada Tiranë-Durrës, e cila përfaqëson korridorin më dinamik të ekonomisë së vendit, duke ofruar një infrastrukturë të shkëlqyer transporti. Gjeografikisht, i gjithë territori shtrihet në Shqipërinë qendrore, në zonat kodrinore dhe fushore në afërsi të bregdetit Adriatik. Zona karakterizohet nga klima mesdhetare dhe përshkohet nga lumenjtë Erzen dhe Ishëm, gjë që ka mundësuar kushte optimale për zhvillimin e një sërë kulturash bujqësore.

Në këtë kontekst, Durana Tech Park, i pozicionuar si pjesë e territorit të Shijakut, përfiton nga ky avantazh strategjik, duke qenë pranë nyjeve kryesore të transportit: vetëm 16.4 km në verilindje të Aeroportit të Tiranës (Rinas) dhe rreth 10 km nga Porti i Durrësit. Ky pozicion e bën parkun një pikë kyçe për zhvillimin ekonomik dhe inovacionin teknologjik në rajon.

Relievi: Territori i bashkisë Shijak karakterizohet nga një larmi formash relievi, duke përfshirë zona fushore, luginore dhe kodrinore. Ky diversitet ka rrënjë në strukturën gjeologjike sinklinale të Shijakut, përbërjen e shkëmbinjve të butë dhe veprimtarinë erozive të rrjedhjeve ujore sipërfaqësore. Lëvizjet neotektonike të periudhës Pliocen-Kuaternarit kanë luajtur një rol thelbësor në formësimin e relievit.

Relievi fushor dominon në zonat Xhafzotaj-Shijak dhe Koxhas-Maminas-Vlashaj, ku lartësitë arrijnë kryesisht 20-30 metra mbi nivelin e detit. Këto fusha, të formuara nga depozitime kuaternare, kanë pjerrësi të vogël, duke i bërë të përshtatshme për bujqësi. Në vitet '60, u kryen sisteme bonifikimi për të përmirësuar prodhueshmërinë, megjithëse degradimi i infrastrukturës në dekadat e fundit ka krijuar sfida. Përdorimi i tokës ka ndryshuar ndjeshëm pas viteve '90, duke u zëvendësuar toka pjellore nga ndërtimet dhe duke u braktisur tradita e vendosjes së banesave në kodra.

Relievi kodrinor mbizotëron në pjesën lindore dhe veriore të bashkisë, me lartësi që arrijnë deri në 364 metra, si në kodrën e Shetelit. Kodrat e Karreçit dhe Eminasit përfaqësojnë peizazhe të rëndësishme bujqësore, të njohura për kultivimin e ullinjve, duhanit dhe drurëve frutorë. Tradita bujqësore, e përqendruar në shpatet me pjerrësi të ulët, ka njohur ndryshime gjatë viteve, por mbetet një burim i vlefshëm për komunitetet lokale. Kodrat ofrojnë gjithashtu përparësi klimatike dhe panoramike, duke garantuar diell më të shumtë dhe lagështi më të ulët.

Zona luginore, veçanërisht përgjatë lumit Erzen, luan një rol të rëndësishëm në bujqësi. Tarracat e formuara në këtë zonë arrijnë lartësi deri në 60 metra dhe përbëjnë një burim të vlefshëm për kultivimin e kulturave bujqësore. Kanalet e ujitjes, si ato të Ndroq-Çizmeli-Hardhishtë, ndihmojnë në plotësimin e nevojave të blektorisë dhe bujqësisë lokale. Panorama e relievit të Shijakut, me kombinimin e fushave pjellore, kodrave të qeta dhe luginave të begata, krijon një peizazh të pasur që ndërthur potencialet bujqësore dhe banueshmërinë me sfidat e urbanizimit dhe ruajtjes së trashëgimisë natyrore.

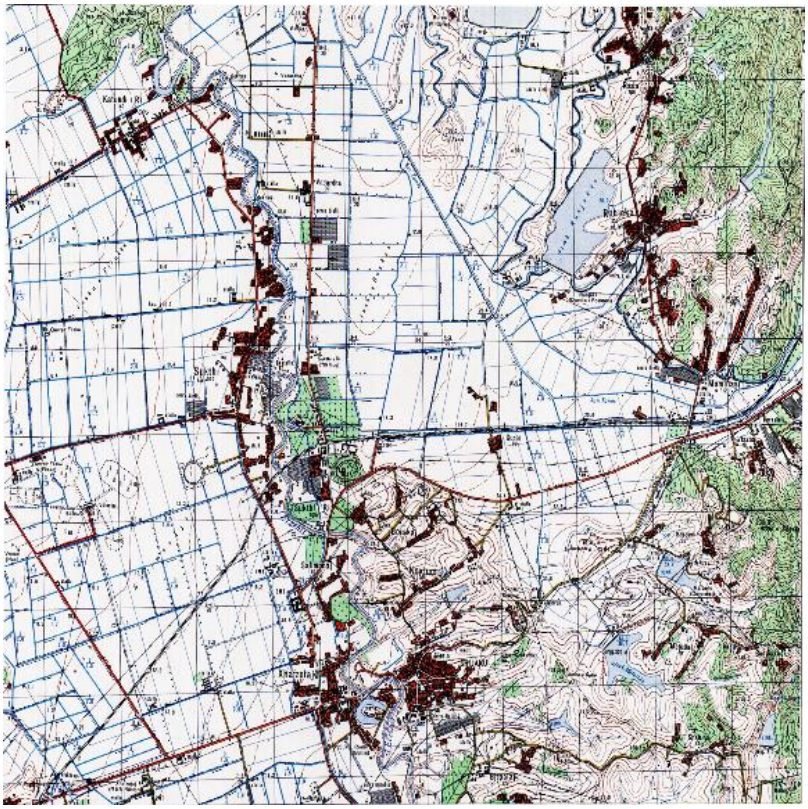


Figura 2-5: Harta topografike e zonës së Planit

2.5.2. Toka dhe boniteti

Erozioni i tokës është një problem që prek gjithë territorin e vendit por në veçanti në zonën Tiranë-Durrës përbën problem edhe më të madh. Siç mund të shihet edhe në figurë, ky fenomen manifestohet me shkatërrimin e shkëmbinjve, ku nën ndikimin edhe të shpyllëzimeve të cilat janë përgjegjëse të shkarjeve të dheut, të avancimit të detit, dhe të humbjes së komponentit organik të lëndëve ushqyese prezente në terren. Erozioni është shkaku kryesor i degradimit të tokës duke sjellë: humbjen e lëndëve ushqyese të tokës, që janë thelbësore për kultivimin e kulturave bujqësore, kjo imponon përdorimin e fertilizuesve, që vlerësohen të jenë më shumë se 40% në mënyrë që të kompensojnë humbjet e ushqyesve natyralë të terrenit nga erozioni. Në nivel kombëtar kjo përkthehet në një humbje ekonomike rreth 98 milion dollar. Në bashkinë e Shijakut janë vërejtur fenomene të rrëshqitjes dhe erozionit të tokës bujqësore, të cilat kontribuojnë në degradimin e matricës mjedisore të tokës.

Boniteti i tokave: Një tregues sintetik, që përmbledh disa tregues me karakter agroteknik është boniteti. Në vijim paraqiten sipërfaqet e tokave bujqësore (ha) të disa zonave, të ndara sipas klasave të bonitetit. Në tabelë jepen të dhëna mbi bonitetin e tokave në Bashkinë Shijak.

Nga tabelat dallojmë se kemi një heterogjenitet relativisht të lartë të klasave të bonitetit (2 – 8), ndonëse cilësia e tyre nuk është e lartë. Sidoqoftë, brenda këtij heterogjeniteti dallojmë disa zona si Gjepalaj, Radë, Kameras, Manzë, Xhafzotaj, Sallmanaj, Rrubjek– Bilalas, Shkallë, të cilat kanë një numër më të vogël klasash, nga 2 – 5, klasa këto që tregojnë për një cilësi të dobët.

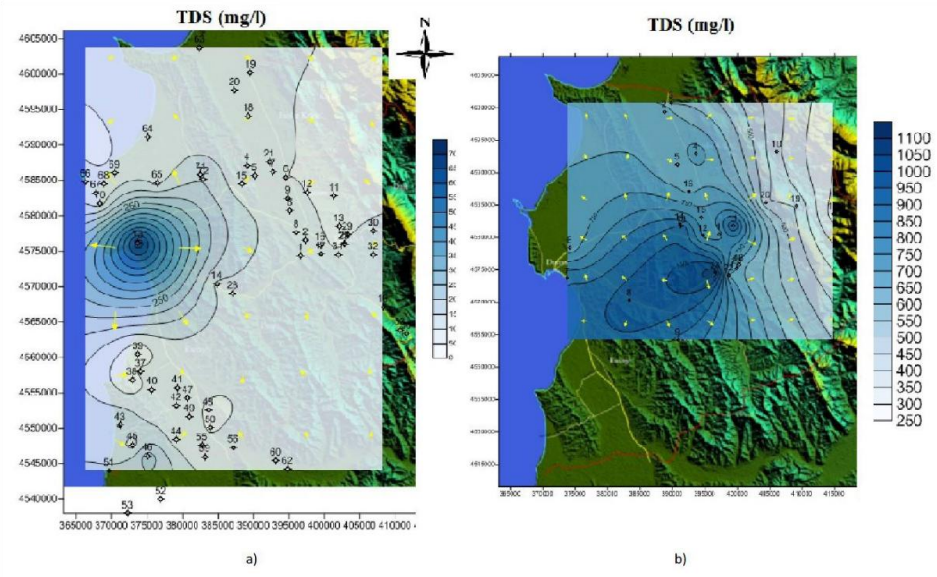


Figura 2-6: Harta e shpërndarjes së TDS për zonën Tiranë–Durrës: a) 1982–2001, b) 2010

Kodi Horizontit	Thellë-sia	Totali Bazave	Saturimi Bazave	Fraksionet (në mm)						Rërë	Lym	Argjilë
				>0.05	0.05-0.02	0.02-0.01	0.01-0.005	0.005-0.002	<0.002			
	cm	Cmol(+)/kg								%		
Ap	0 – 30	30.07	81.1	8.84	15.72	14.76	13.76	15.16	31.76	24.56	43.68	31.76
Bw	30 – 51	33.08	89.4	6.92	17.28	16.32	14.44	11.84	33.20	24.20	42.60	33.20
Cg	51 – 140	29.91	88.2	15.68	16.56	16.36	11.52	10.44	29.44	32.24	38.32	29.44

Gjepalaj		Xhafzotaj		Radë-Kameras		Shkallë		Rreth-Pjezë	
Klasa	Sip.	Klasa	Sip.	Klasa	Sip.	Klasa	Sip.	Klasa	Sip.
2	113	3	159	3	139	3	122	2	25
3	224	4	172	4	201	4	94	3	223
TOT.	337	TOT.	331	5	30	5	16	4	254
				TOT.	370	TOT.	232	TOT.	502

Figura 2-7: Klasat e bonitetit për zona përfaqësuese bujqësore të Bashkisë Shijak

2.5.3. Gjeologjia

Nga pikëpamja gjeologjike, trualli i bashkisë së Shijakut është pjesë e ultësirës Pranadriatike. Ky truall ndodhet në strukturën sinklinale të Shijakut. Pjesa më e madhe e këtij territori i takon krahut lindor të kësaj strukture. Përbëhet nga shkëmbinj të rinj: të moshës së Neogjenit dhe Kuaternarit. Shkëmbinjtë e Neogjenit përfaqësohen nga molasa të tortonianit me shtrirje nga: Çizmeli-Eminasi i Ri deri në Kërçukje-Shetel-Shtrazë-Bodinak-Karpen-Vlashaj-Kareç-Maminas etj. Përfaqësohen nga shkëmbinjtë ranorë shtresëtrashë, argjila, konglomeratë etj. Depozitime të tilla formojnë relievin më tipik kodrinor. Shtresat shkëmbore të shkëmbinjve bien në perëndim me kënde pjerrësie kryesisht 30-45o.

Shkëmbinjtë ranorë (mbi 5-6 m trashësi) janë përdorur gjithnjë nga banorët për ndërtimin e mureve të shtëpive, ngrehinave, ledheve antireozive në tokat e punueshme, kurorat e ullinjve, shtrimin e rrugicave etj. Gjatë Luftës së Parë Botërore (ka vazhduar edhe më vonë), në Karpen ka qenë një gurore, me materialin e së cilës shtrohej rruga nacionale Shijak-Shilore-Maminas. Shkëmbinjtë argjilorë e alevrolitorë janë përdorur në përgatitjen e qerpiçit, tullave e tjegullave artizanale qysh rreth 30 vite më parë.

Gjithë pjesa kodrinore në perëndim përmban shkëmbinj molasikë të Pilicenit, të përfaqësuara nga argjilat, alevrolitet (suita "Helmësi") dhe konglomeratët (suita "Rrogozhina"). Shtrirjen më të madhe sipërfaqësore e ka suita "Helmësi", e cila qëndron në kodrat Shijak-Koxhas, Shijak-Gjepalaj-Eminas i Ri (Kërçukje), Kokël-Vorë-Metallaj-Karpen etj. Këndi rënies së tyre drejt perëndimit është kryesisht 20-30o. Në këto depozitime është formuar relievi kodrinor me lartësi të vogël, shpate pak të pjerrët, që kanë mundësuar vendosje më të madhe të tokës së punueshme por edhe vendbanimeve etj.

Për ta konkretizuar, depozitimet e Kuaternarit mbulojnë kryesisht formacionet mollasike të sinklinalit të Pezë-Shijakut, dhe veçohen kryesisht Pleistocenike dhe Holocenike me gjenezë koluviale, deluviale, proluviale, aluviale, lagunore, kënetore dhe detare. Ato i takojnë kryesisht moshës së Holocenit.

Durana Tech Park shtrihet ndërmjet dy depozitimeve kuartenare:

1. Qh: Holocen - Janë depozitime aluviale: alevrite, rëra, zhavore. Këto depozitime lidhen me depozitimet Kuaternare aluviale të Holocenit Qh, me përbërje litologjike zhavore, rëra, zhure, argjila. Janë formuar nga veprimtaria akumuluese e lumejve Ishmi, Gjole (Tërkuza, Tirana), Zeza dhe Erzeni.

2. Qp-h: Pleistocen - Holocen - Janë depozitime të përziera aluviale-proluviale: rëra, zhavorre, alevrite. Këto Depozitime të Kuaternarit kanë përhapje të gjerë në territorin e qarkut të Durrësit, dhe i takojnë depozitimeve të Pleistocen - Holocenit dhe kanë gjenezë aluviale, detare, lagunore, kënetore, proluviale, koluviale, deluviale.

2.5.4. Sizmiciteti

Zonat e burimeve sizmike janë terrene që kanë një aktivitet sizmik të dallueshem. Shqipëria është një ndër vendet më sizmioaktive në Evropë. Sizmiciteti i Shqipërisë karakterizohet nga një mikroaktivitet sizmik intensiv (1.0<M<3.0), nga shumë tërmete të vegjël (3.0<M<5.0), nga tërmete të rrallë me madhësi mesatare (5.0< M< 7) dhe shumë rrallë nga tërmete të fortë (M>7.0). Shumica e tërmeteve të fortë ndodhin në 3 breza sizmike mirë të përcaktuar, si më poshtë:

- Brezi tërmetor Joniko-Adriatik, në buzën lindore të mikropllakës së Adrias me shtrirje veriperëndim – juglindje;
- Brezi tërmetor Peshkopi – Korcë, me shtrirje veri-jug;
- Brezi tërmetor Elbasan – Dibër, me shtrirje verilindore.

Harta e mëposhtme përcakton zonat me rrezik sizmik më të lartë, ku kanë ndodhur edhe tërmetet më të mëdha në rajon. Zonat më të rrezikuara, për nga veprimtaria e tërmeteve, janë Durrësi, Vlora, Saranda, Lezha, Shkodra, Korca, Kukësi, Dibra, Lushnja etj. Qytetet si; Durrësi, Vlora, Shkodra, Pogradeci, Korca, Elbasani, Peshkopia, etj., janë goditur nga tërmete të fuqishme në shekullin e XIX dhe XX.

Referuar të dhënave hartografike nga Instituti Sizmologjik i Shqipërisë, kufiri i Masterplanit "Durana Tech Park" ndodhet në zonën e emërtuar si MSK 7 (Shkalla VII). Karakterizohet nga tërmete që kanë mundësi të shkaktojnë dëme të mesme deri në të mëdha në ndërtesa.

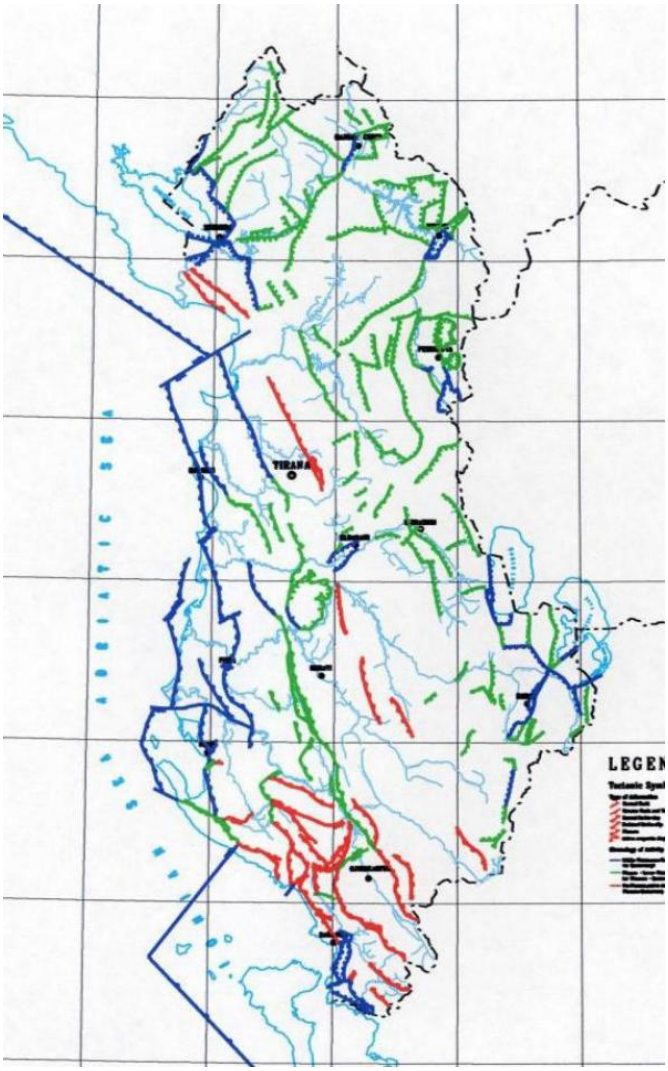


Figura 2-8: Harta e rrezikut sizmik dhe harqet kryesore sizmike të Shqipërisë

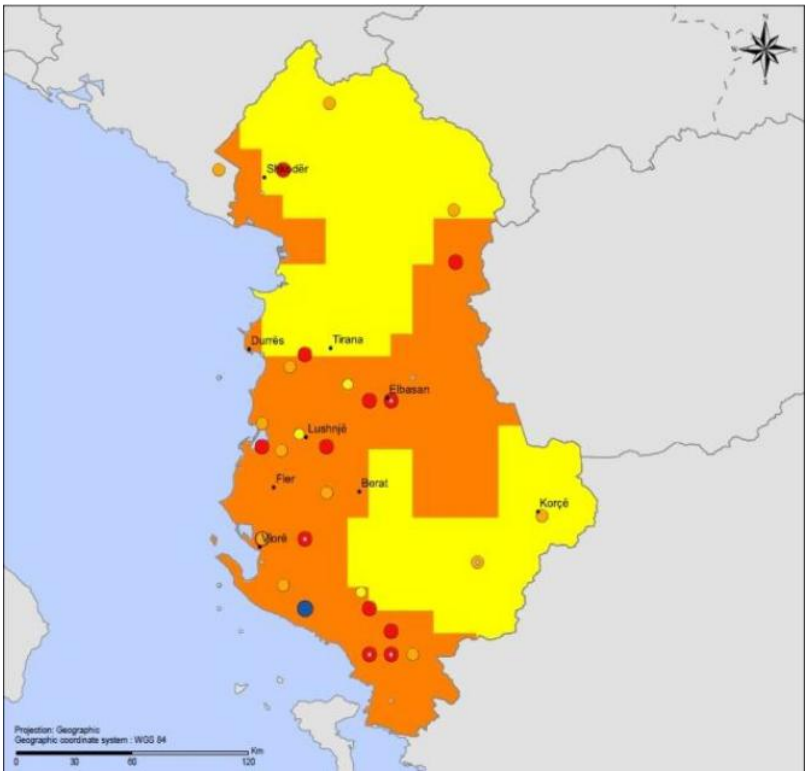


Figura 2-9: Harta e rrezikut sizmik për territorin e Shqipërisë (intensiteti sipas shkallës MSK)

2.5.5. Rreziku nga përmbytjet

Bazuar në të dhënat e disponuara nga Agjencia e Menaxhimit të Burimeve Ujore, janë analizuar katër skenarë të mundshëm të rrezikut nga përmbytjet, duke marrë si shkaktar potencial lumin Erzen.

Janë vlerësuar 4 perioda të mundshme kthimi të eventit që janë çdo 5 vjet, çdo 50 vjet, çdo 100 vjet dhe çdo 200 vjet.

- Në skenarin 5 vjeçar, rreziku më i madh evidentohet kryesisht në zonën e fshatrave Sallmone dhe Xhafzotaj dhe në brigjet e afërta të lumit Erzen.
- Skenari 50 vjeçar përkeqëson situatën e përmbytjeve në Sallmone dhe Xhafzotaj por edhe qytetin e Shijakut, duke aktivizuar edhe meandret e vjetra të lumit si dhe përmbyt zonat Sukth e Fllakë.
- Skenari 100 vjeçar zgjeron situatën e përmbytjeve në zonat Sukth e Fllakë, duke u përhapur më gjerë përgjatë brigjeve të Erzenit si dhe duke prekur zonat përgjatë aksit rrugor Tiranë-Durrës.
- Skenari 200 vjeçar është ai më dramatiku dhe shkatërrimtari që prek jo vetëm zonat e përmendura më sipër, por përmyt totalisht zonën nga Sallmone deri në Kryqëzimin e Fllakës, tokat bujqësore përreth Sukthit, tokat bujësore përreth Fllakës, duke arritur deri në Vrinas (Shënavlash). Duhet përmendur që ndër katër skenarët, ky është i vetmi që prek zonën e interesit të Durana Tech Park.

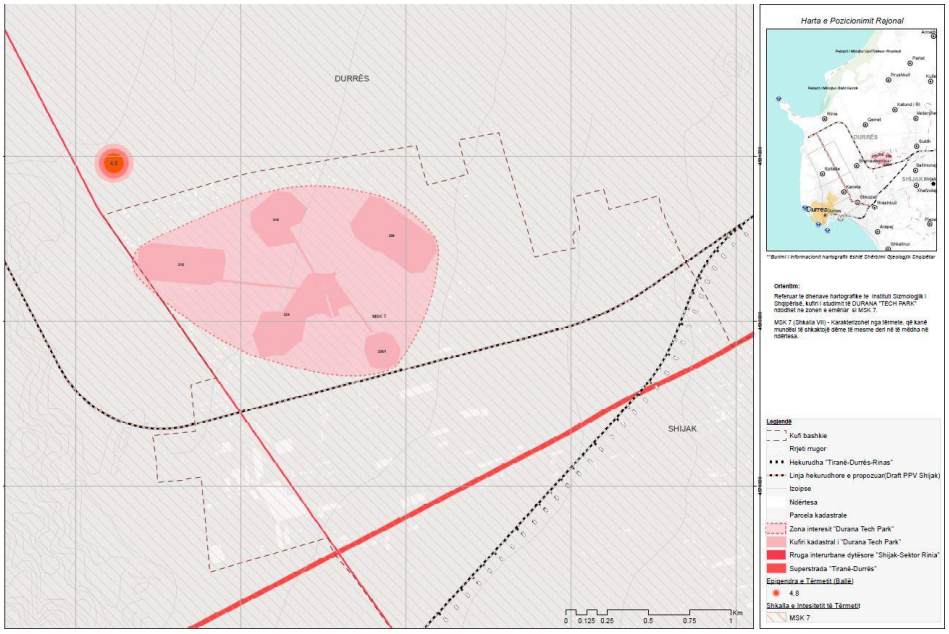


Figura 2-10: Skenarët e rrezikut nga përmbytjet e lumit Erzen në raport me territorin e Planit (AMBU)

2.5.6. Gjendja ekzistuese e territorit dhe infrastruktura

Zona e interesit ka infrastrukturë të kufizuar dhe përbëhet kryesisht nga toka bujqësore dhe ndërtesa të shpërndara. Rruga SH49 është arteria kryesore e zonës, e cila lidh fshatrat Maliq Muço, Fllakë, Bisht-Kamëz etj. me autostradën Tiranë–Durrës. Në zonë ndodhen disa kompani logjistike dhe magazina, si dhe fshatrat Fllakë, Vllazërim dhe Shënavlash, me shërbimet përkatëse (shkolla 9-vjeçare "Bajram Gashi", kisha katolike "Zoja Rruzare", varreza publike dhe dyqane të vogla).

Brenda zonës së interesit, rrugët janë kryesisht bujqësore, të paasfaltuara, me çakëll ose me baltë, me një gjatësi prej rreth 11,000 ml, ndërsa rrugët e asfaltuara janë rreth 1,100 ml. Territori i makroparcelave të antenave të RTSH-së, i ndodhur në mes të një zone fushore bujqësore, nuk ka mbulim të kënaqshëm me rrjetet inxhinierike të ujësjellësit, kanalizimeve, energjisë elektrike dhe telekomunikacionit; këto infrastruktura do të duhet të zgjerohen sipas fazave të zhvillimit.

Për sa i përket statusit juridik, dokumentacioni i Planit evidentonte në territor prona shtetërore, prona private, prona të inventarit të RTSH-së, prona të RTSH-së të transferuara te MEKI dhe prona pa informacion mbi statusin juridik. Me VKM nr. 13, datë 09.01.2025, makroparcelat e antenave (51.5 ha) janë kaluar në pronësi të AIC-së dhe janë regjistruar në ASHK më 01.03.2025 (seksioni 2.4 dhe Aneksi 10). Brenda kufirit të PDQ-së mbeten rreth 46 ha pronë private dhe rreth 27 ha prona të tjera shtetërore.

2.6. Klima

Klima: Xhafzotaj është një zonë strategjike, rreth 30 km në perëndim të Tiranës dhe 15 km në lindje të Durrësit, me kushte klimatike mesdhetare fushore. Si e tillë, në të përfshihen karakteristikat tipike të klimës mesdhetare: dimër i butë dhe me lagështi; verë e nxehtë me thatësirë të zgjatur; shpërndarje vjetore e çrregullt e reshjeve; mungojnë temperaturat negative; amplitudat ditore, mujore e vjetore të tempraturës shënojnë vlera të vogla; ndikimi i madh i brizave detare; etj.

Faktorët më kryesor të përgjithshëm që kushtëzojnë klimën e territorit të kësaj bashkie janë: pozicioni gjeografik pranë detit Adriatik; rrezatimi diellor me vlera të larta; mbizotërimi i erërave që vijnë nga perëndimi e veriperëndimi; lartësitë e vogla të relievit etj. Kushtet klimatike në rajon e favorizojnë dhe janë të përshtatshme për investime në teknologji dhe infrastrukturë. Temperatura mesatare gjatë verës arrin deri në 30-35 °C, ndërsa dimri është më i butë, me temperatura që variojnë nga 5 në 15 °C. Era fryn kryesisht në dy

drejtime kryesore: gjatë gjysmës së ftohtë të vitit mbizotëron juglindja e më pak veriu, kurse në gjysmën e ngrohtë të vitit mbizotëron veriperëndimi.

Reshjet: Reshjet atmosferike janë ndër treguesit më kryesor të klimës së çdo territori. Ndikimi i tyre është i ndjeshëm në jetën e gjallë, në ujërat sipërfaqësore e nëntokësore: burimet, përrenjtë etj. Nëse marrim vlerën mesatare shumëvjeçare vjetore, në Xhafzotaj rezulton 1108.6 mm. Ndoshta pak mm më shumë mund të jetë në kodrinën e Shijakut, por më në lindje të tij, ku relievi ngrihet pak krahasuar me të, kjo shifër duhet të jetë me dhjetëra mm më shumë: rreth 1230 mm.

Ashtu si tek temperaturat edhe tek reshjet, problemi krijohet në stinën e verës. Të tre muajt e kësaj stine kanë nga 30-46 mm reshje. Kjo është sasi tepër e vogël për kulturat bujqësore të mbjella në këtë kohë, të cilave u nevojitet maksimumi i nivelit ushqyes të ujit. Avullimi është i madh. Në këto raste, atyre u vjen në ndihmë investimi i njeriut.

Kanalet ujitës që nisin nga lumi Erzen, jashtë kufirit administrativ të bashkisë së Shijakut, por më shumë ata që nisin nga ujëmbajtësit në relievin kodrinor të kësaj bashkie, paraqesin karakter zbutës e shumë efektiv për thatësirën e zgjatur të verës dhe ujitja, patjetër që duhet kombinuar mjaft mirë edhe me ngritjen mekanike të ujit për relievin kodrinor.

Duke ditur se reshjet janë ndër faktorët kryesorë të proceseve të degradimit të tokës nëpërmjet erozionit sipërfaqësor, më poshtë është përllogaritur intensiteti i tyre, i shprehur me sasinë e matur në intervalet kohore 10', 30', 1 orë dhe 2 orë.

Vërejmë se nuk është e vogël sasia e regjistruar në 10'- 20': nga 33.0 mm në 43 mm, Po kështu dhe në 1 orë dhe 2 orë përkatësisht 60.5 mm dhe 78.5 mm. Nëse bëjmë një vlerësim për bashkinë e Shijakut në relievin kodrinor, kjo sasi duhet të jetë të paktën 10-15 mm më shumë. Këtë e kushtëzon rritja e lartësisë së relievit. Erërat shiprurëse që vijnë nga perëndimi deri në Sukth kalojnë lirshëm në fushë, ndërsa kur shkojnë në kodrat e Shijakut përplasen, transformohen e lëshojnë më shumë reshje.

Tabela 2-2: Intensiteti i reshjeve të regjistruara në stacionin e Xhafzotajt

Intervali kohor	Sasia e reshjeve (mm)	Shënime
10–20 minuta	33.0 – 43.0	Në relievin kodrinor pritet 10–15 mm më shumë
1 orë	60.5	Rrezik për rrjedhje të shpejta sipërfaqësore
2 orë	78.5	Rëndësi për dimensionimin e kullimit të ujërave të shiut
Mesatarja shumëvjeçare vjetore	1108.6	Muajt e verës: 30–46 mm/muaj

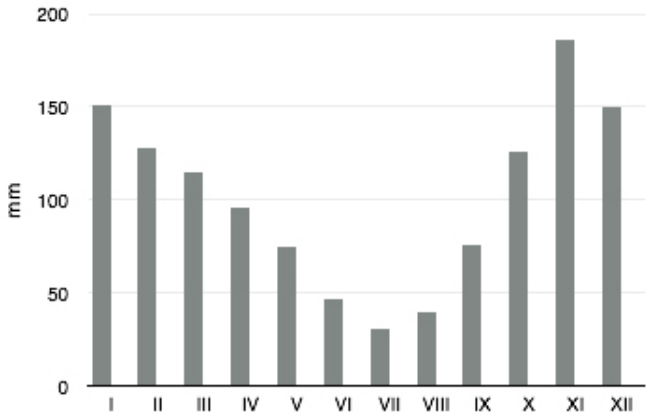


Figura 2-11: Ecuria e mesatareve shumëvjeçare të reshjeve, stacioni Xhafzotaj (mm)

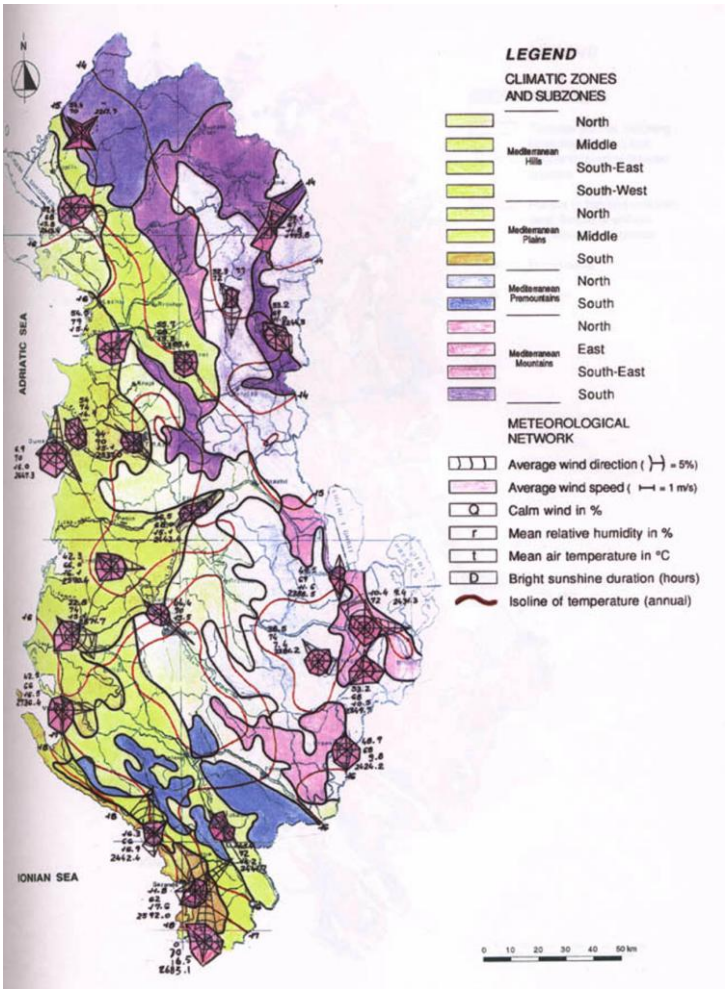


Figura 2-12: Harta e zonave dhe nënzonave klimatike të Shqipërisë (Banka Botërore dhe UNDP, 2012)

2.7. Ndryshimet klimatike

Shqipëria konsiderohet një nga vendet më të ekspozuara në Evropë ndaj ndryshimeve klimatike. Tendencat e vëzhguara dhe projeksionet klimatike për vendin tregojnë rritje të temperaturave mesatare, rritje të numrit të ditëve me temperatura ekstreme dhe valë të nxehtësisë, ulje të reshjeve verore dhe zgjatje të periudhave të thata, si dhe intensifikim të ngjarjeve me reshje të dendura në periudha të shkurtra kohore.

Për zonën e Planit, këto tendenca përkthehen në: (i) rritje të stresit termik gjatë verës dhe të kërkesës për ftohje në ndërtesa dhe në qendrën e të dhënave; (ii) rritje të presionit mbi burimet ujore gjatë verës, në një zonë ku furnizimi me ujë të pijshëm është tashmë i kufizuar; (iii) rritje të rrezikut nga rrjedhjet e shpejta sipërfaqësore dhe përmbytjet lokale gjatë reshjeve intensive; dhe (iv) rritje të probabilitetit të ngjarjeve ekstreme të lumit Erzen, përfshirë skenarët që sot konsiderohen të rrallë (p.sh. përmbytja 200-vjeçare).

Kuadri ligjor dhe strategjik kombëtar për ndryshimet klimatike përfshin Ligjin nr. 155/2020 "Për ndryshimet klimatike", Strategjinë Kombëtare për Ndryshimet Klimatike dhe angazhimet e Shqipërisë sipas Marrëveshjes së Parisit (Kontributi i Përcaktuar Kombëtarisht).

2.8. Hidrologjia dhe burimet ujore

2.8.1. Ujërat sipërfaqësore

Shijaku konsiderohet si një qytet me pasuri hidrike: zhvillohet përgjatë rrjedhës së lumit Erzen dhe rrethohet nga disa liqene. Në zonat fushore dhe në afërsi të grykëderdhjeve, këta lumenj paraqiten në një gjendje të mjerueshme për shkak të problemeve nga ndotja mjedisore. Nxjerrja e inerteve nga shtratet e lumenjve nuk kryhet në përputhje të standardeve europiane dhe përfaqëson ende sot një nga problematikat më të mëdha mjedisore me pasoja shumë të rënda dhe të parikuperueshme si: ulja e prurjeve të lëndëve të ngurta në grykëderdhje, varfërimi i shtretërve të lumenjve për prodhimin e formacioneve shkëmbore, tërheqja e vijës bregdetare, prerja e shtratit të lumit, rritja e rrezikut ndaj përmbytjeve, ulja e nivelit të sipërfaqes së lirë të ujit. Është evidentuar në dekadat e fundit, përgjithësisht në muajt Maj dhe Dhjetor, një rritje e përmbytjeve për shkak të shpyllëzimeve dhe të erozionit, të përshkallëzuara nga një mirëmbajtje e dobët e kanaleve të drenimit dhe të stacioneve të pompimit. Përveç kësaj, kontrollet për gjendjen e lumenjve nuk janë të vazhdueshëm ose në disa raste mungojnë tërësisht. Shumë prej rrjedhave ujore dhe kanaleve rrezikojnë zhdukjen e tyre, duke shkaktuar kështu një keqfunksionim të sistemeve të vaditjes dhe centraleve hidroenergjitike. Edhe në rrjedhën që kalon nëpër qytetin e Shjiakut, lumi Erzen tregon shenjat e vuajtjes: me kalimin e kohës është asistuar në ngushtimin gradual të shtratit të lumit për shkak të nxjerrjes së konsiderueshme të materialeve inerte nga shtrati. Rreziku nga përmbytjet lidhet me qytetin e Shijakut, Erzenin dhe fshatin Gjepalaj, por ka disa masa parandaluese në vend. Për sektorin e bujqësisë, përmbytjet janë një problem serioz për shkak se ato mund të vonojnë dhe ndalojnë apo të shkatërrojë të mbjellat. Por edhe ngjarjet më të rënda të përmbytjeve mund të shkaktojnë një reduktim në produktivitetit për shkak të amullisë hidrike të rrënjëve.

Sipas Raportit të Gjendjes në Mjedis 2025 të Agjencisë Kombëtare të Mjedisit, baseni Ishëm–Erzen, ku bën pjesë territori i Planit, klasifikohet në Klasën V – "Gjendje e keqe", që është përkeqësimi më i theksuar ndër basenet e monitoruara. Shkaku kryesor janë shkarkimet urbane të patrajtuara, aktiviteti industrial dhe presioni nga bujqësia, veçanërisht në segmentet që kalojnë pranë qendrave të banuara.

2.8.2. Ujërat nëntokësore

Ujërat nëntokësorë në rajonin e Shijakut kanë pësuar përkeqësim të cilësisë për shkak të rritjes demografike, industrializimit, dhe mungesës së investimeve për puset dhe infrastrukturën e furnizimit me ujë. Shijaku përballet me furnizim të kufizuar të ujit të pijshëm, me vetëm një orë e gjysmë në ditë. Shkarkimet e ujërave të zeza industriale dhe urbane në lumenj, pa trajtimin e duhur, kanë ndotur ujërat sipërfaqësorë, duke ndikuar edhe në cilësinë e ujërave nëntokësorë e detarë.

2.8.3. Sistemi i kullimit dhe i ujitjes

Sistemi i kullimit

Për kullimin e fushave të zonës së Shijakut shërbejnë një sëre kanalesh kullues ndër të cilët mund të përmendim Skemën Kulluese, Shën Vlash-Det DRK-5 sipërfaqe drenazhuese 1600 ha, Kolektori i Jubës DRk-14

sipërfaqe drenazhuese 3300ha dhe derdhjen në lumin e Erzenit; DRK-7 sipërfaqe drenazhuese 1700ha. Të gjitha këto kanale kulluese dhe sistemi kullues në përgjithesi kryen një funksion pjesor, për vetë shkakun se mirmbajtja e tij mbas viteve 1990 ka qenë shumë e dobët. Përveç mosfunksionimit të mirmbajtjes, një pjesë e këtyre kanaleve janë mbushur nga vetë banorët, janë ndërtuar banesa mbi to, janë shkatërruar në përgjithësi në të gjithë kanalet veprat e artit.

Sistemi i ujitjes

Për ujitjen e fushave të Shijakut përdoret kanali ujitës Çallik-fusha e Durrësi, i cili është një nga kanalet kryesore të kësaj zone, përveç këtij kanali i cili furnizohet me ujë nga lumi Erzen ka dhe një sërë kanalesh të parë dhe të dyta të cilët së bashku kanë një gjatësi prej 154 km dhe ujisin një sipërfaqe prej 5526 ha. Pjesë e sistemit të ujitjes janë dhe një sërë rezervuarësh si ai i Gjepalajt volum uji (0.2Mm3), Karpenit volum uji (1.45 Mm3), Çallikut voum uji (6.3 Mm3) etj. Në ditët e sotme sistemi ujitës gjithshtu dhe rezervuarët kanë pësuar dëmtime të ndryshme gjatë viteve madje një pjesë e tyre duhen rehabilituar sepse punojnë pjesërisht ose kanë dalë jashtë funksionit plotësisht.

Tabela 2-3: Kanalet kryesore të kullimit dhe ujitjes në zonën e Shijakut

Sistemi	Emërtimi	Sipërfaqja / gjatësia	Shënime
Kullim	Shën Vlash–Det (DRK-5)	1,600 ha	Funksionim i pjesshëm për shkak të mirëmbajtjes së dobët
Kullim	DRK-7	1,700 ha	Funksionim i pjesshëm
Kullim	Kolektori i Jubës (DRk-14)	3,300 ha	Derdhje në lumin Erzen
Ujitje	Kanali Çallik – fusha e Durrësit + kanale të rendit I dhe II	154 km; 5,526 ha	Furnizohet nga lumi Erzen dhe rezervuarët e zonës kodrinore

2.8.4. Furnizimi me ujë të pijshëm dhe kanalizimet

Shërbimi i ujit të pijshëm mbështetet në dy sisteme kryesore. I pari i shërben një pjese të madhe të bashkisë dhe furnizohet nga ujërat nëntokësore të tërhequr larg në Fushë- Krujë (Bashkia Vorë). Sistemi i dytë është pjesë e rrjetit të ujit të pijshëm që shërben në territorin e Durrësit.

Në tërësi, katër struktura kryesore janë të identifikueshme, secila prej tyre i ngjan formës të katër nga vendbanimeve kryesore urbane (Xhafzotaj, Shijak, Rreth-Pjezë dhe Maminas). Sistemi i tubacioneve si rrjetë i Xhafzotajt, i shërben kryesisht ndërtesave të banimit në zonën e ish matricës bujqësore.

Rrjeti merimangë i tubacioneve furnizon qendrën e Shijakut. Ky rrjet është i pajisur me një rezervuar rezervë të vendosur në Shilore në pjesën e sipërme të kodrës poshtë së cilës shtrihet qendra e Shijakut.

Rrjetet e Xhafzotaj, Shijakut dhe Maminasit i përkasin sistemit të parë. Ata shpërndajnë ujin e tërhequr në Fushë-Krujë (Bashkia Vorë), rreth 20 kilometra larg. Burimi është një akuifer 38 metra i thellë. Pas abstraksionit nëpërmjet një pusi, uji shkon në një proces pastrimi para shpërndarjes së tij. Rrjeti i Rrethit, Pjezës dhe Hardhishtes është pjesë e sistemit të dytë. Ajo shpërndan ujin e tërhequr nga akuiferi i Fushë-Kuqes, pra rreth 45 km larg. Uji është tërhequr nëpërmjet 7 puseve 55 metra të thellë.

Në bashkinë e Shijakut, rrjeti kanalizimit ka shumë pak shtrirje dhe derdhjet e mbledhura lëshohen direkt në sistemin e ujërave sipërfaqësore, pa ndonjë trajtim paraprak.

Në Shijak, pjesa më e madhe e sistemit të kanalizimit është bërë nga pajisje të decentralizuara. Banorëve u janë mundësuar rezervuare septike individuale që shpesh janë ndërtuar jashtë normave teknike dhe nuk mirëmbahen rregullisht. Nga gropat septike, derdhjet shpesh janë të shpërndara në tokë ose thjesht të lëshuara në sistemin e sipërfaqes të kullimit.

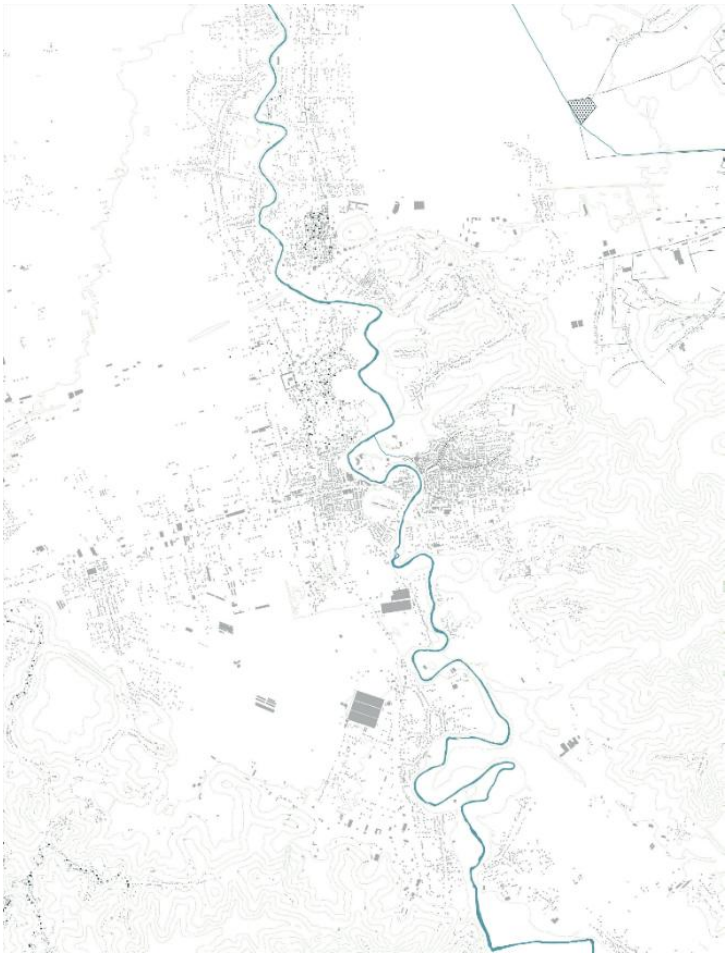


Figura 2-13: Rrjeti i ujërave të zeza në Bashkinë Shijak

2.9. Biodiversiteti dhe zonat e mbrojtura

2.9.1. Ekosistemet, habitatet dhe biotopet me vlera të veçanta

Në këtë bashki dallohen sidomos ekosistemet e zonës kodrinore me shkurre, shkurreta dhe pyje mesdhetare të dushqeve dhe me botë shtazore mjaft të pasur. Ndër vlerat kryesore të ekosistemit tokësor theksojmë:

- pylli i dushqeve mesdhetarë të llojit ilqe (Quercus ilex) dhe frashër që gjenden në lindje të Karpënit, Bodinakut, Shtrazës, Shetelit, Eminasit të Ri e Çizmeliesë etj. Në Eminas të Ri (lagjia Plakë) ruhet pak pyll dushku mesdhetar i degraduar, po kështu pranë ujëmbajtësit të Moçës dhe pranë kodrës së Bulgrit (Burgut), të Shetelit, Shtrazës, Bodinakut e Karpenit.
- makja mesdhetare, e përfaqësuar me shkurre të llojit mare (Arbutus unedo), shqopë (Erica arborea), gjineshtra etj Më i shprehur dhe më i ruajtur ky ekosistem është në ne, Bodinakut, Shtrazës, Shetelit, Eminasit të Ri e Çizmeliesë etj.

Bota shtazore e këtyre ekosistemeve është mjaft e pasur. Ajo përfaqësohet nga:

- Reptilet, që janë lloje të rralle dhe të rrezikuar nga djegia e shkurreve, etj.

- Ornitofauna (shpendët) janë dimërues dhe shtegëtare. Gjithnjë e më shumë po pakësohen shpendët folenizues. Kjo lidhet me shqetësimet e shkaktuara nga njeriu. Pjesa më e madhe e shpendëve janë të lidhur me shkurreta, pyje, toka bujqësore të punuara apo të braktisura, qendrat e banuara. Shtojmë se në përgjithësi popullata e shpendëve po vjen duke u pakësuar, sidomos llojet dimërues dhe folenizues. Kjo e bën më urgjente marjen e masave dhe evitimin e shfrytëzimit intensive të saj.

Mammalofauna është e pasur dhe e larmishme. Në territoret e mbuluara me shkurre takohen disa lloje carnivore (mishngrënës), kryesisht për zonën tonë evidentohet cakalli. Nga thundrakët, në shkurret dhe pyjet mesdhetare, takohet derri i egër, lepuri i egër, dhe ketri.

Takohen edhe gjitarë të vegjël. Pozicioni gjeografik dhe habitatet e larmishme kushtëzojnë larminë e lakuriqëve të natës. Njihen 9 lloje lakuriq nate, por mund të jenë rreth 20 lloje lakuriq nate.

Duke pasur parasysh librin e kuq të vendit tonë dhe anekset e disa konventave ndërkombëtare, në të cilat Shqipëria është palë, rezulton se janë jo të pakët speciet e gjitarëve të rrezikuar në nivel kombëtar dhe global.

2.9.2. Tipet e habitateve në Bashkinë Shijak

Ujërat e ëmbla:

- ujëra të ndenjura, rezervuaret artificiale
- ujërat e rrjedhshme: lumenjtë, kanalet kullues dhe ujitës.
- Shkorretet në kodrat e Eminas të Ri (lagjia Plakë), Bodinakut, Shtrazës, Shetelit, Eminasit të Ri e Çizmeliesë etj.; pak pyll dushku mesdhetar i degraduar. Po kështu, pranë ujëmbajtësit të Moçës dhe pranë kodrës së Bulgrit (Burgut), të Shetelit, Shtrazës,
- Shqopishtet e temperuara
- Skorretat kserofile
- Frigana
- terrene me gjineshtër
- terrene stepore dhe barishtore
- pyje termofile
- terrene me barera kserike mesdhetare
- Pyjet
- pyje fletorë përherë të blerta (pyje me ilqe (Quercus ilex), frashër (Fraxinus angustifolia)
- pyje dhe shkorreta te lumenjeve ose pellgjeve (përgjatë shtratit të Erzenit)
- pyje konifere të temperuar (pyje artificialë me pishë mesdhetare)
- Tipe të tjerë habitatesh: fusha të mbjella me drithra dhe bimë të tjera të arave; pantacione me drurë frutorë, vreshta, bordure me pyje të vegjël, parqe urbane; qendra të banuara (qytete, fshatra), objekte industrial etj.

2.9.3. Habitatet në territorin e Planit

Territori i Planit përbëhet kryesisht nga toka bujqësore (ara të punuara dhe të braktisura), kanale kullimi dhe ujitjeje me bimësi ripariale, gardhe të gjalla, struktura të braktisura të RTSH-së (ndërtesa dhe shtylla antenash) dhe bimësi ruderale. Dokumentacioni ekzistues e përshkruan biodiversitetin në nivel bashkie dhe nuk përmban vëzhgim sistematik në terren të florës dhe faunës brenda territorit të Planit. Në përputhje me kërkesën e Ministrisë së Mjedisit, lloje dhe grupe me rëndësi për komunitetin evropian (anekset e Direktivës së Habitateve dhe të Shpendëve), të Listës së Kuqe të Shqipërisë dhe të konventave ndërkombëtare janë identifikuar për verifikim prioritar (Tabela 2-4 dhe Aneksi 5).

Tabela 2-4: Lloje dhe grupe me rëndësi për verifikim në territorin e Planit

Grupi	Lloje/grupe për verifikim	Statusi që duhet kontrolluar	Habitati i mundshëm në territor
Lakuriqët e natës	Të gjitha llojet (≥ 9 të raportuara në bashki)	Aneksi IV (disa edhe Aneksi II) i Direktivës së Habitateve; EUROBATS	Ndërtesat e braktisura të RTSH-së; kanalet si korridore ushqimi

Grupi	Lloje/grupe për verifikim	Statusi që duhet kontrolluar	Habitati i mundshëm në territor
Zvarranikët	Testudo hermanni, Emys orbicularis	Anekset II/IV; Lista e Kuqe	Kufijtë e arave, gardhet e gjalla, kanalet
Gjitarët	Lutra lutra	Anekset II/IV	Korridori i Erzenit dhe kanalet kryesore
Shpendët	Lanius collurio, Coracias garrulus, shpendë shtegtarë	Aneksi I i Direktivës së Shpendëve; Konventa e Bonit	Arat, shkurret, shtyllat dhe strukturat e antenave
Flora	Lloje të Listës së Kuqe në kanale dhe vija bimësie	Lista e Kuqe; Aneksi II	Kanalet e kullimit, bimësia lumore

2.9.4. Zonat e mbrojtura

Krijimi i një rrjeti të zonave të mbrojtura në Shqipëri filloi në vitin 1940 me identifikimin e dy zonave të para me rëndësi të veçantë në mjedis: Kune-Vain-Tale Zona e Gjuetisë dhe Parku Kombëtar i "Malit të Tomorrit". Duke filluar nga viti 1970 nisën të identifikohen parqet kombëtare dhe zonat të gjuetisë që përfshinin pesëmbëdhjetë pyje dhe lagunat. Në vitin 1994 rrjeti i zonave të mbrojtura i bashkohet klasifikimit të IUCN12 dhe zgjerohet. Në vitin 1999, me përcaktimin e Liqenit të Prespës dhe Liqenit të Ohrit si zona të mbrojtura, sipërfaqja e zonave të mbrojtura rezulton në 5,8%. Në Shqipëri, në kuadër të zbatimit të objektivave kryesorë të "Konventës së Diversitetit Biologjik" duhet mbrojtur dhe përmirësuar diversiteti biologjik dhe peisazhet, duke inkorporuar parime dhe politika të nevojshme për shfrytëzimin e biodiversitetit, menaxhimin dhe promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm për brezat e sotëm dhe atyre në vazhdim.

Kategoritë e zonave të mbrojtura janë:

- Kategoria I: Rezervë Strikt Natyrore (zona të vogla veçanërisht të destinuara para së gjithash për kërkime shkencore dhe mbrojtjen e faunës së egër);
- Kategoria II: Park Kombëtar (zona të gjera të menaxhuara kryesisht për mbrojten e tërësisë së ekosistemeve, edukimi në kohë të lirë);
- Kategoria III: Monumente Natyre (zona të vogla të menaxhuara për mbrojtjen e karakteristikave natyrore, historike apo fenomeneve të veçantë);
- Kategoria IV: Rezervat Natyror i Menaxhuar (zona të mbrojtura për ruajtjen e specieve dhe të habitateve nëpërmje menaxhimit të duhur);
- Kategoria V: Peisazh i Mbrojtur (kryesisht për mbrojtjen e peizazhit natyror dhe bregdetar, që mund të jenë në pronësi shtetërore apo private, dhe zonat në të cilat kryhet aktiviteve si agrikultura apo peshkimi. Objektivi është që të ruhen kushtet natyrale të peizazhit, për mbrojtjen e diversitetit biologjik, dhe favorizimi e ndërveprimit harmonik midis njeriut dhe mjedisit);
- Kategoria VI: Zona e Mbrojtur e Burimeve të Menaxhuara (kryesisht për përdorimin e burimeve dhe shfrytëzimin e natyrës për të përmbushur vetëm nevojat e shoqërisë pa kaluar në shpërdorimin e tyre).

Në rajonin Durrës-Tiranë është identifikuar vetëm një zonë e mbrojtur e klasifikuar në kategorinë IV: Rezervati i Rrushkullit.

Zonat e mbrojtura menaxhohen nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura (AKZM), në varësi të ministrisë përgjegjëse për mjedisin. Zgjerimi i rrjetit të zonave të mbrojtura në përputhje me rrjetin ekologjik evropian dhe përgatitja e rrjetit Natura 2000 janë objektiva të politikës kombëtare për biodiversitetin. Territori i Planit nuk ndodhet brenda asnjë zone të mbrojtur. Sipas dokumentacionit të Planit, zonat e mbrojtura të Bisht-Kamzës dhe Rrushkullit ndodhen rreth 30 minuta larg me automjet.

2.10. Cilësia e ajrit

Të dhënat që disponohen për sa i përket cilësisë së ajrit në zonat urbane, edhe pse jo tërësisht të plota dhe me mangësira kohore, tregojnë se përbërja e grimcave pezull në ajër dhe e pluhurave vijnë kryesisht nga mjetet e transportit dhe nga aktiviteti i industrisë, gjë që e bën situatën mjaft shqetësuese dhe alarmante. Në zonat industriale me ndotje të lartë atmosferike, nuk është parashikuar ende asnjë program monitorimi për cilësinë e ajrit. Shkaktarët kryesorë që sjellin ndotjen atmosferike janë industritë e prodhimit të çelikut, metaleve dhe kromit, nxjerrja dhe përpunimi i hidrokarbureve, centralet hidroelektrike dhe industria e çimentos. Mjetet e transportit, natyrisht, mbeten aktiviteti me ndikim më të lartë në ndotjen e ajrit për zonat urbane. Në vitet e fundit, numri i mjeteve private ka vazhduar të shtohet, dhe duke qenë se mjetet që hyjnë në Shqipëri janë mjete të dorës së dytë, ku pjesa më e madhe e tyre është e pajisur me motora që gjenerojnë ndotje të lartë kjo ka sjellë në mënyrë progresive rritjen e ndotjes atmosferike urbane. Nga ana tjetër, sektori i ndërtimit po kontribuon ndjeshëm në emetimin e pluhurave, për shkak të mungesës së bashkëpunimit të autoriteteve vendore dhe policisë për zbatimin e ligjeve që kanë të bëjnë me masat parandaluese të ndotjes. Mungesa e një rrjeti kombëtar monitorimi për cilësinë e ajrit e bën të pamundur vlerësimin e impaktit të ndotjes atmosferike në shëndetin e njeriut.

Në Bashkinë Shijak nuk ka stacion monitorimi të cilësisë së ajrit. Stacioni më i afërt i rrjetit kombëtar të monitorimit të AKM-së ndodhet në qytetin e Durrësit. Brenda dhe përreth zonës së Planit, burimet kryesore të ndotjes së ajrit janë trafiku në autostradën Tiranë–Durrës dhe në rrugën SH49, aktivitetet logjistike, djegia e mbetjeve dhe pluhuri nga rreth 11,000 ml rrugë të pashtruara.

2.11. Zhurmat

Sipas të dhënave të disponueshme nga raportet e gjendjes së mjedisit dhe burime të tjera zyrtare, informacioni mbi ndotjen akustike në Shijak është i kufizuar. Raporti i Gjendjes në Mjedis për vitin 2020, i publikuar nga Agjencia Kombëtare e Mjedisit, nuk ofron të dhëna specifike mbi nivelet e zhurmës në këtë zonë.

Sipas raporteve të AKM-së, shkaktari kryesor i zhurmës në mjedis në Shqipëri është trafiku rrugor. Karakteri aktual i territorit të Planit është rural, me nivele të ulëta zhurme, përveç afërsisë me rrugët kryesore dhe magazinat logjistike. Receptorët e ndjeshëm ndaj zhurmës janë paraqitur në tabelën në vijim.

Tabela 2-5: Receptorët e ndjeshëm ndaj zhurmës pranë zonës së Planit

Receptori	Lloji	Ndjeshmëria
Banesat e fshatrave Fllakë, Vllazërim, Shënavlash	Banim	E lartë (natën)
Shkolla 9-vjeçare "Bajram Gashi"	Arsim	E lartë (ditën)
Kisha katolike "Zoja Rruzare"	Objekt kulti	Mesatare
Nënnjësia rezidenciale e ardhshme e Njësisë 1	Banim (i planifikuar)	E lartë

2.12. Trashëgimia kulturore

Në territorin e Planit nuk janë identifikuar monumente kulture ose zona arkeologjike të shpallura. Në afërsi ndodhen objekte me vlerë për komunitetin lokal, si kisha katolike "Zoja Rruzare" dhe varrezat publike. Strukturat e antenave të RTSH-së përbëjnë një element të dallueshëm të peizazhit dhe të historisë së infrastrukturës së transmetimit në vend; mund të shqyrtohet ruajtja e një pjese të tyre si element identiteti i parkut. Rajoni më i gjerë (Durrës, Shijak) ka potencial të njohur arkeologjik, prandaj gërmimet duhet të shoqërohen me procedurën për gjetjet e rastësishme.

2.13. Gjendja socio-ekonomike

Sipas të dhënave të Censusit të Popullsisë dhe Banesave 2023, Bashkia Shijak ka një popullsi prej 22,058 banorësh, duke shënuar një rënie me 20.8 % krahasuar me 27,861 banorë të regjistruar në vitin 2011. Kjo rënie mund të lidhet me emigracionin dhe lëvizjet e brendshme demografike. Bashkia Shijak mbulon një sipërfaqe prej 92 km², duke rezultuar në një dendësi prej rreth 240 banorë për km². Ajo përfshin katër njësi administrative. Sipas të dhënave kombëtare të Censit 2023, popullsia në moshë pune (15-64 vjeç) përbën rreth 64.3% të totalit, ndërsa popullsia mbi 65 vjeç përbën rreth 19.7%.

Pas viteve '90, Shijaku përjetoi një rritje të popullsisë për shkak të migrimit nga zonat veri-lindore të Shqipërisë. Megjithatë, gjatë dy dekadave të fundit, emigracioni ka ndikuar në uljen e popullsisë, gjë që reflektohet në investimet në banesa të mbështetura nga dërgesat e emigrantëve, veçanërisht në zonat e Shijakut dhe Xhafzotajt. Përmirësimet infrastrukturore gjatë 10 viteve të fundit kanë shkurtuar distancat mes njësive administrative të Shijakut dhe Durrësit. Sukthi, Xhafzotaj dhe Rrashbulli janë tani rreth 30 minuta larg Durrësit, ndërsa Ishmi dhe Manza janë rreth 30 km larg Shijakut.

Tabela 2-6: Treguesit kryesorë demografikë të Bashkisë Shijak

Treguesi	Vlera	Burimi
Popullsia (Census 2023)	22,058 banorë	INSTAT, Census 2023
Popullsia (Census 2011)	27,861 banorë	INSTAT, Census 2011
Ndryshimi 2011–2023	−20.8%	Llogaritje
Sipërfaqja	92 km²	Bashkia Shijak
Dendësia	≈ 240 banorë/km²	Llogaritje
Njësi administrative	4 (Shijak, Xhafzotaj, Maminas, Gjepalaj)	Bashkia Shijak
Popullsia në moshë pune 15–64 vjeç (niveli kombëtar)	≈ 64.3%	INSTAT, Census 2023
Popullsia mbi 65 vjeç (niveli kombëtar)	≈ 19.7%	INSTAT, Census 2023

Plani parashikon ndikime të rëndësishme socio-ekonomike, të përmbledhura në tabelën në vijim sipas dokumentacionit të Planit.

Tabela 2-7: Ndikimet socio-ekonomike të parashikuara nga Plani

Treguesi	Vlera e parashikuar
Punësim i drejtpërdrejtë në kapacitet të plotë	4,500 – 5,500 persona
Punësim indirekt (logjistikë, ndërtim, mirëmbajtje, SME)	≈ 10,000 vende pune
Pjesëmarrja e grave në fuqinë punëtore	30% – 40% (objektiv)
Studentë të trajnuar çdo vit	≈ 1,200
Startup-e të mbështetura në dekadën e parë	> 250
Investime vjetore në R&D	≈ 50 milionë €
Kontributi shtesë në PBB	1% – 2% në vit gjatë dekadës së parë

2.14. Presionet dhe kërcënimet kryesore

Bazuar në analizën e gjendjes aktuale, presionet dhe kërcënimet kryesore mjedisore në zonën e Planit janë të përmbledhura në tabelën në vijim dhe trajtohen në nënseksionet përkatëse.

Tabela 2-8: Përmbledhje e sfidave mjedisore në zonën e Planit

Komponenti	Sfida kryesore	Rëndësia për Planin
Ujërat sipërfaqësore	Shkarkime të patrajtuara; baseni Ishëm–Erzen në Klasën V	E lartë – Plani shton ngarkesë ujërash të ndotura
Furnizimi me ujë	Furnizim rreth 1.5 orë/ditë në Shijak	E lartë – kërkesë shtesë ≈ 410 m³/ditë
Toka	Erozion, degradim i kullimit, urbanizim	Mesatare – humbje e tokës bujqësore
Mbetjet	Hedhje e pakontrolluar përgjatë Erzenit dhe rrugëve	Mesatare – gjenerim i ri mbetjesh
Ajri dhe zhurmat	Trafik, pluhur, mungesë monitorimi	Mesatare – rritje e trafikut
Rreziqet natyrore	Zonë sizmike VII; përmbytje 200-vjeçare e Erzenit	Mesatare – projektim i sigurt
Biodiversiteti	Habitate bujqësore; mungesë të dhënash në terren	I panjohur – kërkon vëzhgim

2.14.1. Urbanizimi dhe humbja e tokës bujqësore

Korridori Tiranë–Durrës është zona me presionin më të lartë urbanizues në vend. Ndërtimet e shpërndara përgjatë akseve rrugore dhe shndërrimi i tokave bujqësore në zona logjistike e rezidenciale kanë reduktuar sipërfaqet bujqësore dhe kanë fragmentuar peizazhin fushor. Plani, nëse nuk shoqërohet me kufij të qartë zhvillimi, mund ta përshpejtojë këtë presion në arat përreth.

2.14.2. Ndotja e ujërave dhe mungesa e trajtimit

Shkarkimi i ujërave të zeza pa trajtim, gropat septike jashtë normave teknike dhe hedhja e mbetjeve përgjatë brigjeve janë burimet kryesore të ndotjes së ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore në Shijak. Kjo situatë reflektohet në klasifikimin e keq të basenit Ishëm–Erzen nga AKM.

2.14.3. Menaxhimi i mbetjeve

Një migrim i madh i popullsisë, kryesisht nga pjesa veri-lindore e vendit, ka rënduar gjendjen e menaxhimit të mbeturinave të ngurta urbane. Gjendet një landfill rreth 1 km nga qendra e qytetit, por shumë mbetje braktisen përgjatë lumit Erzen dhe përgjatë rrugëve. Braktisja e mbetjeve në zonat e pakontrolluara përbën një rrezik potencial për shëndetin e njeriut, për burimet natyrore (toka, uji, ajri) dhe për zhvillimin e turizmit. Gjithashtu, grumbullimi dhe transporti i mbeturinave bëhet vetëm në qytet, ndërsa zonat rurale nuk e kanë ende këtë shërbim. Kjo është për shkak të mungesës së burimeve njerëzore dhe pajisjeve, përveç mungesës së koordinimit në midis Bashkisë dhe kompanive përgjegjëse për shërbimet mjedisore, me efekte të njëpasnjëshme negative në menaxhimin e mbeturinave. Veprimtaria e ripërdorimit/riciklimit të mbeturinave është ende në një gjendje embrionale.

2.15. Programi i ndërhyrjeve të Planit

Masterplani (PDQ) i ndan territorin në shtatë njësi strukturore, me përdorime dhe intensitete të ndryshme, si dhe përcakton rrjetin rrugor, kategoritë e përdorimit të tokës dhe fazat e zhvillimit. Lista e plotë e treguesve dhe e ndërhyrjeve jepet në Aneksin 3.

Tabela 2-9: Njësitë strukturore të PDQ-së dhe kategoritë e përdorimit të tokës

Njësia	Kategoria bazë	Kategoria dytësore / përdorime të lejuara	Funksioni kryesor
1 dhe 2	S – Shërbime	A – Banim; SH – Aktivitete shoqërore; lejohen AS, SH, IS, IN, IE	Bërthama e parkut (Njësia 1); model për replikim (Njësia 2)
3	SH – Aktivitete shoqërore dhe argëtimi	Lejohen IN, S	Park i madh suburban me shërbime rekreative dhe edukative
4 dhe 5	A – Banim	S – Shërbime; SH; lejohen AS, SH, IS, IN, IE	Banim pranë qendrave ekzistuese
6	B – Tokë bujqësore	Lejohet INT1 – infrastrukturë rrugore dhe bujqësore	Rezervë për zgjerim; pa ndërtime të reja
7	B – Tokë bujqësore	Lejohet INT1	Brez 30 m me kultura të përhershme

Tabela 2-10: Treguesit zhvillimorë të Njësisë 1

Treguesi	Vlera
Sipërfaqja totale e njësisë	137,565 m²
Kategoria bazë	S – Shërbime 75%; A – Banim 25%
Tipologjia e ndërtimit	Objekte lineare (seksion maks. 16 m) dhe objekte tip kullë
Intensiteti maksimal	1.9
Sipërfaqja e propozuar e ndërtimit	195,600 m²
Sipërfaqja maksimale e ndërtimit mbi tokë	257,448 m²
Kapaciteti mbajtës	1,000 banorë; 5,000 përdorues
KSHT / rrugë / hapësira publike	30% / 27% / 43%
Lartësia maksimale	3K–12K (maks. 43 m)
Nënnjësitë e shërbimit	84,304 m² truall; 143,317 m² ndërtim
Nënnjësia rezidenciale	30,501 m²; ndërtesa 3-katëshe
Parku qendror kompakt	22,753 m²
Rrugët e brendshme	970 ml; gjerësi 12–16 m

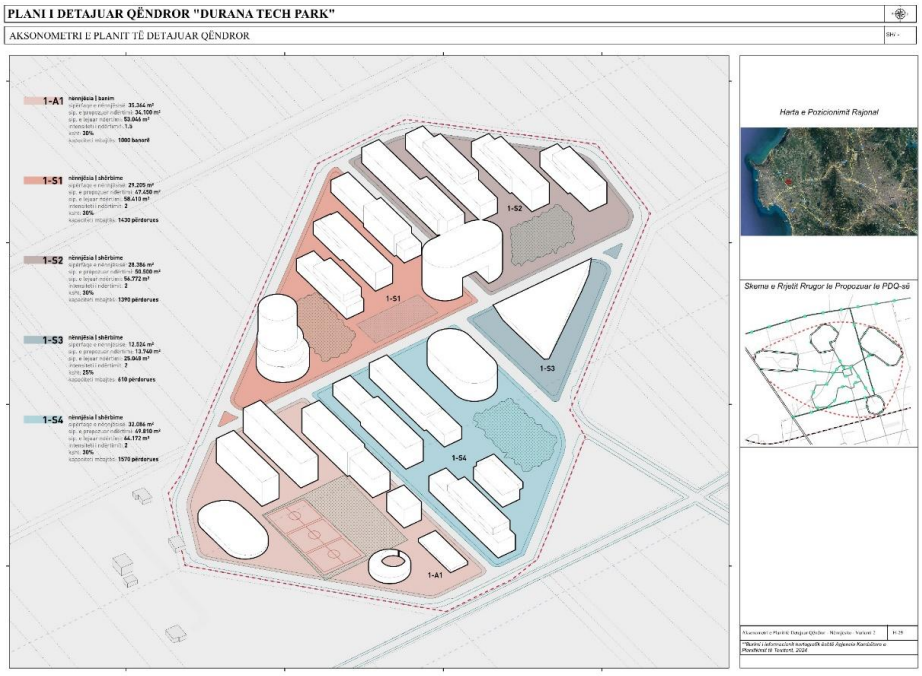


Figura 2-14: Propozimi i Masterplanit për Njësinë 1 dhe nënnjësitë

Tabela 2-11: Fazat e zhvillimit të parkut

Faza	Stafi i zhvilluesit	Kompani përdoruese	Punonjës në park
Vitet 1–3 (faza virtuale; ndërtim i pjesshëm i 1-S4)	10	30	1,000–1,650
Vitet 4–5 (hapja e ndërtesës së parë)	15	55	2,600–3,250
Viti 10 (kapacitet i plotë)	25–30	85	5,000–5,500

Zbatimi fillon me nënnjësinë 1-S4 (rreth 21,500 m² ndërtim: katër objekte për zyra/coworking dhe një bibliotekë), së bashku me rrugët e brendshme 12–16 m me korsi biçikletash dhe infrastrukturën nëntokësore. Afatet e zbatimit janë: planifikimi dhe inicimi (muajt 1–3), projektimi (3–6), prokurimi (6–8), zbatimi (8–30), komisionimi (30–36) dhe operimi pas muajit 36.

Tabela 2-12: Struktura e investimit të parashikuar për 20 vjet

Investimi	% mbi totalin	Vlera (mijë lekë)
Qeveria	9%	175,600
Donatorë të tjerë	4%	71,792
AIC – punime infrastrukture	12%	245,589
AIC – ndërtesa	51%	1,046,783
Të tjerë – ndërtesa	25%	502,427
Totali	100%	2,042,191

Plani përfshin edhe një sërë angazhimesh mjedisore, të cilat VSM-ja i konsideron si pjesë të programit të masave të Planit dhe i merr parasysh në vlerësim:

Tabela 2-13: Angazhimet mjedisore të parashikuara në Plan

Fusha	Angazhimi i Planit
Ndërtesat	Ndërtesa me efikasitet të lartë energjetik, të certifikuara sipas standardeve ndërkombëtare (p.sh. LEED)
Hapësirat e gjelbra	Mbi 30% e territorit për hapësira publike dhe të gjelbëruara; mbjellja e mbi 2,000 pemëve dhe bimëve vendase
Uji	Rikuperimi dhe përdorimi i ujërave të shiut për ujitje dhe pastrim; trajtimi i ujërave të ndotura me sisteme moderne
Energjia	Panele diellore që mbulojnë 20%–30% të nevojave për energji; ndriçim LED dhe sensorë kursimi
Klima dhe transporti	Reduktim deri 40% i emetimeve krahasuar me zhvillimet tradicionale; transport publik dhe stacione karikimi për automjete elektrike
Mbetjet	Ndarje dhe riciklim, me synim që mbi 60% e mbetjeve të riciklohen ose ripërdoren; menaxhim "smart" i mbetjeve
Materialet	Minimizimi i materialeve me ndikim të lartë mjedisor dhe përdorimi i materialeve të ricikluara
Komuniteti	Aktivitete ndërgjegjësuese, programe edukative për shkollat dhe klaster për startup-et e gjelbra

2.16. Burimet e të dhënave dhe monitorimi ekzistues

Informacioni për këtë raport është mbledhur nga: dokumentacioni i Planit (Plani i Zhvillimit dhe Masterplani PDQ, janar 2025); Raporti i Ndikimit në Mjedis i PDQ-së (janar 2025) dhe dokumenti "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin" (shtator 2026), të cilët përfshijnë vëzhgime në terren, konsultime me stafin e stacionit qendror të transmetimit të RTSH-së dhe analizën e draftit të PPV-së së Shijakut; Raportet e Gjendjes në Mjedis të AKM-së; të dhënat e INSTAT (Census 2011 dhe 2023); të dhënat e AMBU-së për rrezikun nga përmbytjet; dhe literatura shkencore për gjeografinë fizike të Shqipërisë.

Monitorimi mjedisor ekzistues në zonë është i kufizuar: nuk ka stacion të cilësisë së ajrit ose të zhurmës në Bashkinë Shijak dhe nuk ka të dhëna sistematike për biodiversitetin në territorin e Planit. Cilësia e ujërave të lumit Erzen monitorohet nga AKM në kuadër të programit kombëtar të monitorimit të baseneve. Boshllëqet e të dhënave janë evidentuar në kapitujt përkatës dhe adresohen përmes Veprimeve Strategjike Prioritare (Kapitulli 9) dhe programit të monitorimit (Kapitulli 8).

3. METODOLOGJIA E VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR

3.1. Fazat e procesit të VSM-së

Procesi i VSM-së përbëhet nga hapat e përcaktuar në nenet 8, 9, 10, 11 dhe 12 të Ligjit nr. 91/2013, të cilët janë pasqyruar në tabelën më poshtë, së bashku me statusin aktual të procesit për Planin e Durana Tech Park.

Tabela 3-1: Fazat e procesit të VSM-së sipas Ligjit nr. 91/2013 dhe statusi për Planin

Procedura	Afati ligjor	Statusi / shënime
Njoftimi i Ministrisë nga autoriteti propozues (neni 8)	Ministria përgjigjet brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit	Përfunduar – njoftimi i DTP nr. 188, datë 17.09.2026; përgjigjja e Ministrisë nr. 5131/1, datë 24.09.2026, e cila përcakton që Plani i nënshtrohet VSM-së, fazat dhe çështjet që do të trajtohen
Konsultimi me grupet e interesit për çështjet e raportit (neni 9)	Grupet e interesit përgjigjen brenda 20 ditëve nga marrja e kërkesës	Në proces – institucionet e shëndetit publik, njësitë e qeverisjes vendore, institucionet e mbrojtjes së tokës bujqësore, OJF-të mjedisore dhe institucionet e tjera përgjegjëse
Hartimi i raportit paraprak dhe konsultimi me grupet e interesit dhe publikun (neni 10; VKM 219/2015)	Raporti vihet në dispozicion për të paktën 30 ditë kalendarike	Në proces – ky raport, së bashku me përmbledhjen jo teknike
Hartimi i raportit përfundimtar (neni 11)	—	Pas konsultimeve; bazuar në komentet dhe sugjerimet e marra
Shqyrtimi i propozimit dhe deklarata e Ministrit (neni 12)	Ministri jep deklaratën brenda 30 ditëve nga paraqitja e kërkesës	Pas raportit përfundimtar – kërkesa për Deklaratë Mjedisore sipas pikës 4 të nenit 12
Vendimi i autoritetit miratues	—	KKT, pas Deklaratës Mjedisore
Monitorimi dhe raportimi i pasojave në mjedis	Gjatë zbatimit	SPV / AIC, sipas Kapitullit 8

Qelizat me ngjyrë të gjelbër tregojnë fazat e përfunduara, ndërsa ato me ngjyrë të verdhë fazat në proces.

3.2. Qasja metodologjike

Vlerësimi Strategjik Mjedisor, siç sugjeron emri i tij, vendoset në një nivel strategjik, prandaj nuk është e mundur që mjedisi bazë të përshkruhet dhe të vlerësohet në aq detaje sa në një vlerësim të ndikimit në mjedis në nivel projekti. VSM-ja përdor një sistem objektivash, targetesh dhe treguesish për të racionalizuar informacionin për qëllime vlerësimi.

Për secilën nga temat mjedisore të përcaktuara në Ligjin për VSM-në dhe në Direktivën 2001/42/EC – biodiversiteti, popullsia, shëndeti i njeriut, fauna, flora, toka, uji, ajri, faktorët klimatikë, asetet materiale, trashëgimia kulturore dhe peizazhi – është caktuar të paktën një Objektiv Strategjik Mjedisor (OSM), i cili specifikon një drejtim të dëshiruar ndryshimi. Këto objektiva shoqërohen me tregues, përmes të cilëve monitorohet progresi gjatë zbatimit të Planit.

Për Durana Tech Park, qasja metodologjike përfshin: (i) analizën e dokumentacionit të Planit dhe të dokumenteve mjedisore ekzistuese; (ii) përcaktimin e gjendjes aktuale të mjedisit; (iii) përzgjedhjen e objektivave dhe kritereve të qëndrueshmërisë; (iv) vlerësimin e përputhshmërisë së objektivave të Planit me OSM-të; (v) vlerësimin e alternativave, përfshirë Alternativën Zero; (vi) vlerësimin e ndikimeve sipas objektivave, përfshirë vlerësime sasiore treguese; (vii) propozimin e masave zbutëse; dhe (viii) përcaktimin e programit të monitorimit.

3.3. Përzgjedhja e kritereve të qëndrueshmërisë dhe objektivat e VSM-së

Objektivat e VSM-së për këtë Plan janë përzgjedhur duke u bazuar në: (i) objektivat mjedisorë të përcaktuar në Raportin e Ndikimit në Mjedis të PDQ-së (OM1–OM12), në mënyrë që të ruhet koherenca me dokumentacionin e Planit; (ii) çështjet që Ministria e Mjedisit ka kërkuar të trajtohen në shkresën nr. 5131/1; (iii) detyrimet e konventave të ratifikuara dhe direktivave përkatëse të BE-së; dhe (iv) dokumentet strategjike kombëtare. Kriteret e qëndrueshmërisë synojnë të sigurojnë që vlerësimi të përfshijë një shtrirje të gjerë të aspekteve:

- **Mjedisi dhe burimet natyrore** – ruajtja e tokës, ujit, ajrit dhe biodiversitetit, si dhe përdorimi efikas i burimeve;
- **Përgjigjja ndaj ndryshimeve klimatike** – zbutja e emetimeve dhe përshtatja e infrastrukturës ndaj ngjarjeve ekstreme;
- **Ekonomia dhe zhvillimi rajonal** – nxitja e inovacionit, punësimit dhe investimeve, duke minimizuar kostot mjedisore;
- **Aspektet sociale dhe shëndeti** – përmirësimi i cilësisë së jetës, sigurisë dhe përfshirjes së komunitetit lokal;
- **Trashëgimia kulturore dhe peizazhi** – ruajtja e karakterit të peizazhit dhe e vlerave kulturore.

3.4. Objektivat Strategjikë Mjedisorë dhe kriteret e qëndrueshmërisë

Tabela 3-2: Kriteret e zgjedhura të qëndrueshmërisë

Kriteri kryesor	Nën-kriteri
MJEDISI	Mbrojtja dhe ruajtja e cilësisë së mjedisit Menaxhimi i qëndrueshëm i mjedisit Reduktimi i emetimeve të GHG
BURIMET NATYRORE	Përdorimi i qëndrueshëm i tokës, ujit dhe energjisë Minimizimi i mbetjeve dhe ripërdorimi i materialeve
EKONOMIA	Nxitja e inovacionit dhe produktivitetit Promovimi i punësimit vendor Tërheqja e investimeve të qëndrueshme
SOCIAL / KULTURORE	Promovimi i shëndetit të njeriut Kohezioni social dhe lëvizshmëria e qëndrueshme Ruajtja e trashëgimisë kulturore dhe e peizazhit

Tabela 3-3: Objektivat Strategjikë Mjedisorë (OSM) të VSM-së

Tema e VSM-së	Objektivi i VSM-së	Kërkesa përkatëse e Ministrisë
Toka	OSM1: Garantimi i menaxhimit dhe përdorimit të qëndrueshëm të tokës dhe mbrojtja e saj	Pyjet dhe kullotat; toka bujqësore
Toka / burimet natyrore	OSM2: Parandalimi i shfrytëzimit të burimeve natyrore, duke rritur përdorimin e materialeve të ricikluesshme nga mbetjet e ndërtimit	Mbetjet inerte
Ajri	OSM3: Arritja e përputhshmërisë me kufijtë e lejuar të BE-së për ndotësit atmosferikë (PM10, PM2.5, NO_2)	Cilësia e ajrit; trafiku; monitorimi
Faktorët klimatikë	OSM4: Përshtatja e infrastrukturës ndaj ndryshimeve klimatike dhe reduktimi i emetimeve të gazeve serë	Ndryshimet klimatike
Uji	OSM5: Kufizimi i efekteve negative mbi ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore dhe burimet e ujit të pijshëm	Ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore; pikat e nxehta

Tema e VSM-së	Objektivi i VSM-së	Kërkesa përkatëse e Ministrisë
Biodiversiteti, flora, fauna	OSM6: Garantimi i kohezionit të popullatave dhe mbrojtjes së biodiversitetit	Llojet e Direktivave, Lista e Kuqe, konventat
Zonat e mbrojtura	OSM7: Ruajtja e zonave me status të veçantë mbrojtjeje nga aktivitetet me ndikime të konsiderueshme	Zonat e mbrojtura aktuale dhe të ardhshme
Mbetjet	OSM8: Reduktimi i mbetjeve që depozitohen në landfill përmes reduktimit, riciklimit dhe ripërdorimit	Mbetjet urbane
Zhurma	OSM9: Reduktimi i ndotjes akustike dhe përafrimi me nivelet e rekomanduara nga BE dhe OBSH	Emetimet e zhurmave
Popullsia dhe asetet materiale	OSM10: Përmirësimi i kohezionit social, sigurisë së jetesës dhe lëvizshmërisë së qëndrueshme	Problematikat ligjore dhe institucionale
Trashëgimia kulturore	OSM11: Ruajtja e zonave dhe strukturave të trashëgimisë kulturore	—
Peizazhi	OSM12: Ruajtja e peizazheve të veçanta dhe krijimi i një imazhi peizazhi me cilësi të lartë	—
Ndikimet ndërkufitare	OSM13: Sigurimi i monitorimit dhe parandalimit të ndikimeve ndërkufitare	—

Objektivat e VSM-së janë një mënyrë e njohur për të konsideruar efektet mjedisore të një plani dhe për të krahasuar efektet e alternativave. Ato shërbejnë për qëllime të ndryshme nga objektivat e Planit, edhe pse në disa raste mund të mbivendosen me to, dhe përdoren për të treguar nëse objektivat e Planit janë të favorshme për mjedisin, për të krahasuar alternativat ose për të sugjeruar përmirësime.

3.5. Metodat e vlerësimit

Vlerësimi i ndikimeve kryhet përmes kombinimit të metodave cilësore dhe sasiore:

- **Matrica e përputhshmërisë** – krahasimi i objektivave të Planit me OSM-të, me shenjat: përputhje e plotë (+), përputhje e pjesshme/e kushtëzuar (±), konflikt i mundshëm (−) dhe pa lidhje (0);
- **Analiza e trendeve** – për Alternativën Zero, duke vlerësuar drejtimin e ndryshimit të treguesve mjedisorë dhe socio-ekonomikë pa Planin;
- **Vlerësimi i karakteristikave të ndikimit** – sipas shkallës së përshkruar në Aneksin 2 (vendndodhja, shkalla, madhësia, probabiliteti, frekuenca, kthyeshmëria, kohëzgjatja, efekti kumulativ dhe natyra e favorshme/e pafavorshme);
- **Vlerësimet sasiore treguese** – për trafikun dhe emetimet, kërkesën për ujë, ujërat e ndotura, rrjedhjet e ujërave të shiut, mbetjet dhe energjinë, bazuar në parametrat e Planit dhe në supozime të deklaruara;
- **Analiza e ndërveprimeve** – matrica e ndërlidhjeve ndërmjet temave mjedisore;
- **Opinioni i ekspertëve dhe konsultimi** – me institucionet dhe palët e interesit.

Shkalla e përmbledhur e rëndësisë së ndikimeve e përdorur në raport është: nuk ka – i ulët – mesatar – i lartë, për ndikimet negative, dhe pozitiv për ndikimet e favorshme.

3.6. Procedura e konsultimit

Konsultimi me grupet e interesit dhe publikun zhvillohet në përputhje me nenet 9 dhe 10 të Ligjit nr. 91/2013, VKM nr. 219/2015 dhe Konventën e Aarhusit. Procedura përfshin:

- dërgimin zyrtar të kërkesës për mendim institucioneve të shëndetit publik, njësive të qeverisjes vendore, institucioneve të mbrojtjes së tokës bujqësore, OJF-ve mjedisore dhe institucioneve të tjera përgjegjëse;

- publikimin e raportit paraprak dhe të përmbledhjes jo teknike në faqet zyrtare të DTP-së dhe të Bashkisë Shijak dhe vendosjen e kopjeve fizike në bashki dhe në NJA Xhafzotaj, për të paktën 30 ditë kalendarike;
- njoftimin publik dhe organizimin e dëgjesës publike në një vend të përshtatshëm për banorët e zonës;
- mbledhjen e komenteve me shkrim dhe në format elektronik brenda afatit të njoftuar;
- regjistrimin e të gjitha komenteve dhe përgatitjen e një tabele përgjigjesh, e cila i bashkëlidhet raportit përfundimtar.

Procesi i konsultimit dhe rezultatet e tij dokumentohen në Kapitullin 10 dhe në Aneksin 8.

3.7. Përgatitja e raportit përfundimtar

Pas përfundimit të konsultimeve, raporti paraprak do të rishikohet për të reflektuar komentet dhe sugjerimet e marra, si dhe rezultatet e studimeve shtesë (veçanërisht vëzhgimin e biodiversitetit në terren dhe matjet bazë të ajrit dhe zhurmës). Raporti përfundimtar do të përfshijë një përmbledhje të mënyrës se si janë trajtuar komentet dhe do t'i paraqitet Ministrisë së Mjedisit së bashku me kërkesën për Deklaratën Mjedisore, sipas pikës 4 të nenit 12 të Ligjit nr. 91/2013.

4. NDIKIMET STRATEGJIKE TË NDRYSHIMEVE KLIMATIKE

4.1. Tendencat klimatike

Zona e Planit karakterizohet nga klimë mesdhetare fushore, me dimër të butë dhe të lagësht dhe verë të nxehtë me thatësirë të zgjatur. Tendencat klimatike të vëzhguara në Shqipëri tregojnë rritje të temperaturave mesatare vjetore, rritje të numrit të ditëve të nxehta dhe të valëve të nxehtësisë, si dhe ndryshim të regjimit të reshjeve, me ulje të reshjeve verore dhe rritje të intensitetit të reshjeve në periudha të shkurtra.

Projeksionet klimatike për vendin parashikojnë vazhdimin e këtyre tendencave gjatë shekullit XXI, me rritje më të theksuar të temperaturave në skenarët me emetime të larta dhe me ulje të reshjeve vjetore, veçanërisht gjatë verës. Për territorin e Planit, këto tendenca janë të rëndësishme për dy arsye: Plani do të ekzistojë dhe do të funksionojë për dekada, dhe disa nga funksionet e tij (qendra e të dhënave, ndërtesat me qelq, infrastruktura e ujit) janë veçanërisht të ndjeshme ndaj temperaturave dhe disponueshmërisë së ujit.

Tabela 4-1: Tendencat klimatike dhe rëndësia e tyre për Planin

Parametri	Tendenca	Rëndësia për Planin
Temperatura mesatare	Në rritje	Rritje e kërkesës për ftohje; efekt i ishullit urban të nxehtësisë
Valët e nxehtësisë	Në rritje (frekuencë dhe kohëzgjatje)	Stres termik për punonjësit dhe banorët; rrezik për infrastrukturën kritike
Reshjet verore	Në rënie	Presion mbi furnizimin me ujë dhe vaditjen e hapësirave të gjelbra
Reshjet intensive	Në rritje	Rrjedhje të shpejta sipërfaqësore; mbingarkesë e kanaleve të kullimit
Përmbytjet e lumit Erzen	Probabilitet në rritje i ngjarjeve ekstreme	Zona preket në skenarin 200-vjeçar; nevojë për kuota sigurie
Thatësira dhe zjarret	Në rritje	Rrezik për brezin bujqësor dhe hapësirat e gjelbra

4.2. Ndikimi në përmbytje dhe në infrastrukturën e Planit

Analiza e rrezikut nga përmbytjet e kryer nga AMBU për lumin Erzen tregon se zona e Planit preket vetëm në skenarin me periudhë përsëritjeje 200-vjeçare, ndërsa skenarët 5-, 50- dhe 100-vjeçarë prekin kryesisht fshatrat Sallmone, Xhafzotaj, qytetin e Shijakut, Sukthin dhe Fllakën. Megjithatë, ndryshimet klimatike mund të rrisin probabilitetin e ngjarjeve që sot konsiderohen të rralla. Për më tepër, rreziku kryesor për territorin e Planit nuk vjen vetëm nga lumi, por edhe nga përmbytjet lokale prej reshjeve intensive, në një fushë me kanale kullimi që funksionojnë vetëm pjesërisht.

Zbatimi i Planit rrit sipërfaqet e papërshkueshme: vetëm në Njësinë 1, me KSHT 30% dhe 27% rrugë, rreth 78,000 m² bëhen të papërshkueshme. Për një reshje 60.5 mm në 1 orë (vlerë e regjistruar në stacionin e Xhafzotajt), kjo krijon rreth 3,300 m³ rrjedhje shtesë krahasuar me gjendjen aktuale, e cila pa menaxhim do të rëndonte kanalet e kullimit dhe zonat në rrjedhën e poshtme. Infrastruktura kritike (qendra e të dhënave, nënstacionet elektrike, impiantet e ujit) është veçanërisht e ndjeshme ndaj përmbytjeve dhe temperaturave ekstreme.

Tabela 4-2: Vlerësim tregues i rrjedhjes shtesë të ujërave të shiut nga Njësia 1

Parametri	Vlera	Supozimi
Sipërfaqja e Njësisë 1	137,565 m²	Sipas PDQ-së

Parametri	Vlera	Supozimi
Sipërfaqja e papërshkueshme (KSHT 30% + rrugë 27%)	≈ 78,400 m²	Sipas koeficientëve të PDQ-së
Koeficienti i rrjedhjes para / pas	0.2 / 0.9	Tokë bujqësore / sipërfaqe e ndërtuar
Reshja projektuese	60.5 mm në 1 orë	Stacioni Xhafzotaj
Rrjedhja shtesë për ngjarje	≈ 3,300 m³	(0.9 − 0.2) × 78,400 m² × 0.0605 m

4.3. Ndikimet në biodiversitet dhe ekosisteme

Ndryshimet klimatike ushtrojnë presion shtesë mbi ekosistemet e zonës: thatësirat verore reduktojnë ujin në kanalet e kullimit dhe ujitjes që shërbejnë si habitate dhe korridore për faunën (zvarranikë, amfibë, lakuriqë nate), ndërsa temperaturat e larta dhe zjarret rrisin rrezikun për shkurret mesdhetare dhe pyjet e dushkut në zonën kodrinore të bashkisë. Urbanizimi i Planit, nëse nuk shoqërohet me infrastrukturë të gjelbër, mund të përforcojë këto presione. Nga ana tjetër, parku qendror, parku suburban i Njësisë 3 dhe brezi me kultura të përhershme i Njësisë 7 mund të funksionojnë si hapësira freskuese dhe si korridore ekologjike, duke rritur qëndrueshmërinë e ekosistemeve lokale.

4.4. Rreziqet afatgjata

Rreziqet afatgjata klimatike për Planin janë: (i) rritja e kostove dhe e konsumit të energjisë për ftohje, veçanërisht në qendrën e të dhënave; (ii) konflikti për ujë ndërmjet nevojave të parkut, të komunitetit dhe të bujqësisë gjatë verës; (iii) dëmtimi i infrastrukturës nga reshje ekstreme dhe përmbytje; (iv) stresi termik për punonjësit dhe banorët; dhe (v) rreziqet e kombinuara (p.sh. tërmet në zonë sizmike VII gjatë një periudhe përmbytjeje ose vale nxehtësie). Këto rreziqe adresohen përmes masave zbutëse (seksioni 5.7) dhe Veprimeve Strategjike Prioritare (Kapitulli 9), përfshirë analizën e ndjeshmërisë klimatike të infrastrukturës dhe standardet e projektimit.

5. VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR SPECIFIK

5.1. Objektivat e mbrojtjes së mjedisit

Ky seksion lidh objektivat e zgjedhura të VSM-së me politikën dhe legjislacionin shqiptar, si dhe me detyrimet e përcaktuara në konventat e ratifikuara dhe në direktivat përkatëse të BE-së. Lidhja ndërmjet dokumenteve të politikave dhe objektivave strategjikë mjedisorë paraqitet në tabelën në vijim.

Tabela 5-1: Lidhja e Objektivave të VSM-së me politikën ekzistuese

Dokumenti / Akti	Qëllimi dhe objektivi	Sektori mjedisor	OSM
Direktiva 92/43/EEC (Habitatet) dhe 2009/147/EC (Shpendët); Ligji nr. 9587/2006, Ligji nr. 10006/2008	Ruajtja e habitateve natyrore, florës dhe faunës së egër; krijimi i rrjetit Natura 2000	Biodiversiteti, flora, fauna	OSM6, OSM7
Ligji nr. 81/2017 "Për zonat e mbrojtura"	Shpallja, mbrojtja dhe menaxhimi i zonave të mbrojtura	Biodiversiteti	OSM7
Ligji nr. 57/2020 "Për pyjet"; Ligji nr. 9693/2007 "Për fondin kullosor", i ndryshuar	Mbrojtja dhe administrimi i qëndrueshëm i pyjeve dhe kullotave	Toka, biodiversiteti	OSM1, OSM6
Direktiva 2000/60/EC; Ligji nr. 29/2024 "Për burimet ujore"; Strategjia Kombëtare e Menaxhimit të Integruar të Burimeve Ujore 2018–2027	Arritja e gjendjes së mirë të ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore	Uji	OSM5
Direktiva 91/271/EEC (ujërat e ndotura urbane)	Grumbullimi dhe trajtimi i ujërave të ndotura urbane	Uji, shëndeti	OSM5, OSM10
Direktiva 2007/60/EC (përmbytjet)	Vlerësimi dhe menaxhimi i rrezikut nga përmbytjet	Uji, klima	OSM4, OSM5
Direktiva 2008/50/EC; Ligji nr. 162/2014	Vlerat kufi për ndotësit e ajrit dhe vlerësimi i cilësisë së ajrit	Ajri, shëndeti	OSM3
Direktiva 2002/49/EC; Ligji nr. 9774/2007	Vlerësimi dhe administrimi i zhurmës në mjedis	Zhurma, shëndeti	OSM9
Direktiva 2008/98/EC; Ligji nr. 10463/2011; Strategjia Kombëtare e Menaxhimit të Integruar të Mbetjeve	Hierarkia e mbetjeve, riciklimi, reduktimi i depozitimit në landfill	Mbetjet	OSM2, OSM8
Ligji nr. 155/2020; Strategjia Kombëtare për Ndryshimet Klimatike; Marrëveshja e Parisit	Reduktimi i emetimeve të GHG dhe përshtatja ndaj ndryshimeve klimatike	Klima	OSM4
Ligji nr. 107/2014; PKPT; PINS Tiranë–Durrës	Zhvillimi i qëndrueshëm dhe përdorimi racional i territorit	Toka, peizazhi, popullsia	OSM1, OSM10, OSM12
Legjislacioni për trashëgiminë kulturore; Konventa Evropiane e Peizazhit	Mbrojtja e trashëgimisë kulturore dhe e peizazhit	Trashëgimia, peizazhi	OSM11, OSM12
Konventa e Espoo-s dhe Protokolli i Kievit	Vlerësimi i ndikimeve ndërkufitare	Ndërkufitare	OSM13

5.2. Përputhshmëria me politikat dhe planet

5.2.1. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit

Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) "Shqipëria 2030" është instrumenti më i lartë i planifikimit territorial në Shqipëri, i cili adreson në mënyrë të integruar çështjet e planifikimit, duke e parë territorin shqiptar si një të tërë. Ky plan vjen jo vetëm si përmbushje e një detyrimi ligjor, por edhe si domosdoshmëri për të realizuar objektivat e programit të qeverisë për rritje të mirëqenies së qytetarëve dhe rritjes ekonomike të vendit, nëpërmjet zbutjes së pabarazive, forcimit të partneritetit strategjik me vendet fqinje dhe zbatimit të politikave, që forcojnë konkurrencën e sektorëve ekonomikë, duke garantuar në këtë mënyrë integrimin në Bashkimin Europian.

Plani i Përgjithshëm Kombëtar paraqitet në një moment të rëndësishëm të riorganizimit territorial për Shqipërinë, si një instrument që mbështet dhe mundëson zbatimin cilësor të reformës administrative territoriale. Ai përbën një platformë të rëndësishme për rajonet dhe bashkitë e reja në hartimin e planeve të tyre rajonale e vendore. Dokumenti i PPK-së do të jetë subjekt vlerësimi, në përshtatje me faktorët e rinj socialë, ekonomikë dhe mjedisorë:

- çdo 3 vjet, sipas kornizës kohore të PBA-së;
- në fund të çdo 5-vjeçari, sipas kornizës kohore të SKZHI-së.

Puna e institucioneve përgjegjëse për përditësimin e këtij dokumenti, do të jetë e vazhdueshme dhe progresive. Përshtatja e dokumentit të PPK-së me kuadrin e ri ligjor që do të vijojë të miratohet, ligje apo VKM, të cilat përcaktojnë rregulla të mëtejshme për mbrojtjen, zhvillimin dhe menaxhimin e territorit, do të jetë e menjëhershme dhe nëpërmjet një procesi transparent.

PPKT, në vizionin strategjik që shpalos për Polin Tiranë-Durrës e cilëson këtë si motorrin e ekonomisë së vendit. Një pol i rëndësishëm i zhvillimit rajonal, i cili mbështetet në parimet e konkurrencës ekonomike globale, në krijimin e klasterave ekonomikë dhe në zhvillimin metabolik të territorit. Aksesi në dije dhe investimet me fokus teknologjinë dhe inovacionin do të jenë prioritare për polin e zhvillimit rajonal. Plani i integruar ndërsektorial për të do të krijojë bazat e zhvillimit territorial për rritjen e cilësisë së jetës urbane dhe do të mbështesë industrinë krijuese që parashikohet se do të mundësojë hovin teknologjik të këtij rajoni në të ardhmen.

Skema nga PPK, ndërlidhja hapësinore

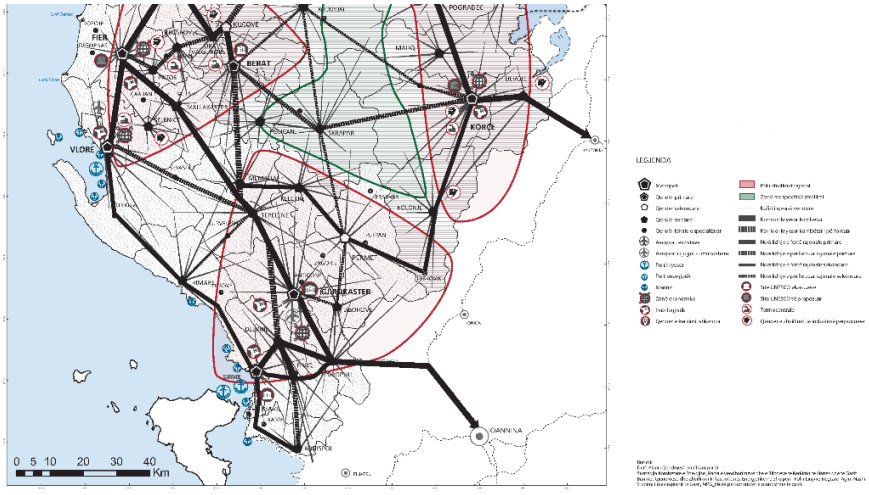


Figura 5-1: Poli Tiranë–Durrës në vizionin strategjik të PKPT-së

5.2.2. Plani i Integruar Ndërsektorial Tiranë–Durrës

Plani i Përgjithshëm Kombëtar ka identifikuar zonën Tiranë-Durrës si një ndër hapësirat më të rëndësishme ekonomike në vend dhe në rajonin e Ballkanit. Për të garantuar një zhvillim të qëndrueshëm territorial dhe urban të kësaj zone, Ministria e Zhvillimit Urban, në bashkëpunim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, ndërmori nismën për hartimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për zonën Tiranë-Durrës. Nisur prej tipareve komplekse që shfaq ekonomia urbane dhe morfologjia e territorit, si dhe duke marrë parasysh sfidat e shumta dhe veprimet që duhen harmonizuar në të, plani është përcaktuar si ndërsektorial dhe i integruar.

PINs Tiranë-Durrës vjen si përgjigje e zhvillimit social-ekonomik territorial në 25 vitet e fundit dhe shërben si udhëzues për zhvillimin ekonomik, social dhe mjedisor të rajonit, duke nxitur ekonominë dhe përmirësuar mjedisin.

PINs Tiranë-Durrës synon të drejtojë zhvillimin e territorit përmes një vizioni që do të funksionojë si emërues i përbashkët për njësitë e vetqeverisjes vendore (NJVV). Gjithashtu, plani do të shërbejë si një udhëzues për NJVV-të, për koordinimin mes tyre të politikave, projekteve dhe planeve të tyre vendore, si dhe për koordinim e bashkërendim vertikal. Ky plan do të jetë korniza e tyre referuese gjatë procesit të hartimit të planeve të përgjithshme vendore, por dhe të projekteve strategjike. Plani synon të jetë edhe një garanci për investitorët dhe bizneset e huaja, të cilët kanë interes të përfshihen në zhvillimin e mëtejshëm të rajonit metropolitan Tiranë-Durrës. Plani i Integruar Ndërsektorial për zonën Tiranë-Durrës përfshin territorin e disa bashkive si: Tirana, Durrësi, Kamza, Vora, Shijaku dhe Kruja.

Rajoni metropolitan Tiranë-Durrës, ka një ekonomi konkurruese në nivel kombëtar e ndërkombëtar, përfaqëson një hapësirë të rëndësishme ekonomike e politike që arrin të bëhet lider i zhvillimit në Ballkan, një ekonomi e mbështetur në investime inovative, promovuese për bizneset krijuese që nxisin një nivel të lartë edukimi dhe formimi profesional. Një rajon me një cilësi të lartë jetese që respekton dhe promovon stilet e shëndetshme të jetesës, që vlerëson dhe ruan mjedisin, të shkuarën historike e kulturore, që garanton aksesin në shërbime cilësore për zhvillimin e komuniteteve të qëndrueshëm. Një hapësirë ekonomike me prosperitet të lartë dhe e drejtuar nga zhvillime të qenësishme në punësim, me eficiencë në akses e lëvizshmëri në nivel rajonal, kombëtar dhe ndërkombëtar, e bazuar në lidhje strategjike tokësore, hekurudhore, detare dhe ajrore, e përshtatshme për nevojat dhe kërkesat e banorëve dhe bizneseve.

5.2.3. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shijak (draft)

Vizioni i draft - Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) të Shijakut bazohet në të kuptuarit se territori i rajonit të formuar nga bashkitë e Durrësit, Shijakut dhe Vorës duhet të përshkruhet si i përbërë nga gjashtë peizazhet: Peizazhi Bregdetar, Peizazhi i Formuar Urban, Peizazhi Fushor, Peizazhi Lumor, Peizazhi Kodrinor dhe Peizazhi i Korridorit. Ndërsa i shquan në hartë, këta peizazhe formojnë një sistem brezash paralel, me përjashtim të Peizazhit të Korridorit, i cili ndërpret tërthorazi pesë peizazhet e tjerë. Ky konfirmim është konsideruar si anatomia natyrore e territorit dhe i ofron atij një orientim të qartë. Secili nga këta peizazhe ka potencialin për të kornizuar dhe përcaktuar zhvillimin e ardhshëm brenda kufijsh të qartë. Objektivi ynë kryesor është ta marrim në konsideratë këtë territor me gjithë pasuritë e tij të burimeve natyrore dhe diversitetit ekologjik, perspektivën e zhvillimit dhe trashëgiminë historike. Për këtë arsye, të gjitha strategjitë e propozuara, veprimet dhe projektet synojnë të përforcojnë secilin nga këta peizazhe në mënyrë që të mbështesin një shumëllojshmëri të kushteve kulturore dhe ekonomike drejt një të ardhmeje më të qëndrueshme.

Plani është në përputhje me vizionin e PKPT-së dhe PINS-it për polin Tiranë–Durrës si motor i ekonomisë së bazuar në inovacion. Përputhja me PPV-në e Shijakut duhet të konfirmohet pas miratimit të saj, veçanërisht për njësitë rezidenciale 4 dhe 5 dhe për ruajtjen e peizazhit fushor.

5.2.4. Përputhshmëria e objektivave të Planit me objektivat e VSM-së

Matrica në vijim krahason objektivat kryesore të Planit me objektivat e VSM-së. Siç është vërejtur edhe në Raportin e Ndikimit në Mjedis të PDQ-së, politikat që lidhen me kërkimin dhe zhvillimin, rrjetëzimin dhe platformën virtuale kanë përputhshmërinë më të lartë me objektivat mjedisorë, ndërsa zgjerimi fizik, tërheqja e kompanive dhe qendra e të dhënave krijojnë presion mbi tokën, burimet dhe peizazhin, i cili është i menaxhueshëm me masa zbutëse.

Tabela 5-2: Matrica e përputhshmërisë së objektivave të Planit me OSM-të

Objektivi i Planit	OSM1	OSM2	OSM3	OSM4	OSM5	OSM6	OSM8	OSM9	OSM10	OSM12
Tërheqja e kompanive ndërkombëtare	±	±	±	±	±	±	±	±	+	±
Nxitja e kërkimit dhe zhvillimit (R&D)	+	+	+	+	0	+	+	0	+	0
Rrjetëzimi dhe bashkëpunimi	0	0	+	+	0	0	0	0	+	0
Infrastruktura dhe shërbimet mbështetëse	–	±	±	±	±	±	±	±	+	±
Zhvillimi rajonal	±	0	±	±	±	±	±	±	+	±
Platforma virtuale	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Qendra e të dhënave	–	±	±	–	–	±	±	–	±	–
Teknologjitë e avancuara	±	±	±	±	±	0	±	0	+	0

Shenjat: (+) përputhje e plotë; (±) përputhje e kushtëzuar nga masat zbutëse; (−) konflikt i mundshëm që kërkon masa specifike; (0) pa lidhje të drejtpërdrejtë.

5.3. Alternativat

Në përputhje me Ligjin nr. 91/2013, ky seksion paraqet alternativat strategjike të shqyrtuara për Planin dhe arsyetimin përkatës. Qasja krahasuese siguron transparencë në vendimmarrje dhe mbështet përzgjedhjen e alternativës më të qëndrueshme.

Alternativa 1: Skenari i mosveprimit (Alternativa Zero) – Plani nuk zbatohet dhe territori mbetet në gjendjen aktuale. Kjo alternativë trajtohet në detaje në seksionin 5.4.

Alternativa 2: Plani siç është propozuar – zhvillimi i të gjitha njësive sipas PDQ-së dhe fazave të parashikuara, pa kushte shtesë mjedisore përtej angazhimeve të Planit.

Alternativa 3: Zhvillim i kufizuar – zbatohen vetëm Njësia 1 dhe Njësia 3 (parku), ndërsa njësitë rezidenciale 4–5 dhe Njësia 2 shtyhen deri pas miratimit të PPV-së së Shijakut dhe rishikimit të VSM-së; qendra e të dhënave vlerësohet për një vendndodhje alternative.

Alternativa 4: Plani me kushtet e VSM-së (Qasja e integruar) – Alternativa e përzgjedhur – zhvillimi sipas PDQ-së, me kalimin nga një fazë në tjetrën të kushtëzuar nga infrastruktura mjedisore (furnizimi me ujë, trajtimi i ujërave të ndotura, transporti publik), standarde nZEB, SUDS, infrastrukturë të gjelbër dhe kushte specifike për qendrën e të dhënave.

Tabela 5-3: Vlerësimi krahasues i ndikimeve të mundshme për secilën alternativë

Alternativa	Ndikimi mjedisor	Ndikimi social-ekonomik	Zbatueshmëria	Qëndrueshmëria
1 – Mosveprimi	Degradim i vazhdueshëm i kanaleve dhe ujërave; hedhje mbetjesh; pa presione të reja	Humbje e investimeve dhe e vendeve të punës; vazhdim i rënies demografike	E lartë	Shumë e ulët
2 – Plani pa kushte shtesë	Presione mesatare deri të larta mbi ujin, trafikun dhe tokën	Përfitime të larta	E lartë	Mesatare
3 – Zhvillim i kufizuar	Humbje më e vogël e tokës; presion më i ulët urban	Përfitime më të kufizuara	Mesatare	E lartë
4 – Qasja e integruar	Ndikime kryesisht të ulëta pas masave; përfitime nga infrastruktura mjedisore	Përfitime të larta dhe të qëndrueshme	Mesatare – e lartë	Shumë e lartë

Alternativa 4 përzgjidhet si më e përshtatshme, pasi ruan përfitimet ekonomike dhe sociale të Planit dhe njëkohësisht redukton ndikimet mjedisore në nivel të pranueshëm. Nëse vëzhgimi në terren identifikon lloje ose habitate me rëndësi për komunitetin evropian, do të zhvillohen alternativa specifike të paraqitjes hapësinore, në përputhje me kërkesën e Ministrisë.

5.4. Alternativa zero

Ky seksion paraqet trendet e mundshme mjedisore dhe socio-ekonomike në zonën e Planit pa zbatimin e tij – e ashtuquajtura "Alternativa Zero" ose "alternativa e mosbërjes së asgjëje". Ligji nr. 91/2013 kërkon përshkrimin e alternativave të shqyrtuara, përfshirë alternativën pa planifikim, si dhe arsyetimet përkatëse.

Tabela 5-4: Analiza e trendit të treguesve mjedisorë – Alternativa Zero

Parametri / treguesi	Trendi	Komente
Ndryshimi i klimës – temperatura	Në përkeqësim	Rritja e temperaturave dhe e valëve të nxehtësisë do të ndodhë pavarësisht Planit
Ndryshimi i klimës – reshjet	Në përkeqësim	Ulje e reshjeve verore dhe rritje e intensitetit të reshjeve të dendura
Përmbytjet	Në përkeqësim	Kanalet e kullimit vazhdojnë të degradohen pa mirëmbajtje
Cilësia e ajrit	Pa ndryshim	E ndikuar nga trafiku rajonal dhe pluhuri i rrugëve të pashtruara
Ujërat sipërfaqësore	Në përkeqësim	Shkarkime të patrajtuara; baseni Ishëm–Erzen në Klasën V
Ujërat nëntokësore	Në përkeqësim	Gropa septike dhe shkarkime të pakontrolluara
Tokat bujqësore	Pa ndryshim	Ruhen në afatshkurtër, por me produktivitet në rënie dhe rrezik urbanizimi të pakontrolluar
Biodiversiteti	Pa ndryshim	Habitatet bujqësore ruhen, por pa menaxhim; nuk krijohet infrastrukturë e gjelbër
Mbetjet	Në përkeqësim	Hedhje e pakontrolluar brenda territorit dhe përgjatë Erzenit
Peizazhi	Pa ndryshim	Struktura të braktisura të RTSH-së; peizazh bujqësor i fragmentuar

Tabela 5-5: Analiza e trendit të treguesve socio-ekonomikë – Alternativa Zero

Parametri / treguesi	Trendi	Komente
Popullsia	Në përkeqësim	Rënie me 20.8% ndërmjet 2011 dhe 2023; vazhdim i emigracionit
Punësimi	Pa ndryshim	Nuk krijohen 4,500–5,500 vende pune të drejtpërdrejta dhe rreth 10,000 indirekte
Infrastruktura	Pa ndryshim	Rrugë të pashtruara dhe rrjete të pamjaftueshme
Shërbimet publike	Pa ndryshim	Nuk krijohen çerdhe, kopsht, qendër shëndetësore dhe parqe
Inovacioni dhe arsimi	Pa ndryshim	Humbet mundësia për bashkëpunim universitet–industri
Asetet materiale	Në përkeqësim	Strukturat e RTSH-së mbeten të braktisura

5.4.1. OSM1 dhe OSM2 – Toka dhe burimet natyrore

Pa Planin, toka bujqësore ruhet në afatshkurtër, por prodhimtaria vazhdon të bjerë për shkak të kullimit të dobët dhe mbetet rreziku i ndërtimeve të pakontrolluara në korridorin Tiranë–Durrës. Nuk krijohet asnjë mekanizëm për ripërdorimin e materialeve të strukturave ekzistuese.

5.4.2. OSM3 dhe OSM9 – Ajri dhe zhurmat

Cilësia e ajrit dhe niveli i zhurmës mbeten në nivelin aktual, të ndikuara nga trafiku rajonal dhe pluhuri i rrugëve, pa asnjë program monitorimi në zonë.

5.4.3. OSM4 – Klima

Nuk shtohen emetimet e parkut, por as nuk realizohet potenciali për ndërtesa efikase me energji diellore. Zhvillimet e pakontrolluara në zonë do të kishin standarde më të ulëta energjetike dhe varësi më të madhe nga makina private.

5.4.4. OSM5 – Ujërat

Shkarkimet e pakontrolluara të ujërave të zeza, gropat septike dhe hedhja e mbetjeve vazhdojnë; kanalet e kullimit vazhdojnë të degradohen. Nuk ka kërkesë shtesë për ujë, por as investime në kanalizime dhe trajtim.

5.4.5. OSM6 dhe OSM7 – Biodiversiteti dhe zonat e mbrojtura

Habitatet bujqësore dhe strukturat e braktisura ruhen, por pa kujdes dhe pa parqet dhe hapësirat e gjelbra që Plani do të krijonte. Nuk pritet ndryshim për zonat e mbrojtura.

5.4.6. OSM8 – Mbetjet

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

5.4.7. OSM10, OSM11 dhe OSM12 – Popullsia, trashëgimia dhe peizazhi

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 negative të zhvillimit, por humbet përfitimet ekonomike e sociale dhe mundësinë për të përmirësuar infrastrukturën mjedisore të zonës.

5.5. Vlerësimi i ndikimeve sipas objektivave mjedisorë

Ligji nr. 91/2013 kërkon që raporti i VSM-së të adresojë ndikimet e mundshme në mjedis, përfshirë ndikimet në biodiversitet, shëndetin e njeriut, tokën, ujin, ajrin, faktorët klimatikë, trashëgiminë kulturore dhe

arkeologjike, peizazhin dhe ndërveprimin ndërmjet këtyre faktorëve. Ky seksion vlerëson ndikimet e alternativës së përzgjedhur, duke përdorur shkallën e përshkruar në Aneksin 2.

Si pikënisje, dokumenti "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin" ka kryer një vlerësim paraprak të ndikimeve, të paraqitur në tabelën në vijim. VSM-ja e ka rishikuar dhe zgjeruar këtë vlerësim në nënseksionet pasuese.

Tabela 5-6: Vlerësimi paraprak i ndikimeve sipas dokumentit "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin"

Sektori	Ndikimi i mundshëm	Impakti
Toka	Zhvillim i infrastrukturës së rrugëve në fazën e ndërtimit	Mesatar
Toka	Ndryshim i përdorimit të tokës	Mesatar
Toka	Ndërtimi i strukturave të reja ndaj aktivitetit dhe funksionit vegjetativ	Mesatar
Toka	Boniteti i tokës për shkak të zhvillimit	Mesatar
Ajri dhe zhurmat	Emetimet e ndotësve gjatë procesit të ndërtimit	Mesatar
Ajri dhe zhurmat	Ndotja akustike gjatë ndërtimit	I lartë
Ajri dhe zhurmat	Shkarkimet e grimcave pezull PM2.5 dhe PM10	I ulët
Faktorët klimatikë	Ndjeshmëria e rrjeteve dhe strukturave ndaj situatave ekstreme të motit	I ulët
Faktorët klimatikë	Emetimet e gazeve serë nga djegia e karburanteve	Mesatar
Uji	Ndikimet e substancave të rrezikshme në rast derdhjesh aksidentale	I ulët
Uji	Ndikime në rrjetet e ujësjellës-kanalizimeve	Mesatar
Uji	Ndikime nga ujërat e shiut	I ulët
Uji	Ndikime mbi ujërat që përdoren për larje dhe ndërtim	I ulët
Mjedisi natyror	Ndikim në linjat e migrimit të kafshëve	I ulët
Mjedisi natyror	Ndikime mbi veçoritë e çmuara natyrore	Nuk ka
Popullsia dhe asetet materiale	Ndikime mbi asetet materiale për shkak të nevojës për hapësirë	Mesatar
Popullsia dhe asetet materiale	Aksesibiliteti dhe lidhjet mes zonave	Mesatar
Popullsia dhe asetet materiale	Siguria rrugore	Mesatar
Popullsia dhe asetet materiale	Kohezioni social, siguria e jetesës dhe lëvizshmëria e qëndrueshme	I lartë
Trashëgimia kulturore	Ndikime në elementët e trashëgimisë kulturore	Nuk ka

5.5.1. OSM1 – Toka, bujqësia, pyjet dhe kullotat

Zbatimi i Njësisë 1 shndërron rreth 13.8 ha tokë, kryesisht të pandërtuar, në zonë urbane; zhvillimi i njësive 2, 4 dhe 5 do ta rrisë ndjeshëm këtë sipërfaqe brenda territorit prej rreth 124.5 ha të PDQ-së. Sipas regjistrit kadastral, pasuritë e AIC-së (51.5 ha) janë të regjistruara si truall (11.3 ha), studio (26.2 ha) dhe kullotë (14.0 ha); asnjë prej tyre nuk është e regjistruar si arë ose pyll (seksioni 2.4). Për rrjedhojë, humbja e tokës bujqësore në kuptimin ligjor prek kryesisht pronat private (rreth 46 ha), të cilat në terren përdoren si tokë bujqësore, ndërsa pasuria 324/4 (139,565.5 m²) është e regjistruar si kullotë dhe ndryshimi i destinacionit të saj duhet të

ndjekë procedurat e Ligjit nr. 9693/2007 "Për fondin kullosor", i ndryshuar. Ndikime të tjera janë ngjeshja e tokës nga makineritë, humbja e shtresës pjellore gjatë gërmimeve dhe presioni i urbanizimit mbi arat përreth. Në anën pozitive, Plani ruan karakterin bujqësor të Njësisë 6, krijon brezin me kultura të përhershme të Njësisë 7 dhe përqendron zhvillimin në makroparcelat e ish-RTSH-së, të cilat janë tashmë të regjistruara si truall ose si pasuri funksionale e stacionit. **Vlerësimi: mesatar** (humbje e përhershme e tokës bujqësore në pronat private dhe e rreth 14 ha kullotë të regjistruar).

5.5.2. OSM2 – Burimet natyrore dhe mbetjet inerte

Mbetjet inerte do të vijnë nga prishja e strukturave ekzistuese të RTSH-së, dheu i gërmuar për themele dhe rrjete nëntokësore, dhe mbetjet e ndërtimit. Sipas regjistrit kadastral, në pasurinë 324/2 është e regjistruar një ndërtesë me sipërfaqe 3,000 m²; nëse prishet, ajo mund të gjenerojë në mënyrë treguese 3,000–4,500 ton mbetje inerte për çdo kat (1.0–1.5 t/m²), prandaj ripërdorimi i saj, aty ku gjendja strukturore e lejon, është alternativa e preferuar. Vetëm për ndërtimin e 195,600 m² të Njësisë 1, me një tregues 20–40 kg/m², mbetjet e ndërtimit vlerësohen rreth 4,000–8,000 ton, pa llogaritur dheun e gërmuar. Depozitimi i pakontrolluar do të dëmtonte tokat bujqësore dhe kanalet, ndërsa përdorimi i inerteve të nxjerra nga shtretërit e lumenjve do të rëndonte presionin mbi Erzenin. **Vlerësimi: mesatar** gjatë ndërtimit; **i ulët** me plan menaxhimi.

5.5.3. OSM3 – Cilësia e ajrit

Gjatë ndërtimit, punimet e dheut, transporti i materialeve dhe makineritë do të gjenerojnë pluhur (PM10) dhe emetime nga motorët me naftë, me ndikim lokal dhe të përkohshëm pranë fshatrave Fllakë dhe Shënavlash dhe shkollës "Bajram Gashi". Gjatë funksionimit, ndikimi kryesor afatgjatë vjen nga rritja e trafikut. Në kapacitet të plotë (rreth 5,250 punonjës), me supozimet e paraqitura në tabelën në vijim, parku do të gjeneronte rreth 2,400 makina në ditë, ose rreth 4,800 lëvizje ditore, pa llogaritur banorët, vizitorët dhe furnizimet.

Tabela 5-7: Vlerësim paraprak tregues i emetimeve nga lëvizjet e punonjësve në kapacitet të plotë

Ndotësi	Emetime ditore	Emetime vjetore (250 ditë pune)	Faktori tregues
NOx	≈ 60 kg/ditë	≈ 15 t/vit	0.5 g/km
PM (shkarkim + fërkim)	≈ 6 kg/ditë	≈ 1.5 t/vit	0.05 g/km
CO_2	≈ 20.6 t/ditë	≈ 5,100 t/vit	170 g/km

Supozimet: 60% e lëvizjeve me makinë private; 1.3 persona për makinë; distanca mesatare 25 km në një drejtim (Tiranë, Durrës, Shijak); faktorë emetimi treguesë për flotën ekzistuese në Shqipëri. Emetimet përqendrohen në akset hyrëse (SH49, kryqëzimi i Fllakës, rruga Vrinas–Sukth), ku ndodhen edhe banesat ekzistuese. Burime të tjera të mundshme janë gjeneratorët rezervë të qendrës së të dhënave. Në anën pozitive, shtrimi i rrugëve bujqësore redukton pluhurin. **Vlerësimi: mesatar** gjatë ndërtimit (i përkohshëm) dhe gjatë funksionimit, kryesisht për NO_2 dhe PM përgjatë akseve rrugore.

5.5.4. OSM4 – Klima

Emetimet e GHG të Planit do të vijnë nga konsumi i energjisë në ndërtesa, lëvizjet e punonjësve dhe qendra e të dhënave. Me një konsum tregues prej 100–150 kWh/m²/vit, 143,317 m² ndërtesa shërbimi do të konsumonin rreth 14–21 GWh/vit. Transporti i punonjësve vlerësohet rreth 5,100 t CO_2/vit. Qendra e të dhënave mund të bëhet konsumatori më i madh i energjisë: çdo 1 MW ngarkesë IT me PUE 1.5 kërkon rreth 13 GWh/vit. Angazhimet e Planit (panele diellore për 20–30% të nevojave, ndërtesa efikase, reduktim deri 40% i emetimeve) i zbusin këto ndikime. Për sa i përket përshtatjes, sipërfaqet e papërshkueshme rrisin ishullin e nxehtësisë dhe rrjedhjet sipërfaqësore (Kapitulli 4). **Vlerësimi: mesatar**, i reduktueshëm në **i ulët** me standarde energjetike dhe BRE.

5.5.5. OSM5 – Ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore

Plani krijon presione të reja mbi ujërat përmes: (i) ujërave të ndotura – me rreth 5,250 përdorues dhe 1,000 banorë, gjenerimi vlerësohet rreth 350 m³/ditë (rreth 2,300–2,800 banorë ekuivalentë), të cilat pa trajtim do të përfundonin në kanalet e kullimit dhe në Erzen, një basen tashmë në gjendje të keqe; (ii) ujërave të shiut – rreth 3,300 m³ rrjedhje shtesë për një reshje 60.5 mm/orë vetëm nga Njësia 1; (iii) kërkesës për ujë të pijshëm – rreth 410 m³/ditë në kapacitet të plotë, pa llogaritur ftohjen dhe vaditjen, mbi një sistem që sot furnizon rreth 1.5 orë në ditë; dhe (iv) ndotjes së mundshme nga ndërtimi, gropat septike dhe kimikatet e laboratorëve.

Tabela 5-8: Vlerësim tregues i kërkesës për ujë dhe i ujërave të ndotura në kapacitet të plotë

Parametri	Vlera	Supozimi
Kërkesa për ujë – përdoruesit e parkut	≈ 262 m³/ditë	5,250 përdorues × 50 l/ditë
Kërkesa për ujë – banorët	≈ 150 m³/ditë	1,000 banorë × 150 l/ditë
Kërkesa totale për ujë të pijshëm	≈ 410 m³/ditë	Pa ftohje, vaditje dhe laboratorë
Ujërat e ndotura	≈ 350 m³/ditë	≈ 85% e kërkesës
Ngarkesa ekuivalente	≈ 2,300–2,800 b.e.	150 l/b.e./ditë
Uji për ftohje të qendrës së të dhënave (nëse evaporative)	≈ 15,000–16,000 m³/vit për 1 MW IT	Tregues WUE ≈ 1.8 l/kWh

Vlerësimi: i lartë nëse ujërat e ndotura nuk trajtohen para fazës së dytë dhe nëse furnizimi me ujë nuk sigurohet paraprakisht; **i ulët** me masat e propozuara, me potencial përmirësimi krahasuar me gjendjen aktuale.

5.5.6. OSM6 dhe OSM7 – Biodiversiteti dhe zonat e mbrojtura

Ndikimet kryesore janë: humbja e habitateve bujqësore dhe e vijave të bimësisë; prishja e strukturave të braktisura që mund të strehojnë kolonitë e lakuriqëve të natës (lloje të mbrojtura në nivel evropian); fragmentimi nga rrjeti i ri rrugor; ndriçimi artificial i natës; ndotja e kanaleve; dhe shqetësimi nga zhurma. Nuk pritet ndikim i drejtpërdrejtë mbi zonat e mbrojtura ekzistuese, por ndikime indirekte mund të ndodhin përmes cilësisë së ujit të Erzenit. Plani ka gjithashtu potencial pozitiv përmes parkut qendror (22,753 m²), parkut suburban të Njësisë 3, brezit të Njësisë 7 dhe mbjelljes së mbi 2,000 pemëve dhe bimëve vendase. **Vlerësimi: i ulët deri mesatar**, në pritje të vëzhgimit në terren; nëse identifikohen lloje me rëndësi për komunitetin evropian, është e domosdoshme të jepen alternativa dhe të shmangen habitatet kritike.

5.5.7. OSM8 – Mbetjet urbane

Në kapacitet të plotë, parku do të gjenerojë në mënyrë treguese rreth 1.6 t/ditë mbetje nga aktivitetet e zyrave (0.3 kg/punonjës/ditë) dhe rreth 1 t/ditë nga banorët, gjithsej rreth 750–800 t/vit, përfshirë mbetje elektronike, mbetje laboratorike potencialisht të rrezikshme dhe mbetje ushqimore. Pa sistem të diferencuar, këto sasi do të rëndonin një sistem vendor që sot nuk mbulon zonat rurale. Objektivi i Planit për riciklim mbi 60% është pozitiv. **Vlerësimi: mesatar**, me potencial **pozitiv** nëse parku bëhet model i ekonomisë qarkulluese.

5.5.8. OSM9 – Zhurmat

Gjatë ndërtimit (rreth 22 muaj punime), zhurma nga makineritë dhe trafiku i rëndë mund të jetë e konsiderueshme për receptorët më të afërt. Gjatë funksionimit, burimet kryesore janë trafiku, sistemet e ftohjes dhe gjeneratorët e qendrës së të dhënave dhe aktivitetet e eventeve. Përzierja e funksioneve rezidenciale me ato të shërbimeve brenda Njësisë 1 kërkon zonim akustik. **Vlerësimi: i lartë** gjatë ndërtimit (i përkohshëm) dhe **mesatar** gjatë funksionimit.

5.5.9. OSM10 – Popullsia, shëndeti dhe asetet materiale

Ndikimet pozitive janë të rëndësishme: 4,500–5,500 vende pune të drejtpërdrejta dhe rreth 10,000 indirekte, shërbime të reja publike, përmirësim i infrastrukturës dhe mundësi për të rinjtë. Ndikimet negative të mundshme përfshijnë presionin mbi shërbimet ekzistuese, rrezikun e sigurisë rrugore pranë shkollës, rritjen e çmimeve të tokës dhe rrezikun që komuniteti lokal të mos përfitojë nga punësimi. **Vlerësimi: pozitiv i lartë** për ekonominë; **mesatar** negativ për sigurinë rrugore dhe kohezionin social, nëse nuk menaxhohet.

5.5.10. OSM11 dhe OSM12 – Trashëgimia kulturore dhe peizazhi

Nuk janë identifikuar elemente të trashëgimisë kulturore brenda territorit, por potenciali arkeologjik i rajonit kërkon procedurë për gjetjet e rastësishme. Peizazhi fushor bujqësor do të ndryshojë ndjeshëm me ndërtesa deri në 43 m; strukturat e antenave të RTSH-së mund të ruhen pjesërisht si element identiteti. **Vlerësimi: nuk ka** për trashëgiminë; **mesatar** për peizazhin, i reduktueshëm me shkallëzim të lartësive dhe brez peizazhistik.

Tabela 5-9: Vlerësimi i karakteristikave të ndikimeve kryesore të Planit (alternativa e përzgjedhur)

Parametri	Vendndodhja	Shkalla	Madhësia	Probabiliteti	Frekuenca	Kthyeshmëria	Kohëzgjatja	Kumulativ	Natyra
Toka bujqësore	M	L	4	7	1	2	LT	C	Pafavorshme
Mbetjet inerte	M	L	4	6	1	1	ST	NC	Pafavorshme
Ajri – ndërtimi	M	L	3	6	2	1	ST	NC	Pafavorshme
Ajri – trafiku	M	M	4	6	2	1	LT	C	Pafavorshme
Klima – GHG	L	N	3	7	2	1	LT	C	Pafavorshme
Ujërat e ndotura	H	M	5	6	2	1	LT	C	Pafavorshme
Ujërat e shiut	M	L	4	5	2	1	LT	C	Pafavorshme
Furnizimi me ujë	H	M	5	6	2	1	LT	C	Pafavorshme
Biodiversiteti	M	L	3	4	1	1	M	NC	Pafavorshme
Mbetjet urbane	M	M	3	6	2	1	LT	C	Pafavorshme
Zhurmat – ndërtimi	H	L	4	7	2	1	ST	NC	Pafavorshme
Punësimi dhe ekonomia	M	R	6	6	2	—	LT	C	E dobishme
Peizazhi	M	L	4	7	1	2	LT	NC	Pafavorshme

Shënim: kodet e përdorura shpjegohen në Aneksin 2 (Vendndodhja: L – e ulët, M – e moderuar, H – e lartë; Shkalla: L – lokale, M – komunale, R – rajonale, N – kombëtare; Madhësia dhe Probabiliteti 1–7; Frekuenca: 1 – një herë, 2 – përsëritëse; Kthyeshmëria: 1 – e kthyeshme, 2 – e pakthyeshme; Kohëzgjatja: ST – afatshkurtër, M – afatmesme, LT – afatgjatë; Kumulativ: C – i mundshëm, NC – jo).

Tabela 5-10: Matrica përmbledhëse e rëndësisë së ndikimeve

Objektivi	Aspekti	Ndërtimi	Funksionimi	Pas masave zbutëse
OSM1 Toka	Humbja e tokës bujqësore	Mesatar	Mesatar	Mesatar
OSM2 Burimet / inertet	Prishje, gërmime, ndërtim	Mesatar	Nuk ka	I ulët
OSM3 Ajri	PM10, PM2.5, NO_2	Mesatar	Mesatar	I ulët
OSM4 Klima	Emetimet e GHG; ndjeshmëria ndaj ekstremeve	I ulët	Mesatar	I ulët
OSM5 Ujërat	Ujërat e ndotura dhe të shiut; furnizimi	I ulët	I lartë	I ulët
OSM6 Biodiversiteti	Habitate, lakuriqë, shpendë	Mesatar	I ulët	I ulët
OSM7 Zonat e mbrojtura	Ndikime indirekte	Nuk ka	I ulët	Nuk ka
OSM8 Mbetjet urbane	Gjenerimi dhe menaxhimi	I ulët	Mesatar	Pozitiv
OSM9 Zhurmat	Ndërtimi, trafiku, impiantet	I lartë	Mesatar	I ulët
OSM10 Popullsia	Punësim, shërbime	I ulët	Pozitiv	Pozitiv
OSM10 Popullsia	Siguria rrugore, kohezioni social	Mesatar	Mesatar	I ulët
OSM11 Trashëgimia	Gjetje arkeologjike	I ulët	Nuk ka	Nuk ka
OSM12 Peizazhi	Ndryshimi i karakterit	Mesatar	Mesatar	I ulët

5.6. Ndërveprimet (ndërlidhjet) midis çështjeve të VSM-së

Ligji nr. 91/2013, në përputhje me Direktivën e VSM-së, kërkon vlerësimin e ndërlidhjeve ndërmjet faktorëve mjedisorë, përfshirë ndikimet e përhershme dhe të përkohshme, pozitive dhe negative, dytësore, kumulative, sinergjike, afatshkurtra, afatmesme dhe afatgjata. Matrica në vijim tregon ndërveprimet e identifikuara ndërmjet temave mjedisore për këtë Plan (✓ – ka ndërveprim; ✗ – nuk ka ndërveprim të rëndësishëm).

Tabela 5-11: Ndërveprimet midis çështjeve të VSM-së

	Biodiv.	Popullsia / shëndeti	Toka / gjeologjia	Uji	Ajri	Klima	Asetet materiale	Trashëgimia
Popullsia / shëndeti	✓							
Toka / gjeologjia	✓	✓						
Uji	✓	✓	✓					
Ajri	✓	✓	✗	✗				
Faktorët klimatikë	✓	✓	✓	✓	✓			
Asetet materiale	✓	✓	✓	✓	✗	✓		
Trashëgimia kulturore	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✓	
Peizazhi	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓

Ndërveprimet më të rëndësishme për këtë Plan janë: (i) toka–uji–klima, pasi rritja e sipërfaqeve të papërshkueshme ndikon njëkohësisht në rrjedhjet e ujërave të shiut, në rimbushjen e akuiferëve dhe në ishullin e nxehtësisë; (ii) ajri–popullsia–asetet materiale, pasi trafiku i gjeneruar ndikon në cilësinë e ajrit,

zhurmën dhe sigurinë rrugore për banorët; (iii) uji–shëndeti–biodiversiteti, pasi ujërat e ndotura të patrajtuara do të ndikonin në cilësinë e Erzenit, në shëndetin publik dhe në habitatet ujore; dhe (iv) energjia–uji–klima për qendrën e të dhënave.

5.7. Masat zbutëse dhe parandaluese

Ky seksion propozon masa zbutëse dhe optimizuese që mund të parandalojnë, zvogëlojnë ose eliminojnë në masën më të lartë të mundshme ndikimet e rëndësishme negative në mjedis dhe në shëndetin e njeriut që mund të shkaktohen nga zbatimi i Planit, si dhe masa që mund të përmirësojnë ndikimet pozitive.

Një avantazh i madh i VSM-së ndaj VNM-së së projektit është se lejon shqyrtimin e një game më të gjerë masash, veçanërisht masave për të parandaluar ndikimet në një fazë më të hershme të vendimmarrjes. Në përgjithësi, shmangia e ndikimeve është më e preferueshme se reduktimi i tyre, i cili nga ana e tij është më i preferueshëm se kompensimi. Prandaj, masat e propozuara ndjekin hierarkinë e zbutjes: shmangie → minimizim → restaurim → kompensim.

Dokumenti "Informacion mbi ndërveprimin me mjedisin" ka propozuar masat e përgjithshme të mëposhtme për çdo komponent mjedisor, të cilat VSM-ja i mbështet dhe i plotëson:

Toka

- Planifikimi i infrastrukturës së zhvillimit duhet të integrojë atë me mjedisin, vecanërisht me aspektet e menaxhimit të qëndrueshëm të tokës.
- Aktivitetet në tokën bujqësore duhet të reduktohen në nivelin më të ulët të mundshëm dhe i duhet dhënë përparësi e lartë planifikimit të aktiviteteve në tokat me potencial më të varfër prodhimi.
- Integrimi i zonave për ndërtim të resorteve apo infrastrukturës në brendësi të zonave egzistuese.
- Ndërtimet dhe infrastruktura duhet të ndërtohen komform kushteve teknike, në mënyrë që të reduktojnë mundësinë e rrëshkitjeve të tokës.
- Materialet që do të gërmohen gjatë ndërtimit duhet të ripërdoren plotësisht, kryesisht për të realizuar proceset e mbushjeve mekanike, aty ku është e mundur.

Ajri

- Monitorimi periodik dhe në përputhje me standardet e shkarkimeve të elementëve ndotës në atmosferë.
- Gjatë fazës së ndërtimit, të zbatohen rregullat për parandalimin e ndotjes së ajrit, kryesisht nga grimcat e pluhurit.

Faktorët klimatikë

- Duhet të bëhet një analizë e ndjeshmërisë së infrastrukturës së zhvillimit ndaj ndryshimeve klimatike dhe fenomeneve që vijnë si rrjedhojë.
- Në bazë të rezultateve nga analizat e mësipërme, të zbatohen masa teknike për përmirësimin e fleksibilitetit të infrastrukturës së zhvillimit ndaj kushteve të reja që sjellin ndryshimet klimatike.

Burimet ujore

- Gjatë planifikimit, duhet të shmanget konfliktualiteti me trupat ujorë mbi dhe nëntokësor, të cilët konsiderohen të rëndësishëm për ekosistemet dhe njerëzit.
- Gjithashtu, për ndërtimin e objekteve në funksion të zhvillimit, të merren masa paraprake për të parandaluar dëmet, nëse zona ka risk nga përmbytjet.
- Kur planifikohet të ndërtohet në zona me sipërfaqe ujore të rëndësishme, është e nevojshme të studiohen dhe planifikohen zgjidhjet e duhura teknike për të parandaluar ndikimet negative të ndërtimit dhe operimit, si dhe rastet e ngjarjeve të jashtëzakonshme, p.sh. rrjedhjet e substancave të rrezikshme.

Natyra

- Gjatë planifikimit, duhet ti jepet përparësi rindërtimit të infrastrukturave egzistuese para ndërtimeve të reja.
- Zonat natyrore të cilat nuk kanë qenë të shqetësuara më parë, duhet të mbeten të tilla, ndërtimi duhet ti shmangë këto zona.

Shëndeti i njerëzve

- Duke marrë në konsideratë shëndetin e popullatës, duhet të hartohen plane lokale të veprimit për ndotjen e ajrit në përgjithësi, apo për elementë të vecantë të substancave ndotëse.

Zhurmat në mjedis

- Masa për të zvogëluar nivelin e zhurmës në mjedis, nëpërmjet zëvendësimit të flotës së automjeteve, përmirësimit të rrjetit rrugor, ndalimi i përkohshëm ose i përhershëm në qendrat e banimit ku nivelet janë ekstremisht të larta, masa logjistike të qarkullimit, etj.
- Në zonat ku nivelet e zhurmës janë mbi normat e lejuara duhet të merren masa në vendosjen e barrierave akustike përgjatë rrugëve dhe krijimin e brezave të gjelbër me drurë të ndryshëm.

Popullsia dhe asetet materiale

- Të sigurohet rritja e aksesit të banorëve në tregjet dhe infrastrukturën ndihmëse që do të ndërtohet në zonë.
- Zbatimi i masave për parandalimin dhe minimizimin e ndikimeve negative në mjedis, të përmendura për çdo objektivë mjedisore në nënseksionet e mësipërme, jetike për zhvillimin e qëndrueshëm të bujqësisë, turizmit apo resurseve natyrore, e cila përkthehet në mirëqenie e popullatës.

Peizazhi

- Duhet të synohet shmangia e ndërhyrjeve në zonat me peizazh të rëndësishëm. Në rastet ku shmangia e zonave me rëndësi peizazhistike nuk është e mundur, duhet të ndërmerren masa të forta në përmirësimin dhe përshtatjen e ndërhyrjeve ndaj tipareve peizazhistike të zonës.

Përmbledhja e ndikimeve të mundshme dhe e masave zbutëse të rekomanduara nga VSM-ja jepet në tabelën në vijim.

Tabela 5-12: Përmbledhje e ndikimeve dhe masave zbutëse

Çështja	Ndikimi i mundshëm	Masat zbutëse
Toka (OSM1)	Humbje e tokës bujqësore; ngjeshje; humbje e shtresës pjellore; urbanizim i arave përreth	Ruajtja dhe ripërdorimi i shtresës pjellore; përparësi për sipërfaqet e degraduara të ish-RTSH-së; ndalim i ndërtimeve në Njësitë 6 dhe 7; ruajtja e kanaleve të kullimit
Inertet (OSM2)	Mbetje nga prishjet, gërmimet dhe ndërtimi	Plan menaxhimi i mbetjeve inerte për çdo leje; bilanci gërmim–mbushje; riciklim i betonit dhe tullave; auditim para prishjes (asbest); depozitim vetëm në vende të licencuara
Ajri (OSM3)	Pluhur gjatë ndërtimit; NO_2 dhe PM nga trafiku; gjeneratorë rezervë	Plan i menaxhimit të pluhurit; plan i lëvizshmërisë së qëndrueshme; autobusë të dedikuar; ndalim i ngrohjes me lëndë djegëse të ngurta; monitorim i ajrit
Klima (OSM4)	Emetime nga ndërtesat, trafiku dhe qendra e të dhënave; ishulli i nxehtësisë	Standard nZEB; PV në çati dhe parkime; PUE ≤ 1.3–1.4 për qendrën e të dhënave dhe rikuperim nxehtësie; gjelbërim dhe çati të gjelbra; analizë e ndjeshmërisë klimatike

Çështja	Ndikimi i mundshëm	Masat zbutëse
Ujërat (OSM5)	Ujëra të ndotura të patrajtuara; rrjedhje shiu; kërkesë për ujë; ndotje nga ndërtimi	ITUN i parkut ose lidhje me ITUN rajonal para hapjes; ripërdorim i ujit të trajtuar; SUDS dhe pellgje retencioni; kursim uji; ndalim i gropave septike dhe puseve pa leje; ftohje me cikël të mbyllur
Biodiversiteti (OSM6, OSM7)	Humbje habitatesh; prishje strehësh të lakuriqëve; ndriçim; fragmentim	Vëzhgim në terren; kontroll i ndërtesave para prishjes; kalendar punimesh jashtë sezonit të foleve; ndriçim ekologjik; lloje vendase; korridor i gjelbër
Mbetjet (OSM8)	Gjenerim i ri mbetjesh, përfshirë elektronike dhe laboratorike	Pastrim i mbetjeve ekzistuese; grumbullim i diferencuar; qendër riciklimi; kompostim; operatorë të licencuar për mbetjet e rrezikshme
Zhurmat (OSM9)	Zhurmë nga ndërtimi, trafiku dhe impiantet	Orar i kufizuar i punimeve; rrugë alternative për kamionët; zonim akustik; barriera dhe breza të gjelbër; monitorim
Popullsia (OSM10)	Siguria rrugore; presion mbi shërbimet; kohezion social	Masa sigurie pranë shkollës; shërbime të hapura për komunitetin; punësim dhe trajnim lokal; mekanizëm ankesash
Trashëgimia dhe peizazhi (OSM11, OSM12)	Gjetje arkeologjike; ndryshim i karakterit të peizazhit	Procedurë për gjetjet e rastësishme; shkallëzim i lartësive; brez peizazhistik; ruajtje e pjesshme e strukturave të antenave

6. VLERËSIMI NDËRSEKTORIAL

6.1. Qëllimi i analizës ndërsektoriale

Një park teknologjik i kësaj madhësie nuk mund të zhvillohet i izoluar. Zbatimi i tij varet nga uji, energjia, rrugët, shërbimi i mbetjeve dhe planifikimi i territorit përreth, ndërsa vetë Plani ndikon në bujqësinë, transportin dhe ekonominë e rajonit. Qëllimi i kësaj analize është të identifikojë ndërveprimet pozitive dhe negative ndërmjet Planit dhe sektorëve të tjerë, si dhe institucionet që duhet të konsultohen dhe të bashkërendojnë veprimet.

6.2. Metodologjia ndërsektoriale

Analiza bazohet në një shqyrtim të përgjithshëm të strategjive, planeve dhe shërbimeve sektoriale që lidhen me territorin e Durana Tech Park. Ky shqyrtim nuk përbën auditim teknik të strategjive sektoriale. Ndërveprimet pozitive priten kur objektivat e sektorëve përputhen me Planin; ndërveprimet negative mund të lindin kur Plani krijon kërkesa që sistemet ekzistuese nuk i përballojnë dot, ose kur ai konkurron me përdorime të tjera të tokës. Në këto raste, institucionet përkatëse duhet të sqarojnë kapacitetet dhe planet e tyre.

6.3. Planifikimi territorial

Plani është në përputhje me PKPT-në dhe PINS Tiranë–Durrës, të cilat e identifikojnë këtë rajon si motor të ekonomisë së bazuar në inovacion. Rreziku kryesor ndërsektorial është nxitja e urbanizimit të pakontrolluar në tokat bujqësore përreth parkut, si dhe mospërputhja e njësive rezidenciale me PPV-në e Shijakut, e cila është ende në fazë drafti. Rekomandohet që kufijtë e zhvillimit të fiksohen në rregulloren e PDQ-së dhe që njësitë 4–5 të zhvillohen vetëm pas harmonizimit me PPV-në.

6.4. Bujqësia

Territori është fushë bujqësore e bonifikuar, me kanale kullimi dhe ujitjeje që u shërbejnë edhe arave përreth. Plani shndërron tokë bujqësore në tokë urbane, por njëkohësisht ruan Njësinë 6 si tokë bujqësore dhe krijon brezin me kultura të përhershme të Njësisë 7. Ndërveprimi kryesor negativ është rreziku i ndërprerjes ose ndotjes së kanaleve të kullimit dhe ujitjes, si dhe konkurrenca për ujë gjatë verës. Institucionet për konsultim: Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, strukturat përgjegjëse për ujitjen dhe kullimin, fermerët e zonës.

6.5. Energjia

Kërkesa për energji e ndërtesave të shërbimit vlerësohet rreth 14–21 GWh/vit në kapacitet të plotë, ndërsa qendra e të dhënave mund të kërkojë disa herë më shumë, në varësi të kapacitetit. Kjo kërkon planifikim të lidhjes me rrjetin (nënstacione, linja) në koordinim me operatorët e shpërndarjes dhe transmetimit. Ndërveprimi pozitiv lidhet me potencialin e lartë diellor të zonës dhe me angazhimin e Planit për panele diellore; qendra e të dhënave mund të kontribuojë gjithashtu në efikasitet përmes rikuperimit të nxehtësisë.

6.6. Transporti

Parku do të gjenerojë rreth 4,800 lëvizje me makinë në ditë në kapacitet të plotë, nëse nuk ofrohen alternativa. Akset kryesore të prekura janë SH49, rruga Vrinas–Sukth, kryqëzimi i Fllakës dhe autostrada Tiranë–Durrës, ku ndodhen edhe magazina logjistike me trafik të rëndë. Ndërveprimi pozitiv lidhet me afërsinë me hekurudhën Tiranë–Durrës dhe me mundësinë e linjave të dedikuara të autobusëve. Institucionet për konsultim: ARRSH, Bashkia Shijak, ministria përgjegjëse për transportin, operatori hekurudhor.

6.7. Turizmi dhe ekonomia

Plani parashikon ndikime të rëndësishme pozitive në ekonomi: punësim i drejtpërdrejtë dhe indirekt, rritje e eksporteve teknologjike, investime në R&D dhe kontribut në PBB. Shërbimet e parkut (qendra konferencash, evente, hoteleri) mund të ndikojnë pozitivisht në turizmin e biznesit në Tiranë dhe Durrës. Rreziku kryesor është rritja e çmimeve të tokës dhe të banesave në zonë.

6.8. Arsimi, kërkimi dhe inovacioni

Plani mbështet drejtpërdrejt politikat kombëtare për kërkimin shkencor dhe inovacionin, përmes partneriteteve me universitetet, trajnimit të rreth 1,200 studentëve në vit dhe mbështetjes së startup-eve. Aktivitetet e parashikuara në fushën e GreenAI dhe të matjes së gjurmës së karbonit mund të kontribuojnë edhe në objektivat mjedisorë kombëtarë.

6.9. Shërbimi ujësjellës-kanalizime dhe mbetjet

Ky është sektori me ndërveprimin më kritik. Furnizimi aktual me ujë në Shijak është rreth 1.5 orë në ditë, rrjeti i kanalizimeve ka shtrirje të vogël dhe ujërat e ndotura shkarkohen pa trajtim. Plani shton rreth 410 m³/ditë kërkesë për ujë dhe rreth 350 m³/ditë ujëra të ndotura. Në sektorin e mbetjeve, grumbullimi bëhet vetëm në qytet dhe zonat rurale nuk e kanë këtë shërbim. Pa marrëveshje paraprake me operatorët e ujit dhe me bashkinë, Plani rrezikon të krijojë presion të papërballueshëm mbi këto shërbime. Institucionet për konsultim: operatori i ujësjellës-kanalizimeve, Bashkia Shijak, AMBU, Ministria e Mjedisit.

6.10. Industria dhe logjistika

Në afërsi të zonës ndodhen kompani logjistike dhe magazina, të cilat kontribuojnë në trafikun e rëndë dhe në presionin mbi rrugët. Efektet kumulative të trafikut duhet të vlerësohen së bashku me këto aktivitete. Plani mund të krijojë sinergji me sektorin e logjistikës përmes shërbimeve digjitale, por duhet të shmangë konfliktet në përdorimin e rrugëve dhe të zhurmës.

6.11. Shëndeti publik dhe mbrojtja civile

Ekspozimi i popullsisë ndaj ndotjes së ajrit dhe zhurmës nga trafiku, rreziku sizmik (zonë VII) dhe rreziku nga përmbytjet kërkojnë koordinim me ISHP-në dhe AKMC-në. Plani duhet të përfshijë plane emergjence për parkun (tërmet, përmbytje, zjarr) dhe plane veprimi lokale për ajrin dhe zhurmën.

6.12. Përmbledhje e ndikimeve sektoriale

Tabela 6-1: Përmbledhje e ndërveprimeve ndërsektoriale dhe institucionet për konsultim

Sektori	Ndërveprimi me Planin	Natyra	Institucionet për konsultim
Planifikimi i territorit	Koherenca me PKPT, PINS dhe PPV; kontrolli i urbanizimit	Pozitiv / kushtëzuar	AKPT, Bashkia Shijak, KKT
Bujqësia	Humbje toke; kanale kullimi dhe ujitjeje; konkurrencë për ujë	Negativ i menaxhueshëm	MBZHR, strukturat e ujitjes dhe kullimit, fermerët
Energjia	Kërkesë e lartë; BRE; qendra e të dhënave	I përzier	OSHEE, OST, ministria përgjegjëse për energjinë
Transporti	Trafik i gjeneruar; transport publik; hekurudha	Negativ i menaxhueshëm	ARRSH, Bashkia Shijak, operatori hekurudhor
Turizmi dhe ekonomia	Punësim, investime, eksporte	Pozitiv	MEKI, AIDA
Arsimi dhe inovacioni	Partneritete me universitetet, trajnime	Pozitiv	Universitetet, agjencia për inovacionin

Sektori	Ndërveprimi me Planin	Natyra	Institucionet për konsultim
Ujësjellës-kanalizime	Kapaciteti i furnizimit dhe trajtimit	Negativ kritik pa masa	Operatori i ujit, Bashkia Shijak, AMBU
Mbetjet	Gjenerim i ri; kapaciteti i shërbimit	Negativ i menaxhueshëm	Bashkia Shijak, Ministria e Mjedisit
Industria dhe logjistika	Trafik kumulativ	Negativ i menaxhueshëm	Bashkia Shijak, bizneset përreth
Shëndeti dhe mbrojtja civile	Ajri, zhurma, rreziqet natyrore	Negativ i menaxhueshëm	ISHP, AKMC
Trashëgimia kulturore	Potenciali arkeologjik	I ulët	Institucioni përgjegjës për trashëgiminë

7. NDIKIMI NDËRKUFITAR

7.1. Përgjegjësia e Shqipërisë në konventat ndërkombëtare

Shqipëria është palë në Konventën e UNECE-s për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis në Kontekst Ndërkufitar (Konventa e Espoo-s) dhe në Protokollin për Vlerësimin Strategjik Mjedisor (Protokolli i Kievit), si dhe në Konventën e Aarhusit. Sipas këtyre konventave dhe nenit 17 të Ligjit nr. 91/2013, planet që mund të kenë ndikime të rëndësishme në mjedisin e një shteti tjetër duhet t'i nënshtrohen procedurës ndërkufitare të VSM-së, e cila përfshin njoftimin dhe konsultimin me shtetin e prekur.

7.2. Analiza e ndikimeve të mundshme ndërkufitare

Duke marrë në konsideratë vendndodhjen, natyrën dhe shtrirjen territoriale të Planit të Detajuar të Zhvillimit "Durana Tech Park", nuk identifikohen ndikime të mundshme të rëndësishme me karakter ndërkufitar.

Zona e Planit ndodhet në Xhafzotaj, Bashkia Shijak, Qarku Durrës, në brendësi të territorit të Republikës së Shqipërisë. Zhvillimi i parashikuar lidhet me krijimin e një parku teknologjik dhe shkencor, me funksione ekonomike, teknologjike, kërkimore dhe infrastrukturore.

Ndërveprimet e mundshme mjedisore që lidhen me zbatimin e Planit, përfshirë ndryshimin e përdorimit të tokës, ujërat sipërfaqësore dhe nëntokësore, shkarkimet në ajër, zhurmën, mbetjet, biodiversitetin, peizazhin dhe ndryshimet në regjimin e ujërave të reshjeve, pritet të kenë karakter lokal dhe, për disa komponentë, rajonal brenda territorit shqiptar.

Në veçanti, lumi Erzen dhe sistemet e kullimit të lidhura me zonën zhvillohen brenda territorit të Shqipërisë dhe nuk krijojnë një rrugë të drejtpërdrejtë për transmetimin e ndikimeve drejt territorit të një shteti tjetër. Për rrjedhojë, nuk identifikohet një mekanizëm përmes të cilit zbatimi i Planit mund të shkaktojë ndikime të rëndësishme mjedisore ndërkufitare.

Bazuar në karakteristikat e Planit dhe informacionin aktual të disponueshëm, Plani nuk konsiderohet të ketë natyrë ndërkufitare dhe nuk parashikohen ndikime të rëndësishme mjedisore ndërkufitare nga zbatimi i tij.

7.3. Përfundimi për procedurën ndërkufitare

Duke qenë se nuk identifikohet asnjë mekanizëm përmes të cilit zbatimi i Planit mund të shkaktojë ndikime të rëndësishme mjedisore ndërkufitare, nuk kërkohet procedurë ndërkufitare sipas Konventës së Espoo-s dhe Protokollit të Kievit. OSM13 mbetet si objektiv monitorimi: nëse gjatë zbatimit ndryshon natyra e aktiviteteve (p.sh. qendra e të dhënave me kapacitet shumë të madh energjetik), vlerësimi duhet të rishikohet.

8. MONITORIMI DHE RAPORTIMI

8.1. Monitorimi i propozuar për Planin

Plani i monitorimit është një instrument thelbësor për të verifikuar nëse ndikimet reale të Planit përputhen me vlerësimet e këtij raporti dhe nëse masat zbutëse janë efektive. Pasiguritë që lidhen me karakterin strategjik të Planit e bëjnë monitorimin edhe më të rëndësishëm, pasi në një proces rishikimi periodik mund të shtohen detaje për zbatimin e masave. Monitorimi lejon kontrolle periodike:

- të progresit të zbatimit të Planit dhe të fazave të tij;
- për të konfirmuar saktësinë e supozimeve mbi të cilat është bazuar vlerësimi;
- për të siguruar që masat zbutëse janë ende të përshtatshme dhe po zbatohen në mënyrë efektive;
- për të kushtëzuar kalimin në fazën tjetër të zhvillimit me gatishmërinë e infrastrukturës mjedisore;
- për të rishikuar Planin dhe masat periodikisht.

Kuadri institucional i monitorimit. Monitorimi do të kryhet nga një grup institucionesh me role të përcaktuara qartë:

- **Durana Tech Park sh.a. (SPV)** – përgjegjëse për mbledhjen, analizimin dhe raportimin vjetor të të dhënave të monitorimit te Ministria e Mjedisit dhe AKM;
- **AIC** – mbikëqyr zbatimin e masave në fazën e ndërtimit dhe integrimin e tyre në kontratat me kontraktorët dhe përdoruesit e parkut;
- **AKM dhe ARM Durrës** – verifikojnë të dhënat, i integrojnë në programin kombëtar të monitorimit dhe kryejnë inspektime;
- **Bashkia Shijak** – monitoron shërbimet e mbetjeve dhe ujit dhe ndikimet mbi komunitetin;
- **Ministria e Mjedisit** – shqyrton raportet dhe vendos për nevojën e masave korrigjuese.

8.2. Monitorimi i ujërave sipërfaqësore

Monitorimi i ujërave sipërfaqësore do të përqendrohet në shkarkimet e parkut dhe në kanalet pritëse. Parametrat kryesorë: BOD5, COD, lëndë pezull, azoti (NH4, NO2, NO3), fosfori (PO4), pH, oksigjeni i tretur dhe naftë/yndyrna. Pikat e monitorimit: dalja e ITUN-it (ose pika e lidhjes me rrjetin), kanali pritës në rrjedhën e sipërme dhe të poshtme të shkarkimit, si dhe dalja e sistemit të ujërave të shiut. Frekuenca: mujore për daljen e ITUN-it; tremujore për kanalet. Të dhënat krahasohen me stacionet e AKM-së për lumin Erzen.

8.3. Monitorimi i ujërave nëntokësore

Rekomandohet krijimi i të paktën dy piezometrave (në rrjedhën e sipërme dhe të poshtme të zonës së ndërtuar) për monitorimin e nivelit dhe cilësisë së ujërave nëntokësore (pH, përcjellshmëria, nitratet, amoniaku, kloruret, hidrokarburet), me frekuencë gjashtëmujore, si dhe regjistrimi i konsumit të ujit të parkut (m^3/ditë) dhe i përqindjes së ujit të ripërdorur.

8.4. Kriteret për pikat e monitorimit

Për të vlerësuar suksesin e zbatimit të Planit dhe të masave të VSM-së, monitorimi mbështetet në pesë kritere:

- **Relevanca** – sa përputhet Plani me kuadrin ligjor dhe strategjitë kombëtare dhe të BE-së;
- **Efektiviteti** – a po arrijnë masat rezultatet e dëshiruara në reduktimin e ndikimeve;
- **Efikasiteti** – a po përdoren burimet (ujë, energji, tokë) në mënyrë optimale;
- **Ndikimi** – çfarë ndryshimesh janë arritur në mjedis, ekonomi dhe shoqëri;
- **Qëndrueshmëria** – a do të vazhdojnë efektet pozitive në afatgjatë.

Tabela 8-1: Programi i monitorimit mjedisor për Planin

OSM	Treguesi	Frekuenca	Përgjegjës
OSM1	Sipërfaqja e tokës bujqësore të shndërruar (ha); % e shtresës pjellore të ripërdorur	Vjetore	SPV, AKPT
OSM2	Mbetje inerte (t); % e ripërdorur/ricikluar	Për çdo projekt	Kontraktorët, SPV
OSM3	PM10, PM2.5, NO_2 (µg/m³); numri i tejkalimeve ditore	Vazhdueshëm / tremujore gjatë ndërtimit	SPV, AKM
OSM4	Konsumi i energjisë (kWh/m²/vit); % energji nga BRE; emetimet e GHG (t CO_2e/vit); PUE i qendrës së të dhënave	Vjetore	SPV
OSM5	Volumi dhe cilësia e ujërave të trajtuara (BOD5, COD, N, P); konsumi i ujit; % ujë i ripërdorur; niveli i ujërave nëntokësore; % sipërfaqe të papërshkueshme	Mujore / gjashtëmujore / vjetore	SPV, operatori i ITUN
OSM6, OSM7	Strehë lakuriqësh të ruajtura/krijuara; sipërfaqja e habitateve të gjelbra (ha); prania e llojeve kyçe; numri i pemëve të mbjella	Çdo 2–3 vjet	SPV, AKZM
OSM8	Mbetje të gjeneruara (t/vit); % e grumbulluar në mënyrë të diferencuar; % e dërguar në landfill	Vjetore	SPV, Bashkia
OSM9	Lden, Lnight pranë receptorëve; numri i ankesave	Tremujore gjatë ndërtimit; vjetore më pas	SPV, kontraktorët
OSM10	Punonjës në park; % punonjës nga Bashkia Shijak; lëvizje me makinë/ditë; % me transport publik ose biçikletë; incidente rrugore pranë shkollës	Vjetore	SPV, Bashkia
OSM11	Gjetje arkeologjike të rastësishme të raportuara	Gjatë gërmimeve	Kontraktorët
OSM12	Respektimi i lartësive dhe i brezit peizazhistik; % e hapësirave të gjelbra	Vjetore	SPV, AKPT

8.5. Aspektet ligjore dhe institucionale për zbatimin dhe monitorimin e Planit

Në përgjigje të kërkesës së Ministrisë së Mjedisit që raporti të ketë një zë të veçantë për problematikat ligjore dhe institucionale për zbatimin e Planit, identifikohen çështjet e mëposhtme:

- **Statusi i pronësisë.** Territori i PDQ-së ka sipërfaqe rreth 124.5 ha, nga të cilat rreth 78.5 ha pronë shtetërore dhe rreth 46 ha pronë private. Makroparcelat e antenave (gjashtë pasuri, 51.5 ha) janë kaluar në pronësi të AIC-së me VKM nr. 13, datë 09.01.2025, dhe janë regjistruar në ASHK pa kufizime të pronësisë (Aneksi 10). Ligji nr. 58/2022 i jep parqeve lehtësirat e investimeve strategjike, por përjashton masat me karakter shpronësimi. Rrjedhimisht, zhvillimi i njësive që përfshijnë pronat private varet nga marrëveshjet me pronarët dhe nga konsolidimi i tokës, gjë që mund të fragmentojë zbatimin dhe infrastrukturën mjedisore.
- **Ndryshimi i kategorisë së tokës.** Pasuritë e AIC-së janë të regjistruara si truall, studio dhe kullotë; pasuria 324/4 (rreth 14 ha) është kullotë dhe ndryshimi i destinacionit të saj kërkon procedurën sipas Ligjit nr. 9693/2007 "Për fondin kullosor", i ndryshuar. Pronat private përdoren kryesisht si tokë bujqësore dhe kalimi i tyre në tokë ndërtimore kërkon procedurat përkatëse sipas legjislacionit për tokën bujqësore dhe koherencë me instrumentet e planifikimit.
- **Koherenca me instrumentet e planifikimit.** PPV-ja e Bashkisë Shijak është ende në draft. Plani duhet të harmonizohet me PKPT-në, PINS-in dhe PPV-në, që përdorimet rezidenciale dhe shërbimet të mos krijojnë presion urban të pakontrolluar.

- **Qartësia e akteve.** Në dokumentet e Planit, vendimi për hapjen e parkut citohet herë si VKM nr. 175, datë 27.3.2024, dhe herë si VKM nr. 185, datë 27.03.2024; kalimi i pronësisë së makroparcelave te AIC-ja është bërë me VKM nr. 13, datë 09.01.2025.
- **Shtrirja e VSM-së.** Territori i PDQ-së ka sipërfaqe rreth 124.5 ha (Figura 2-4), ndërsa Plani detajon vetëm Njësinë 1; për zhvillimet e ardhshme në njësitë 2–5 do të nevojitet rishikim i VSM-së ose VNM e plotë në nivel projekti.
- **Ndarja e përgjegjësive për infrastrukturën mjedisore.** Investimi publik i parashikuar (rreth 176 milionë lekë) mbulon lidhjet me rrugët, rrjetin elektrik, ujësjellësin dhe kanalizimet, por nuk është përcaktuar se kush do të ndërtojë dhe operojë impiantin e trajtimit të ujërave të ndotura, sistemin e ujërave të shiut dhe pikat e grumbullimit të diferencuar të mbetjeve.
- **Kapacitetet institucionale vendore.** Bashkia Shijak nuk ka strukturë të specializuar mjedisore dhe ka shërbime të kufizuara uji; nevojiten forcim kapacitetesh dhe marrëveshje me operatorët rajonalë.
- **Lejet mjedisore të mëvonshme.** Ndërtesat, rrugët dhe veçanërisht qendra e të dhënave do të kërkojnë VNM dhe/ose leje mjedisore sipas ligjeve nr. 10440/2011 dhe nr. 10448/2011; kushtet e kësaj VSM-je duhet të pasqyrohen në këto procedura.
- **Përgjegjësia për monitorimin.** Rekomandohet që SPV-ja të caktohet ligjërisht si përgjegjëse për programin e monitorimit dhe për raportimin periodik te Ministria e Mjedisit dhe AKM.

9. VEPRIMET STRATEGJIKE PRIORITARE

9.1. Vlerësimi strategjik mjedisor

VSM-ja ka evidentuar se Plani sjell përfitime të rëndësishme ekonomike dhe sociale, por krijon edhe presione të reja mbi mjedisin, të cilat nuk janë ende të zgjidhura plotësisht në nivel planifikimi. Kërcënimet kryesore për zbatimin e qëndrueshëm të Planit lidhen me: mungesën e të dhënave bazë në terren; kapacitetin e pamjaftueshëm të infrastrukturës së ujit dhe kanalizimeve; rritjen e trafikut; humbjen e tokës bujqësore dhe rritjen e sipërfaqeve të papërshkueshme; kërkesën e lartë për energji dhe ujë nga qendra e të dhënave; dhe ndarjen e paqartë të përgjegjësive institucionale.

9.2. Qëllimi i Veprimeve Strategjike Prioritare

Veprimet Strategjike Prioritare (VSP) janë veprime që nuk mund të zgjidhen vetëm përmes masave zbutëse në nivel projekti, por kërkojnë vendime në nivel planifikimi dhe koordinim ndërinstitucional. Ato synojnë të sigurojnë që Plani të zbatohet në mënyrë të qëndrueshme dhe që rekomandimet e VSM-së të pasqyrohen në Rregulloren e PDQ-së dhe në kushtet e Deklaratës Mjedisore.

9.3. Metodologjia e përzgjedhjes së Veprimeve Strategjike Prioritare

VSP-të janë përzgjedhur bazuar në: (i) rëndësinë e ndikimeve të identifikuara në seksionin 5.5; (ii) boshllëqet e të dhënave të evidentuara në Kapitullin 2; (iii) kërkesat specifike të Ministrisë së Mjedisit; (iv) ndërveprimet ndërsektoriale kritike të Kapitullit 6; dhe (v) mundësinë e zbatimit në kohë, para vendimeve të pakthyeshme.

9.4. Veprimet Strategjike Prioritare

Tabela 9-1: Veprimet strategjike prioritare

Nr.	Veprimi strategjik prioritar	Problemi që adreson	Njësia	Institucionet përgjegjëse	Afati
1	Studim bazë i biodiversitetit dhe habitateve në terren (pranverë dhe vjeshtë), përfshirë inspektimin për lakuriqë nate	Mungesë të dhënash; kërkesa e Ministrisë për llojet me rëndësi evropiane	Të gjitha	AIC, AKZM	Afatshkurtër
2	Program monitorimi i cilësisë së ajrit dhe i zhurmës (bazë, ndërtim, funksionim)	Mungesë monitorimi; trafik	Të gjitha	SPV, AKM	Afatshkurtër
3	Plan i lëvizshmërisë së qëndrueshme dhe studim trafiku	Rreth 4,800 lëvizje/ditë; emetime; siguria rrugore	Të gjitha	AIC, ARRSH, Bashkia	Afatshkurtër
4	Sigurimi i furnizimit me ujë dhe i trajtimit të ujërave të ndotura para fazës së dytë	Furnizim 1.5 orë/ditë; shkarkime të patrajtuara	1, 2, 4, 5	AIC, operatori i ujit, Bashkia	Afatshkurtër
5	Master-plan i ujërave të shiut me SUDS dhe menaxhim i rrezikut nga përmbytjet	Sipërfaqe të papërshkueshme; kanale të degraduara	Të gjitha	AIC, AMBU	Afatmesëm
6	Plan i integruar i menaxhimit të mbetjeve urbane	Sistem vendor i mbingarkuar	Të gjitha	SPV, Bashkia	Afatmesëm
7	Plan i menaxhimit të mbetjeve inerte dhe të dheut të gërmuar	Prishje dhe ndërtim	1	AIC, kontraktorët	Afatshkurtër
8	Standarde energjetike dhe kushte për qendrën e të dhënave (VNM e veçantë)	Kërkesë e lartë për energji dhe ujë	1, 2	AIC, Ministria e Mjedisit	Afatmesëm

Nr.	Veprimi strategjik prioritar	Problemi që adreson	Njësia	Institucionet përgjegjëse	Afati
9	Mbrojtja e tokës bujqësore dhe e peizazhit në Rregulloren e PDQ-së	Humbje toke; urbanizim	4–7	AKPT, Bashkia	Afatshkurtër
10	Mekanizëm institucional i koordinimit dhe raportimit	Përgjegjësi të paqarta	Të gjitha	AIC, SPV, Ministria e Mjedisit	Afatshkurtër

9.5. Prioritizimi i veprimeve

Veprimet strategjike janë klasifikuar sipas horizontit kohor të zbatimit:

- **Afatshkurtër (para miratimit të Planit dhe gjatë fazës së parë):** VSP 1, 2, 3, 4, 7, 9 dhe 10 – studime bazë, marrëveshje për ujin, rregulla në PDQ dhe mekanizmi i koordinimit;
- **Afatmesëm (para fazës së dytë, vitet 3–5):** VSP 5, 6 dhe 8 – infrastruktura e ujërave të shiut, sistemi i mbetjeve dhe kushtet për qendrën e të dhënave;
- **Afatgjatë (gjatë funksionimit):** zbatimi i vazhdueshëm i programit të monitorimit dhe rishikimi periodik i Planit.

9.6. Lidhja me programin e ndërhyrjeve të Planit

VSP-të plotësojnë angazhimet mjedisore të vetë Planit (seksioni 2.15): VSP 4 dhe 5 i japin përmbajtje konkrete angazhimeve për trajtimin e ujërave të ndotura dhe rikuperimin e ujërave të shiut; VSP 6 mbështet objektivin e riciklimit mbi 60%; VSP 8 përforcon angazhimet për energji diellore dhe efikasitet; ndërsa VSP 9 garanton ruajtjen e Njësive 6 dhe 7 si tokë bujqësore. Rekomandohet që VSP-të të përfshihen në Rregulloren e PDQ-së dhe në kushtet e Deklaratës Mjedisore.

10. PROCESI I KONSULTIMIT PUBLIK

Në përputhje me nenet 9 dhe 10 të Ligjit nr. 91/2013 dhe VKM nr. 219/2015, procedura e konsultimit me grupet e interesit dhe publikun zhvillohet në disa faza të procesit të VSM-së, duke filluar nga faza e përcaktimit të fushëveprimit deri në konsultimin e raportit paraprak. Dokumentimi i plotë i procesit – ftesat zyrtare, listat e pjesëmarrjes, procesverbalet, prezantimet dhe materialet mbështetëse – paraqitet në Aneksin 8.

10.1. Konsultimet në nivel lokal

Konsultimet me grupet e interesit dhe me komunitetin e Bashkisë Shijak zhvillohen sipas procedurës së përshkruar në seksionin 3.6.

10.2. Konsultimi në nivel qendror

Konsultimi me institucionet qendrore zhvillohet sipas procedurës së përshkruar në seksionin 3.6, me institucionet e paraqitura në Tabelën 6-1.

10.3. Konkluzione dhe hapat e radhës

Pas përfundimit të konsultimeve, komentet dhe sugjerimet e marra do të analizohen dhe do të reflektohen në raportin përfundimtar të VSM-së, së bashku me një tabelë që tregon si është trajtuar secili koment. Raporti përfundimtar do t'i paraqitet Ministrisë së Mjedisit për marrjen e Deklaratës Mjedisore.

ANEKSET

Aneksi 1 – Konventat relevante ndërkombëtare

Tabela A-1: Konventat ndërkombëtare relevante për Planin

Konventa	Objekti	Rëndësia për Planin
Konventa e Aarhusit	Aksesi në informacion, pjesëmarrja e publikut dhe aksesi në drejtësi për çështjet mjedisore	Konsultimi publik dhe transparenca e VSM-së
Konventa e Espoo-s dhe Protokolli i Kievit për VSM	Vlerësimi i ndikimeve në kontekst ndërkufitar dhe VSM	Vlerësimi i ndikimeve ndërkufitare (Kapitulli 7)
Konventa për Diversitetin Biologjik (CBD)	Ruajtja e biodiversitetit dhe përdorimi i qëndrueshëm	OSM6, OSM7
Konventa e Bernës	Ruajtja e jetës së egër dhe habitateve natyrore në Evropë	Llojet e mbrojtura; rrjeti Emerald
Konventa e Bonit (CMS) dhe EUROBATS	Ruajtja e llojeve shtegtare dhe e lakuriqëve të natës	Shpendët shtegtarë dhe lakuriqët në strukturat e RTSH-së
Konventa e Ramsarit	Ruajtja e ligatinave me rëndësi ndërkombëtare	Ndikime indirekte përmes cilësisë së ujit
UNFCCC dhe Marrëveshja e Parisit	Zbutja dhe përshtatja ndaj ndryshimeve klimatike	OSM4
Konventa Evropiane e Peizazhit	Mbrojtja, menaxhimi dhe planifikimi i peizazhit	OSM12
Konventa për Mbrojtjen e Trashëgimisë Arkeologjike (Valletta)	Mbrojtja e trashëgimisë arkeologjike	OSM11

Aneksi 2 – Përqasja e VSM-së dhe metodologjia

Për të vlerësuar efektet e mundshme të komponentëve të Planit mbi mjedisin dhe kushtet socio-ekonomike, është përdorur shkalla e mëposhtme për karakteristikat e secilit ndikim.

Tabela A-2: Shkalla për vlerësimin e kushteve mjedisore dhe socio-ekonomike

Kategoria	Përshkrimi i sistemit të notave për secilin parametër/tregues
VENDNDODHJA	I ulët (L): ndikimi ka ndjeshmëri të ulët në parametër I moderuar (M): ndikimi ka ndjeshmëri të moderuar I lartë (H): parametri është shumë i ndjeshëm ndaj ndikimit
SHKALLA	Lokal (L); Komunal (M); Rajonal (R); Kombëtar (N); Ndërkombëtar (I)
MADHËSIA / INTENSITETI	1 – vetëm i dallueshëm; 2 – shumë i vogël; 3 – i vogël; 4 – modest; 5 – i madh; 6 – shumë i madh; 7 – jashtëzakonisht i madh
PROBABILITETI	1 – shumë e pamundur; 2 – shumë pak gjasa; 3 – vështirë; 4 – as e mundshme as e pamundur; 5 – ka të ngjarë; 6 – shumë e mundshme; 7 – pothuajse e sigurt
FREKUENCA	1 – vetëm një herë; 2 – përsëritëse
KTHYESHMËRIA	1 – i kthyeshëm; 2 – i pakthyeshëm
KOHËZGJATJA	I – i menjëhershëm; ST – afatshkurtër (javë/muaj); M – afatmesëm (deri në 1 vit); LT – afatgjatë (vite)
EFEKTI KUMULATIV / SINERGJIK	NC – nuk ka efekte kumulative; C – efekte kumulative të mundshme
I FAVORSHËM / I PAFAVORSHËM	BE – i dobishëm; AD – i pafavorshëm

Rëndësia përfundimtare e ndikimit (nuk ka – i ulët – mesatar – i lartë – pozitiv) përcaktohet duke kombinuar karakteristikat e mësipërme me ndjeshmërinë e receptorëve dhe me gjykimin e ekspertëve.

Aneksi 3 – Lista e plotë e ndërhyrjeve dhe treguesve të Planit

Tabela A-3: Objektet e propozuara në nënnjësinë 1-S4 (faza e parë)

Objekti	Funksioni	Sip. gjurme (m²)	Sip. ndërtimi (m²)	Kapaciteti (standardi Tech Park / coworking)
1	Zyra / hapësira coworking	1,630	10,560	382 / 2,779 përdorues
2	Zyra / hapësira coworking	1,590	8,950	342 / 2,355 përdorues
3	Zyra / hapësira coworking	1,590	9,820	372 / 2,584 përdorues
4	Administratë / coworking, bar-restorant, salla konferencash	2,080	12,480	474 / 3,284 përdorues
5	Bibliotekë pranë terrenit të gjelbëruar	—	—	—

Tabela A-4: Fazat e zhvillimit urban sipas Masterplanit

Faza	Përmbajtja
Faza 1	Ndërhyrje prioritare në infrastrukturën bazë dhe krijimi i zonës së parë për zyra dhe komerciale: 32,086 m² truall; 21,430 m² ndërtim
Faza 2	Zgjerimi i rrjetit rrugor dhe shërbimet publike (çerdhe, kopshte, shkolla, qendra shëndetësore, hapësira rekreative)
Faza 3	Zhvillimi i plotë i zonave ekonomike dhe infrastrukturës për qëndrueshmërinë afatgjatë

Tabela A-5: Afatet e zbatimit të projektit

Faza	Periudha	Përmbajtja
Planifikimi dhe inicimi	Muajt 1–3	Sigurimi i lejeve, alokimi i burimeve, rrethimi i parkut
Projektimi	Muajt 3–6	Projektet arkitekturore dhe teknike
Prokurimi dhe kontraktimi	Muajt 6–8	Përzgjedhja e nënkontraktorëve
Zbatimi	Muajt 8–30	Ndërtimi i infrastrukturës dhe vendosja e sistemeve IT
Komisionimi dhe dorëzimi	Muajt 30–36	Testimi, inspektimet përfundimtare
Operimi dhe mirëmbajtja	Pas muajit 36	Operacionet e vazhdueshme

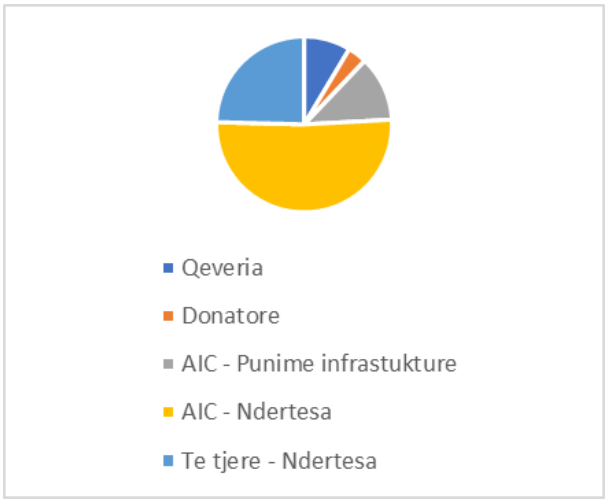


Figura A-1: Struktura e investimit të Planit sipas burimeve të financimit

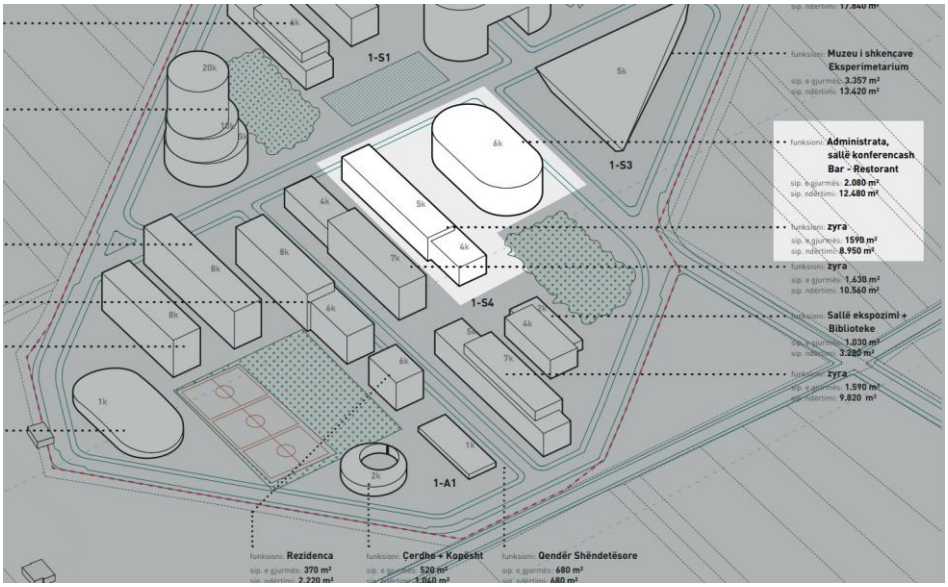


Figura A-2: Vizualizim i propozimit për fazën e parë të Njësisë 1

Aneksi 4 – Zonat e mbrojtura

Kategoritë e zonave të mbrojtura në Shqipëri, sipas Ligjit nr. 81/2017 dhe klasifikimit të IUCN-së, janë:

- Kategoria I: Rezervë Strikte Natyrore / Zonë e Egër;
- Kategoria II: Park Kombëtar;
- Kategoria III: Monument Natyror;
- Kategoria IV: Rezervat Natyror i Menaxhuar;
- Kategoria V: Peizazh i Mbrojtur;
- Kategoria VI: Zonë e Mbrojtur e Burimeve të Menaxhuara.

Tabela A-6: Zonat e mbrojtura dhe me vlerë natyrore në afërsi të Planit

Zona	Kategoria	Distanca nga Plani	Shënime
Rezervati Natyror i Menaxhuar i Rrushkullit	IV	—	E vetmja zonë e mbrojtur e kategorisë IV në rajonin Durrës–Tiranë sipas dokumentacionit të Planit
Zona e Bisht-Kamzës	—	≈ 30 minuta me automjet	Sipas dokumentacionit të Planit

Zona	Kategoria	Distanca nga Plani	Shënime
Korridori lumor i Erzenit	—	—	Pyje dhe shkurre lumore; korridor ekologjik
Zona potenciale Natura 2000 / Emerald	—	—	Të verifikohet me të dhënat e AKZM-së

Aneksi 5 – Lloje dhe habitate me rëndësi për verifikim

Lista e mëposhtme paraqet llojet dhe habitatet që duhet të verifikohen gjatë vëzhgimit në terren, në përputhje me kërkesën e Ministrisë për informacion të detajuar mbi llojet e faunës dhe florës së egër dhe habitatet me rëndësi për komunitetin evropian, llojet e Listës së Kuqe të Shqipërisë dhe llojet e mbrojtura nga konventat ndërkombëtare.

Tabela A-7: Lista e llojeve dhe habitateve për verifikim në terren

Grupi	Lloji / habitati	Direktiva e Habitateve / Shpendëve	Lista e Kuqe / Konventat	Rezultati i verifikimit
Gjitarë	Lakuriqë nate (të gjitha llojet)	Aneksi IV (disa Aneksi II)	EUROBATS; Berna	Për t'u verifikuar në terren
Gjitarë	Lutra lutra (lundra)	Anekset II, IV	Berna; Lista e Kuqe	Për t'u verifikuar në terren
Zvarranikë	Testudo hermanni	Anekset II, IV	Berna; Lista e Kuqe	Për t'u verifikuar në terren
Zvarranikë	Emys orbicularis	Anekset II, IV	Berna	Për t'u verifikuar në terren
Shpendë	Lanius collurio	Aneksi I (Shpendët)	Berna	Për t'u verifikuar në terren
Shpendë	Coracias garrulus	Aneksi I (Shpendët)	Berna; Boni	Për t'u verifikuar në terren
Shpendë	Shpendë shtegtarë dhe dimërues	Aneksi I / neni 4(2)	Boni	Për t'u verifikuar në terren
Habitat	Pyje dhe shkurre lumore përgjatë Erzenit	Aneksi I (habitatet)	—	Për t'u verifikuar në terren
Habitat	Pyje me Quercus ilex (zona kodrinore e bashkisë)	Aneksi I (habitatet)	—	Për t'u verifikuar në terren
Flora	Lloje të Listës së Kuqe në kanale dhe vija bimësie	—	Lista e Kuqe	Për t'u verifikuar në terren

Aneksi 6 – Të dhëna socio-ekonomike

Tabela A-8: Të dhëna socio-ekonomike për Bashkinë Shijak

Treguesi	Vlera	Burimi
Popullsia 2023	22,058	INSTAT, Census 2023
Popullsia 2011	27,861	INSTAT, Census 2011
Sipërfaqja	92 km²	Bashkia Shijak
Dendësia	≈ 240 banorë/km²	Llogaritje

Treguesi	Vlera	Burimi
Ndërmarrjet aktive	—	INSTAT
Përfituesit e ndihmës ekonomike	—	Bashkia Shijak

Aneksi 7 – Lista e legjislacionit mjedisor shqiptar

Tabela A-9: Legjislacioni mjedisor shqiptar i konsideruar

Akti	Titulli
Ligji nr. 91/2013, i ndryshuar	Për vlerësimin strategjik mjedisor
VKM 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 VSM-së
VKM 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
Ligji nr. 10431/2011, i ndryshuar	Për mbrojtjen e mjedisit
Ligji nr. 10440/2011, i ndryshuar	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis
Ligji nr. 10448/2011, i ndryshuar	Për lejet e mjedisit
Ligji nr. 107/2014, i ndryshuar	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit
VKM nr. 686/2017, e ndryshuar	Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit
Ligji nr. 58/2022	Për krijimin, organizimin dhe funksionimin e parqeve të teknologjisë dhe shkencës
Ligji nr. 9587/2006, i ndryshuar	Për mbrojtjen e biodiversitetit
Ligji nr. 10006/2008, i ndryshuar	Për mbrojtjen e faunës së egër
Ligji nr. 81/2017	Për zonat e mbrojtura
Ligji nr. 57/2020	Për pyjet
Ligji nr. 9693/2007, i ndryshuar	Për fondin kullosor
Ligji nr. 29/2024, i ndryshuar	Për burimet ujore
Ligji nr. 162/2014	Për mbrojtjen e cilësisë së ajrit në mjedis
Ligji nr. 9774/2007	Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis
Ligji nr. 10463/2011, i ndryshuar	Për menaxhimin e integruar të mbetjeve
Ligji nr. 155/2020	Për ndryshimet klimatike
Ligji nr. 139/2015	Për vetëqeverisjen vendore

Aneksi 8 – Dëgjesa me publikun për VSM-në

Dokumentacioni i dëgjesës publike – ftesat zyrtare, listat e pjesëmarrjes, procesverbalet dhe tabela e komenteve të marra – do t'i bashkëlidhet raportit përfundimtar.

Aneksi 9 – Dokumentacioni fotografik



Figura A-3: Infrastruktura rrugore në territorin e Planit



Figura A-4: Shtigjet brenda parcelave



Figura A-5: Gjendja e godinës qendrore të ish-RTSH-së



Figura A-6: Gjendja ekzistuese e parcelave (1)



Figura A-7: Gjendja ekzistuese e parcelave (2)

Aneksi 10 – Dokumentacioni pronësor dhe kadastral

Ky aneks përmban dokumentacionin pronësor dhe kadastral të territorit të Planit: hartën e statusit të pronësisë për të gjithë territorin e PDQ-së, si dhe certifikatat e regjistrimit të pronësisë, kartelat e pasurive të paluajtshme dhe fragmentet e hartës kadastrale për pasuritë e regjistruara në pronësi të AIC-së. Dokumentet janë lëshuar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Durrës–Kavajë–Krujë, në datat 01–03.03.2025.

Tabela A-10: Përmbledhje e dokumentacionit pronësor dhe kadastral të paraqitur

Pasuria	Lloji dhe sipërfaqja	Certifikata e pronësisë	Kartela e pasurisë	Fragmenti i hartës kadastrale
310	truall, 108,100 m²	Po	Po (2 faqe)	Po
318	studio, 81,200 m²	Po	Po (2 faqe)	Po
324/2	truall, 5,200 m²	Po	Po (2 faqe)	Nuk është paraqitur
324/4	kullotë, 139,565.5 m²	Po	Po (2 faqe)	Nuk është paraqitur
336	studio, 140,400 m²	Po	Po (2 faqe)	Po
338/1	studio, 40,600 m²	Po	Po (2 faqe)	Po

A10.1. Harta e statusit të pronësisë

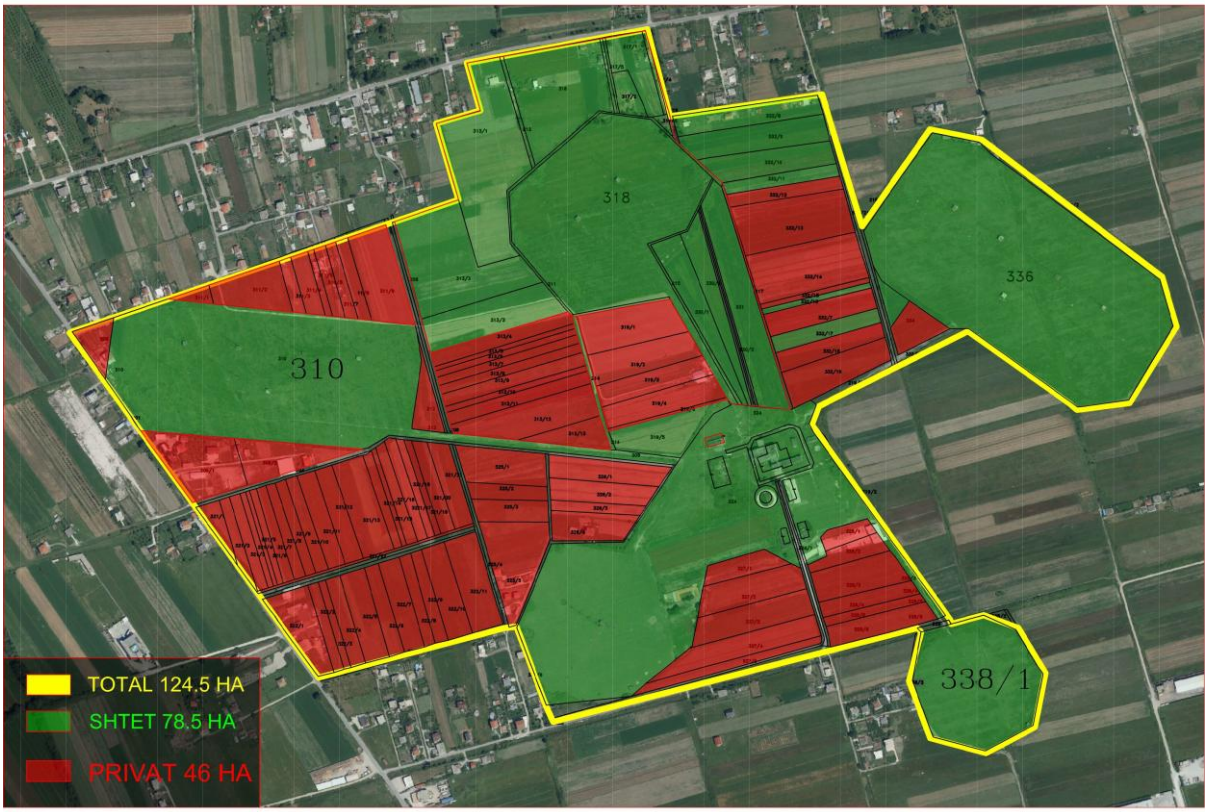


Figura A-8: Harta e statusit të pronësisë në territorin e PDQ-së

A10.2. Pasuria nr. 310 (truall, 108,100 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	310/		
Kodi Unik	3852014163		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 108100	**Truall:** 108100	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka, Date: 2025.03.01 11:12:04 +02'00'

Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari, Date: 2025.03.03 01:47:10 +02'00'

Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili, Date: 2025.03.03 06:44:57 +02'00'

01/03/2025

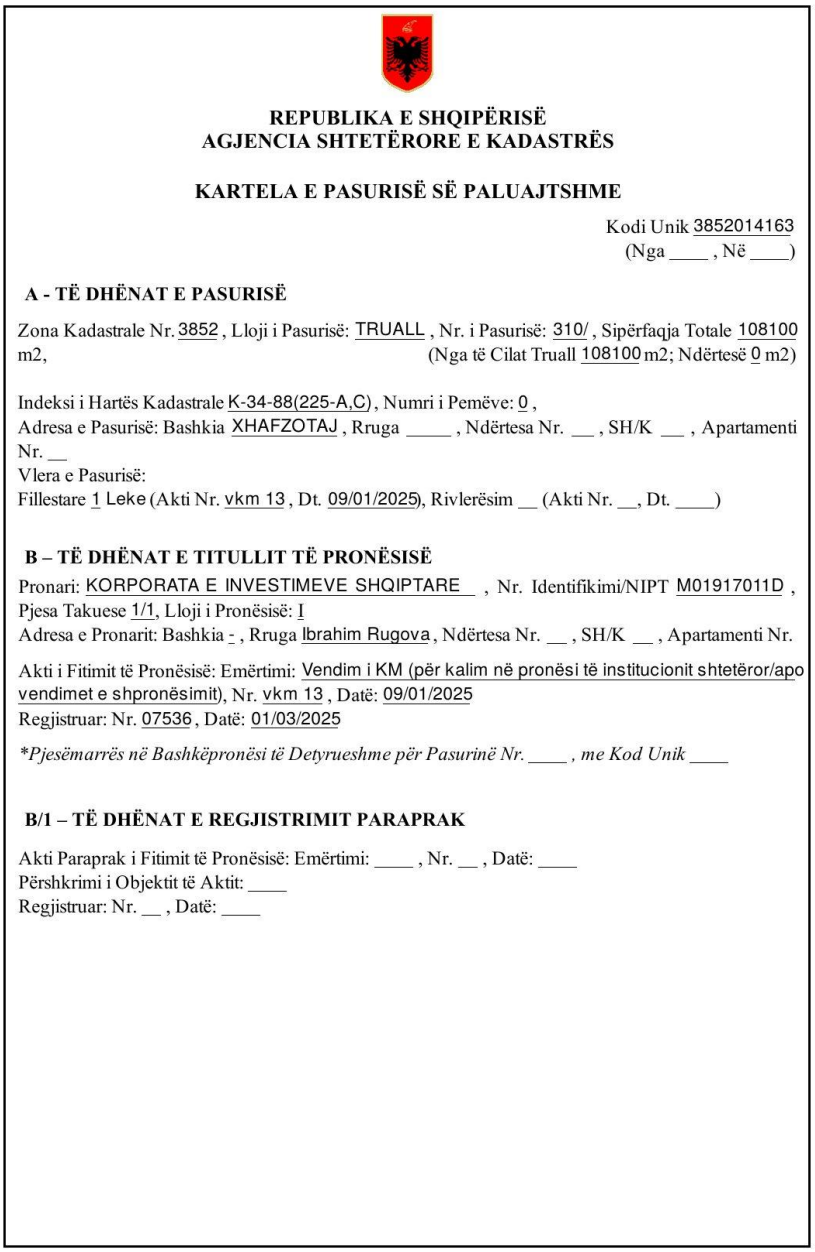
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025.03.01 11:13:08 +02'00'
M01917011D20250301111130087L101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-9: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 310



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852014163
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: TRUALL , Nr. i Pasurisë: 310/ , Sipërfaqja Totale 108100 m2, (Nga të Cilat Truall 108100 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-A,C), Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia XHAFZOTAJ , Rruga _____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm 13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm 13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-10: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 310 (faqja 1/2)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi:

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka, Date: 2025.03.01 11:11:37 +02'00'
Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari, Date: 2025.03.03 01:47:42 +02'00'
Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili, Date: 2025.03.03 06:44:20 +02'00'

Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:12:30 +02'00'
M01917011D20250301111122353ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-11: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 310 (faqja 2/2)

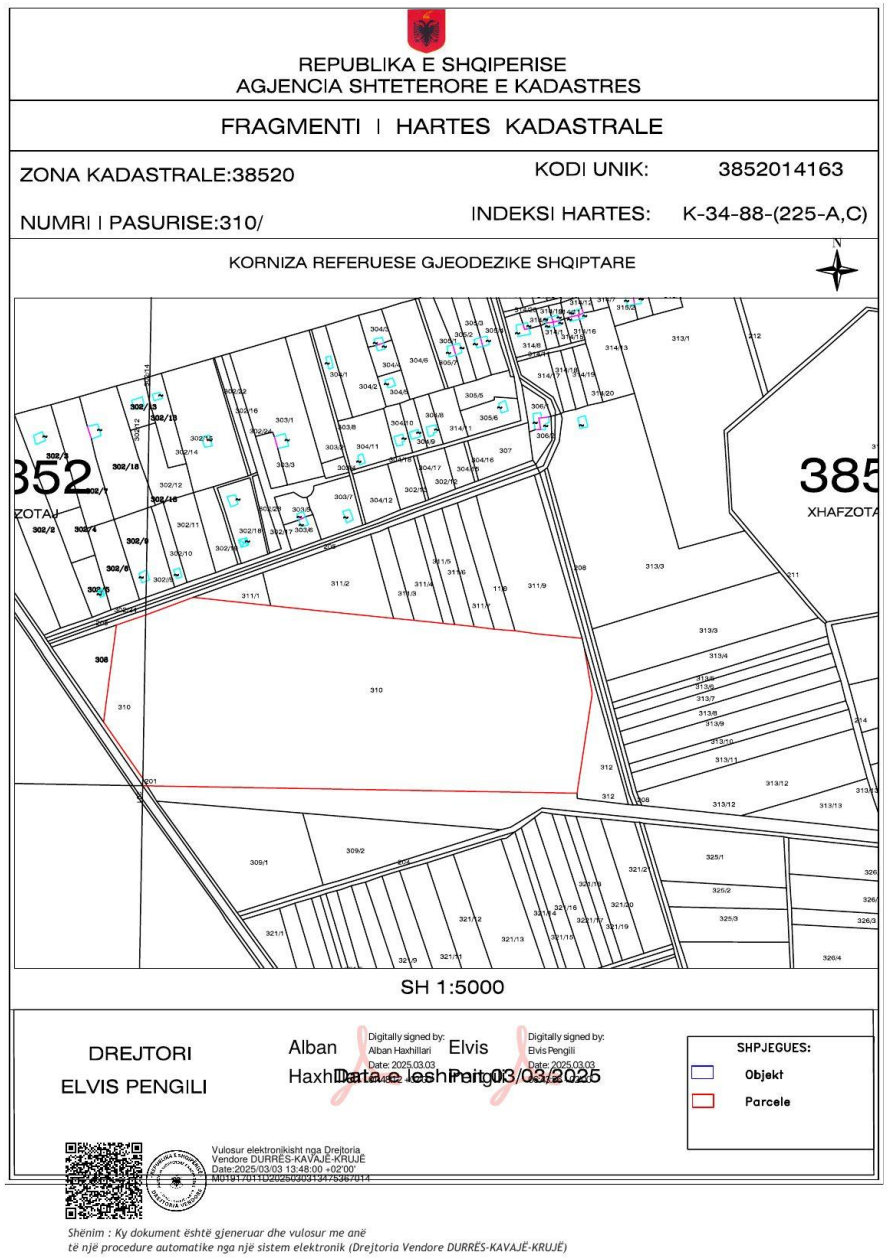


Figura A-12: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 310

A10.3. Pasuria nr. 318 (studio, 81,200 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	318/		
Kodi Unik	3852011060		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	STUDIO		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 81200	**Truall:** 0	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka, Date: 2025.03.01 11:08:21 +02'00'

Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari, Date: 2025.03.03 01:30:51 +02'00'

Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili, Date: 2025.03.03 06:40:43 +02'00'

01/03/2025

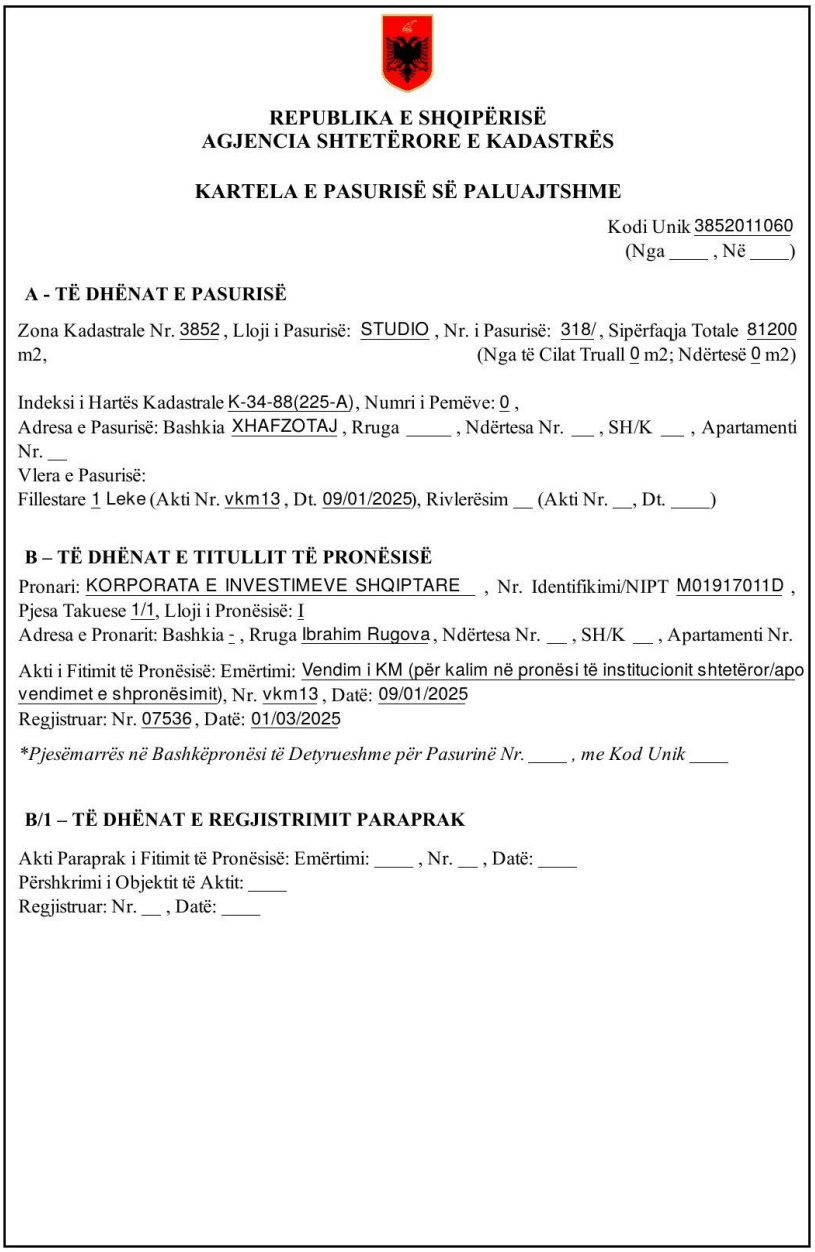
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRES-KAVAJE-KRUJE
Date:2025.03.01 11:09:29 +02'00'
M01917011D20250301110921621101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-13: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 318



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852011060
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: STUDIO , Nr. i Pasurisë: 318/ , Sipërfaqja Totale 81200 m2, (Nga të Cilat Truall 0 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-A), Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia XHAFZOTAJ , Rruga _____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

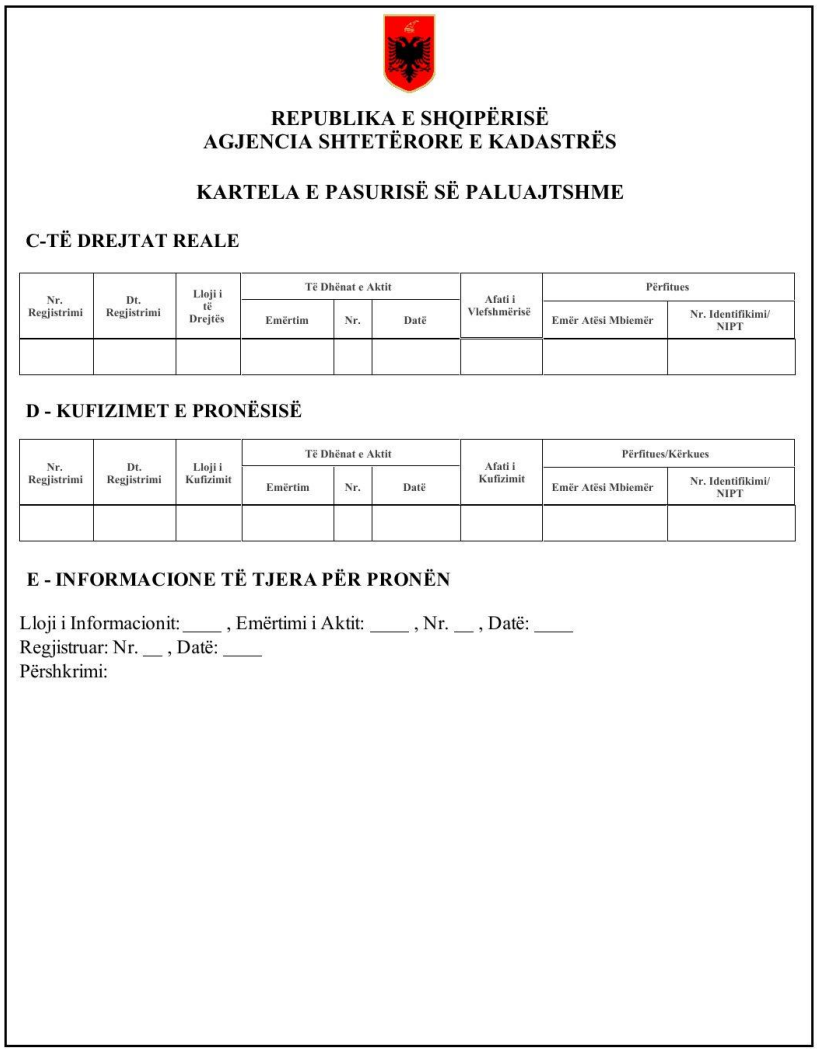
Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-14: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 318 (faqja 1/2)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi:

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka Digitally signed by: Irej ceka Date: 2025.03.01 11:07:57 +02'00'
Alban Haxhillari Digitally signed by: Alban Haxhillari Date: 2025.03.03 01:30:24 +02'00'
Elvis Pengili Digitally signed by: Elvis Pengili Date: 2025.03.03 06:40:29 +02'00'
Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:08:56 +02'00'
M01917011D20250301111084956ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-15: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 318 (faqja 2/2)

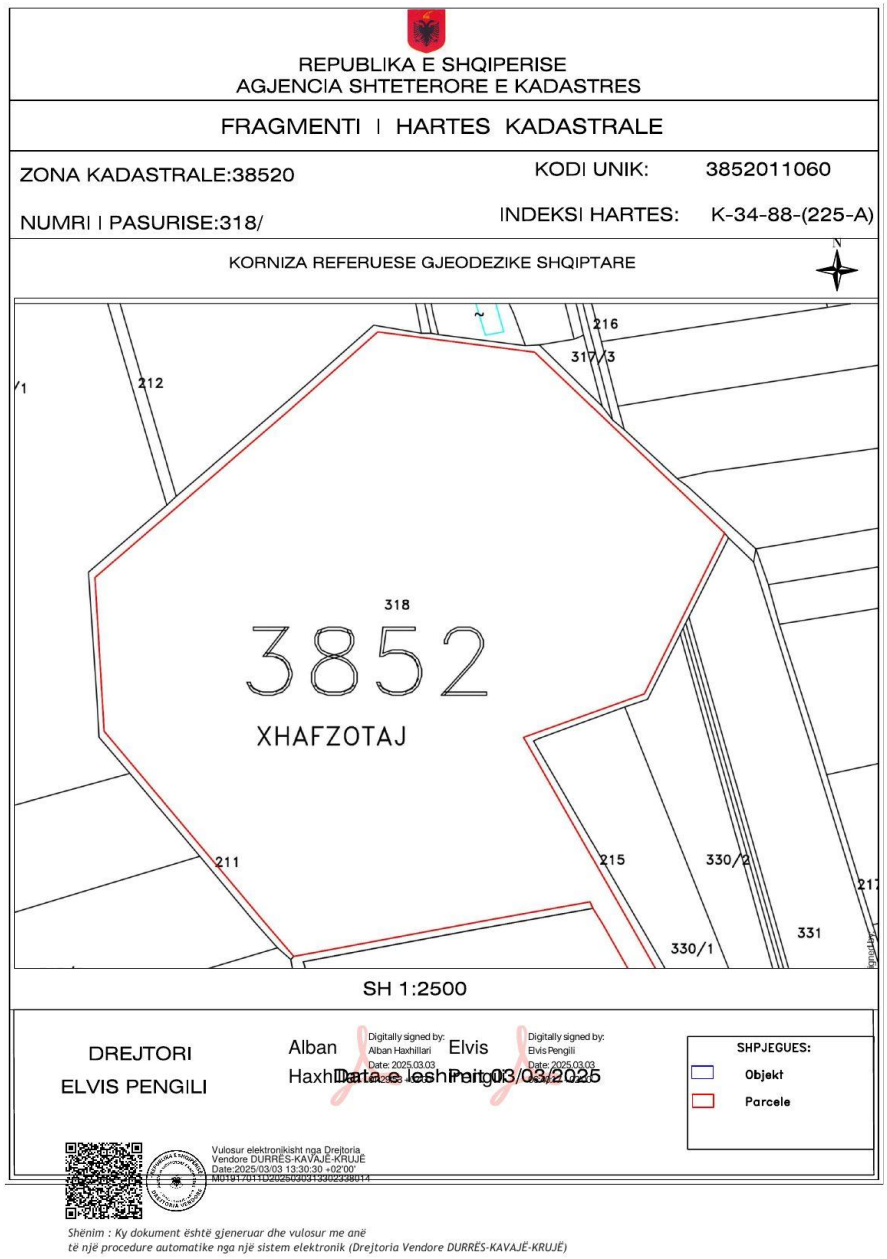


Figura A-16: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 318

A10.4. Pasuria nr. 324/2 (truall, 5,200 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	324/2		
Kodi Unik	3852011067		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	TRUALL		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 5200	**Truall:** 5200	**Ndërtesë:** 3000
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, SHIJAK, Rr.: XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka — Date: 2025.03.01 11:14:06 +02'00'

Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari — Date: 2025.03.03 01:52:19 +02'00'

Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili — Date: 2025.03.03 06:47:20 +02'00'

Data e lëshimit 01/03/2025

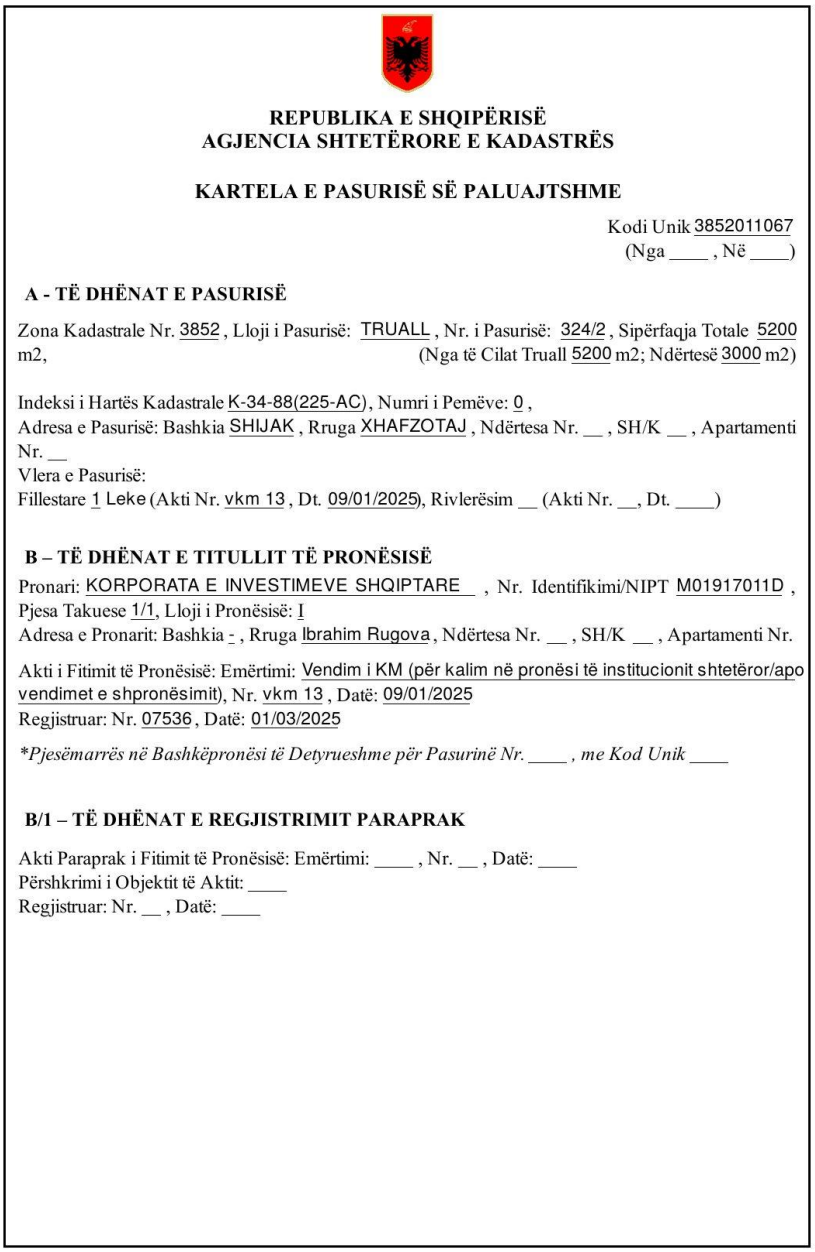
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025.03.01 11:15:12 +02'00'
M01917011D20250301111150488L101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-17: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 324/2



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852011067
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: TRUALL , Nr. i Pasurisë: 324/2 , Sipërfaqja Totale 5200 m2, (Nga të Cilat Truall 5200 m2; Ndërtesë 3000 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-AC), Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia SHIJAK , Rruga XHAFZOTAJ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm 13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

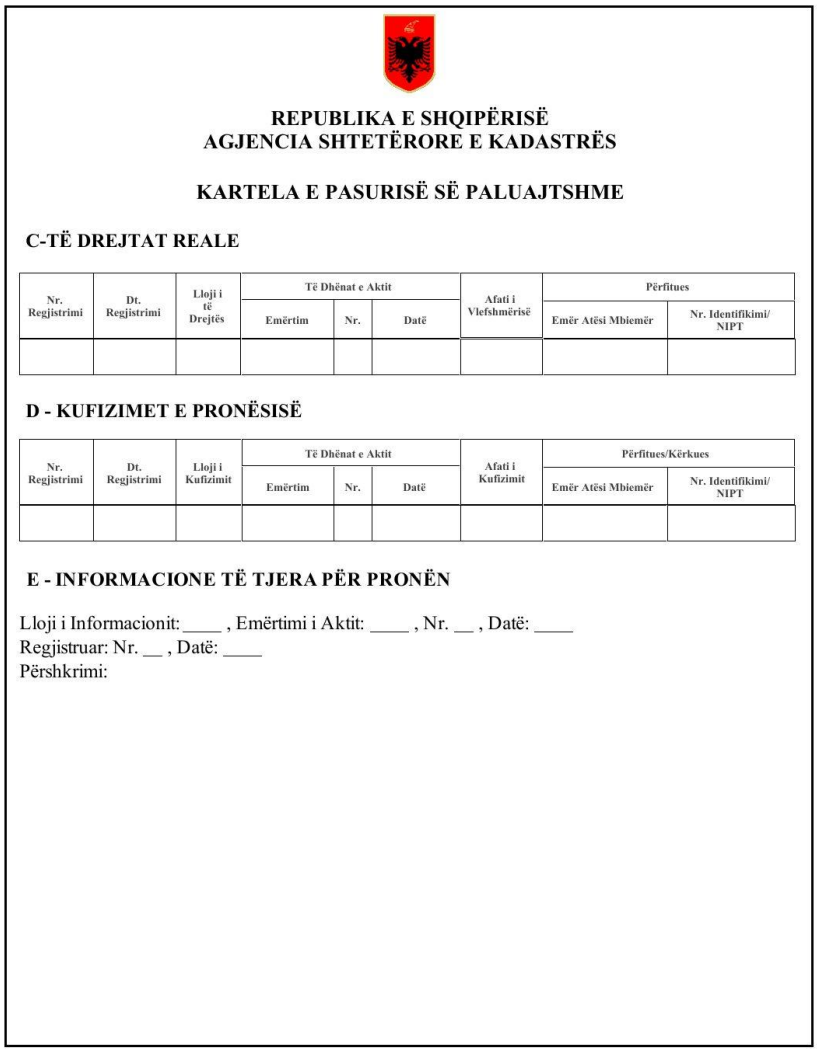
Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm 13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-18: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/2 (faqja 1/2)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi:

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka Digitally signed by: Irej ceka Date: 2025.03.01 11:13:38 +02'00'
Alban Haxhillari Digitally signed by: Alban Haxhillari Date: 2025.03.03 01:51:53 +02'00'
Elvis Pengili Digitally signed by: Elvis Pengili Date: 2025.03.03 06:47:05 +02'00'
Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:14:35 +02'00'
M01917011D20250301111142860ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-19: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/2 (faqja 2/2)

A10.5. Pasuria nr. 324/4 (kullotë, 139,565.5 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	324/4		
Kodi Unik	3852013030		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	KULLOTE		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 139565.5	**Truall:** 0	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, SHIJAK, Rr.: XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka
Digitally signed by: Irej ceka
Date: 2025.03.01 11:10:58 +02'00'

Alban Haxhillari
Digitally signed by: Alban Haxhillari
Date: 2025.03.03 01:45:44 +02'00'

Elvis Pengili
Digitally signed by: Elvis Pengili
Date: 2025.03.03 06:42:43 +02'00'

01/03/2025

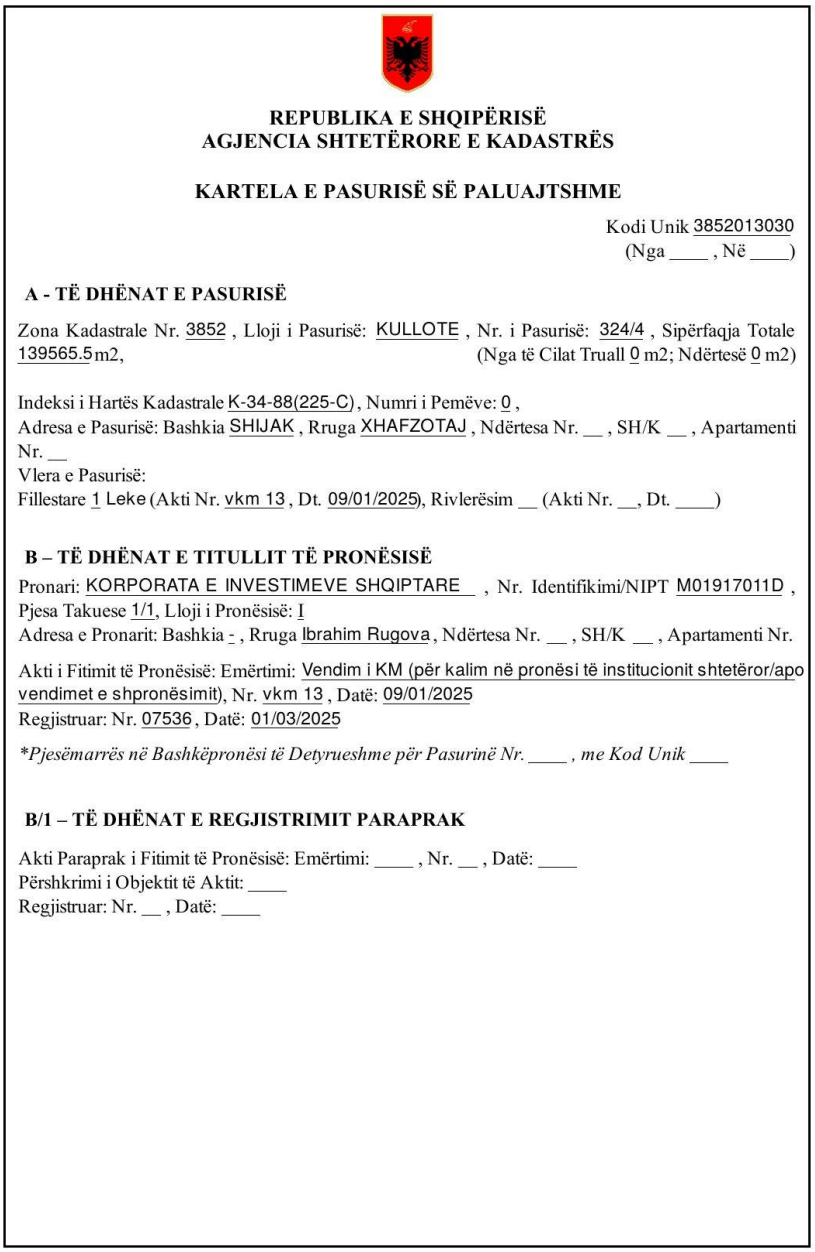
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025.03.01 11:12:01 +02'00'
M01917011D20250301111115364L101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-20: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 324/4



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852013030
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: KULLOTE , Nr. i Pasurisë: 324/4 , Sipërfaqja Totale 139565.5 m2, (Nga të Cilat Truall 0 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-C) , Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia SHIJAK , Rruga XHAFZOTAJ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm 13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

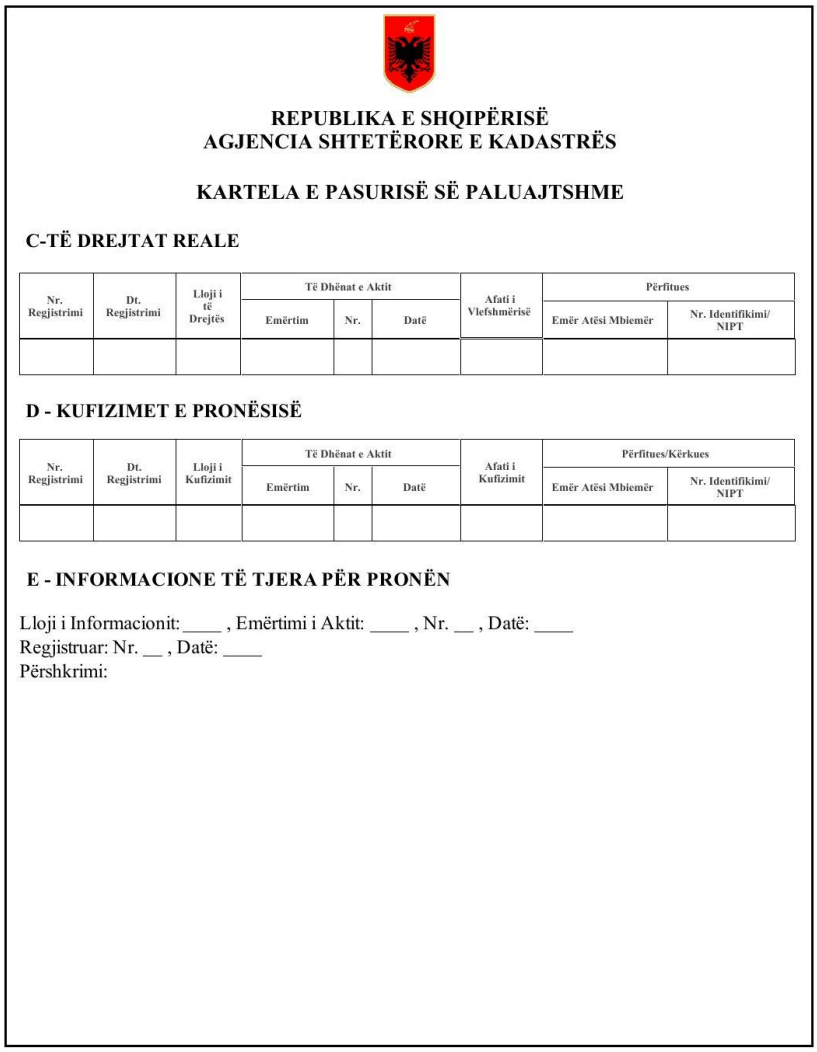
Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm 13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-21: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/4 (faqja 1/2)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi:

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka Digitally signed by: Irej ceka Date: 2025.03.01 11:10:30 +02'00'
Alban Haxhillari Digitally signed by: Alban Haxhillari Date: 2025.03.03 01:45:16 +02'00'
Elvis Pengili Digitally signed by: Elvis Pengili Date: 2025.03.03 06:42:26 +02'00'
Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:11:36 +02'00'
M01917011D20250301111112945ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-22: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 324/4 (faqja 2/2)

A10.6. Pasuria nr. 336 (studio, 140,400 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	336/		
Kodi Unik	3852011083		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	STUDIO		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 140400	**Truall:** 0	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka, Date: 2025.03.01 11:13:03 +02'00'

Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari, Date: 2025.03.03 01:50:19 +02'00'

Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili, Date: 2025.03.03 06:46:39 +02'00'

01/03/2025

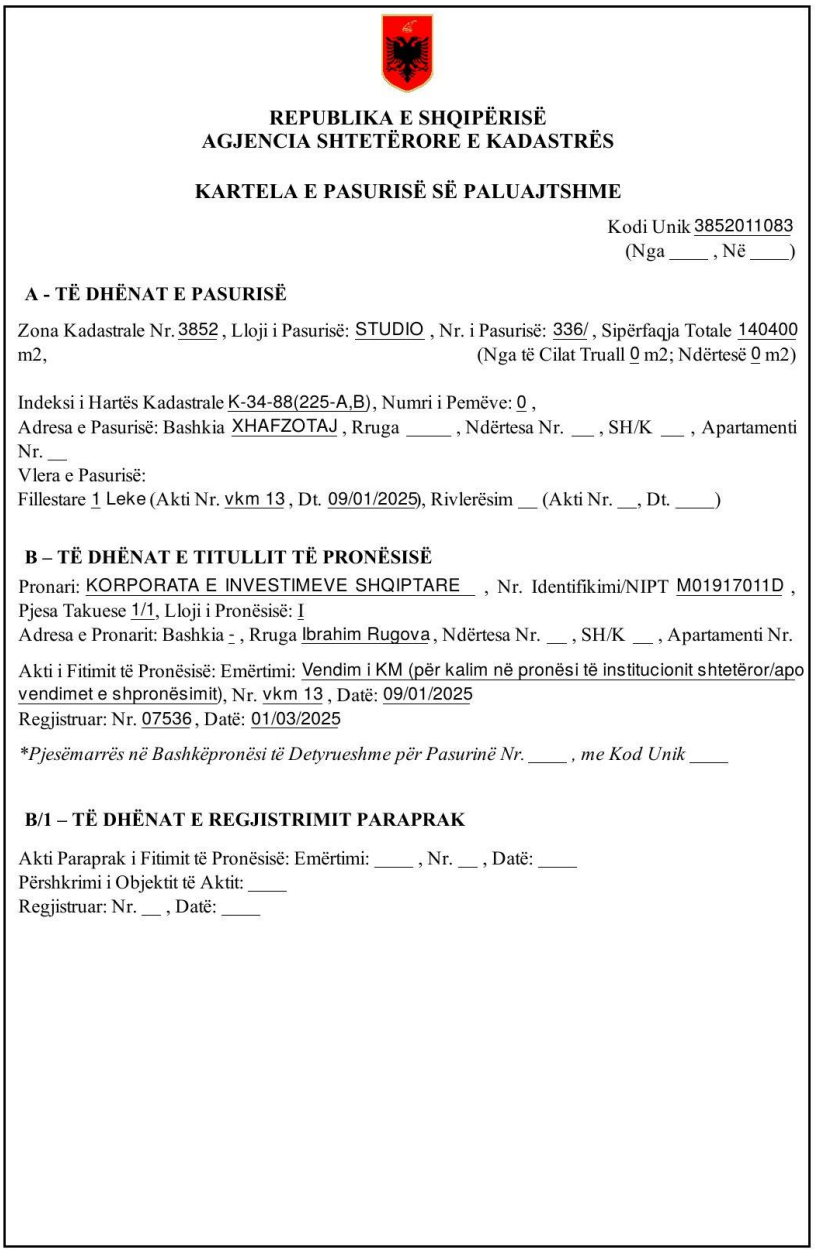
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRES-KAVAJE-KRUJE
Date:2025.03.01 11:14:09 +02'00'
M01917011D20250301111402311.101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-23: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 336



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852011083
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: STUDIO , Nr. i Pasurisë: 336/ , Sipërfaqja Totale 140400 m2, (Nga të Cilat Truall 0 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-A,B), Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia XHAFZOTAJ , Rruga _____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm 13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm 13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-24: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 336 (faqja 1/2)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi: LLOJI I PASURISE :RADIOSTACIONI

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka Digitally signed by: Irej ceka Date: 2025.03.01 11:12:37 +02'00'
Alban Haxhillari Digitally signed by: Alban Haxhillari Date: 2025.03.03 01:49:52 +02'00'
Elvis Pengili Digitally signed by: Elvis Pengili Date: 2025.03.03 06:46:27 +02'00'
Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:13:42 +02'00'
M01917011D20250301111133544ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-25: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 336 (faqja 2/2)

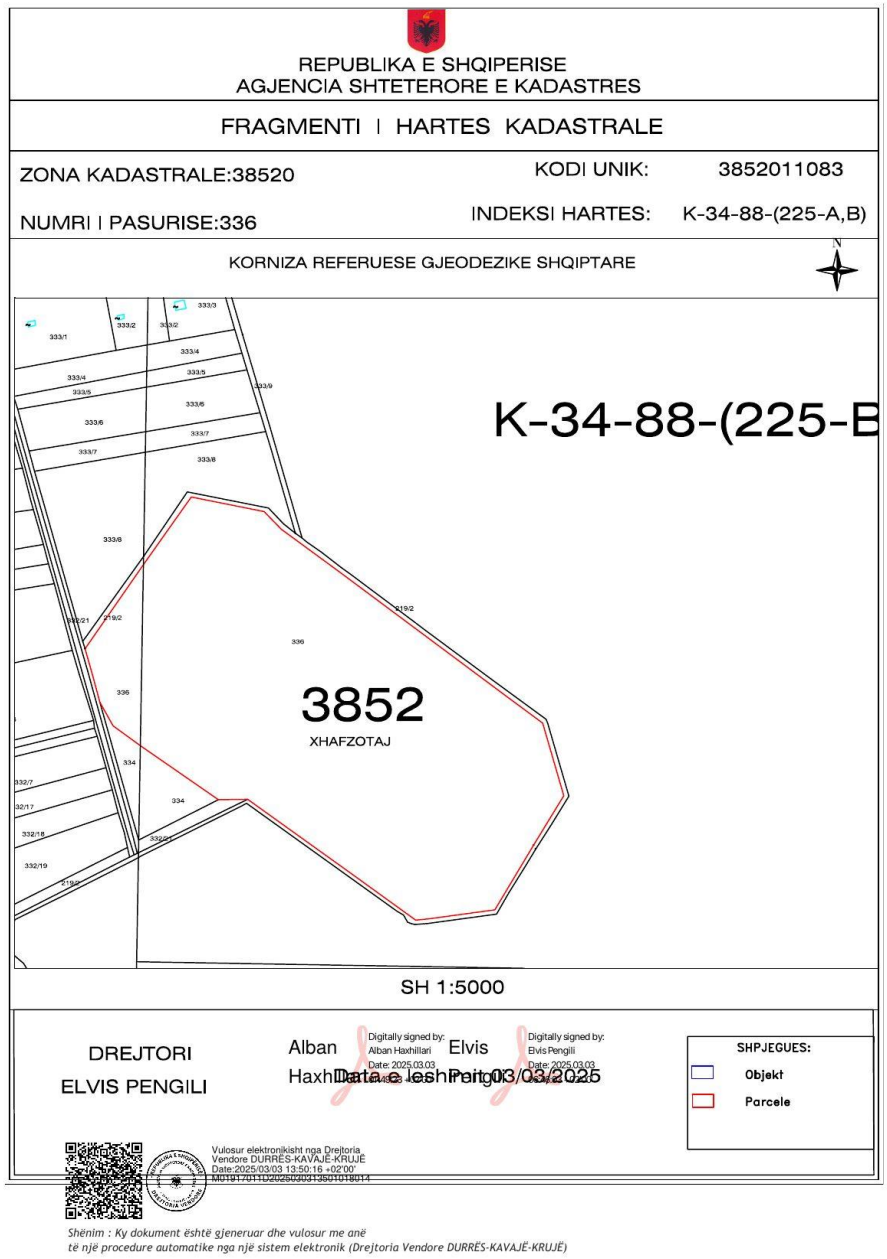


Figura A-26: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 336

A10.7. Pasuria nr. 338/1 (studio, 40,600 m²)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	**Nr. Personal NIPT**	**Pjesa(-/-)**
KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE	M01917011D	1/1

Numri i Pasurisë	338/1		
Kodi Unik	3852011085		
Zona Kadastrale	3852		
Lloji i Pasurisë	STUDIO		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	**Totali:** 40600	**Truall:** 0	**Ndërtesë:** 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	DURRES, XHAFZOTAJ		

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka — Digitally signed by: Irej ceka, Date: 2025.03.01 11:09:56 +02'00'

Alban Haxhillari — Digitally signed by: Alban Haxhillari, Date: 2025.03.03 01:36:06 +02'00'

Elvis Pengili — Digitally signed by: Elvis Pengili, Date: 2025.03.03 06:41:55 +02'00'

01/03/2025

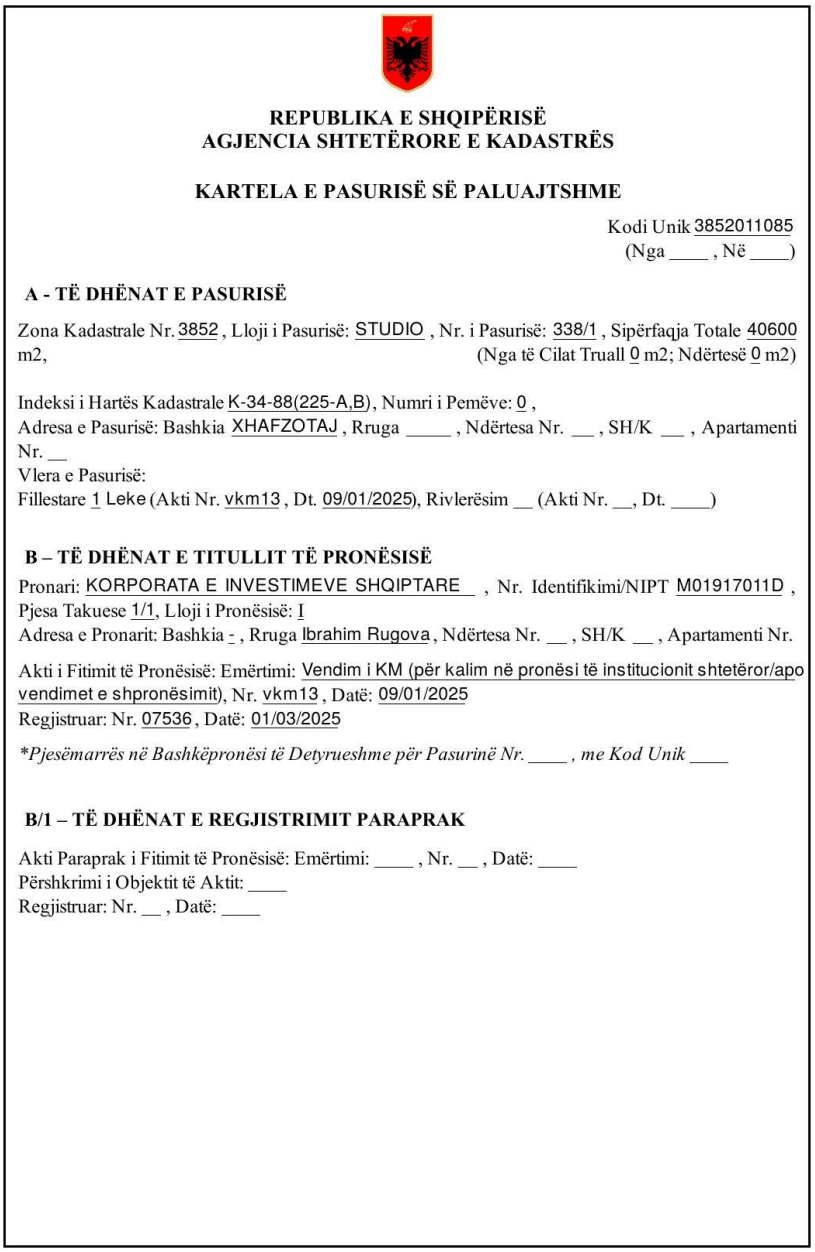
Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025.03.01 11:10:28 +02'00'
M01917011D20250301111102128L101

ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

Miratuar me VKM 782, Datë 07.10.2020

Figura A-27: Certifikata e regjistrimit të pronësisë – pasuria nr. 338/1



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3852011085
(Nga ____ , Në ____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3852 , Lloji i Pasurisë: STUDIO , Nr. i Pasurisë: 338/1 , Sipërfaqja Totale 40600 m2, (Nga të Cilat Truall 0 m2; Ndërtesë 0 m2)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-88(225-A,B), Numri i Pemëve: 0 ,
Adresa e Pasurisë: Bashkia XHAFZOTAJ , Rruga _____ , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr. __
Vlera e Pasurisë:
Fillestare 1 Leke (Akti Nr. vkm13 , Dt. 09/01/2025), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. ____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: KORPORATA E INVESTIMEVE SHQIPTARE , Nr. Identifikimi/NIPT M01917011D , Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I
Adresa e Pronarit: Bashkia - , Rruga Ibrahim Rugova , Ndërtesa Nr. __ , SH/K __ , Apartamenti Nr.

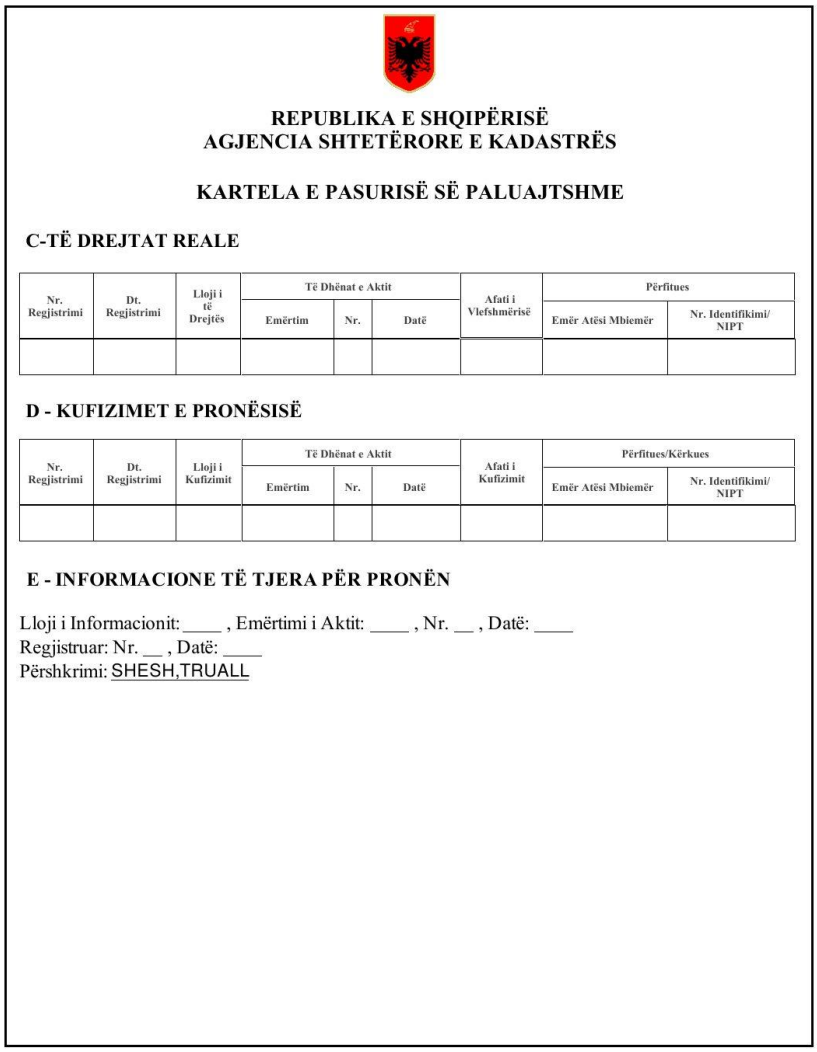
Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. vkm13 , Datë: 09/01/2025
Regjistruar: Nr. 07536 , Datë: 01/03/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. ____ , me Kod Unik ____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi i Objektit të Aktit: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____

Figura A-28: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 338/1 (faqja 1/2)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: ____ , Emërtimi i Aktit: ____ , Nr. __ , Datë: ____
Regjistruar: Nr. __ , Datë: ____
Përshkrimi: SHESH,TRUALL

DREJTORI
Elvis Pengili

Irej ceka Digitally signed by: Irej ceka Date: 2025.03.01 11:08:57 +02'00'
Alban Haxhillari Digitally signed by: Alban Haxhillari Date: 2025.03.03 01:36:53 +02'00'
Elvis Pengili Digitally signed by: Elvis Pengili Date: 2025.03.03 06:41:42 +02'00'
Data e lëshimit 01/03/2025

Vulosur elektronikisht nga Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date:2025/03/01 11:09:53 +02'00'
M01917011D20250301111094685ASHK

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)

2/2

Figura A-29: Kartela e pasurisë së paluajtshme – pasuria nr. 338/1 (faqja 2/2)

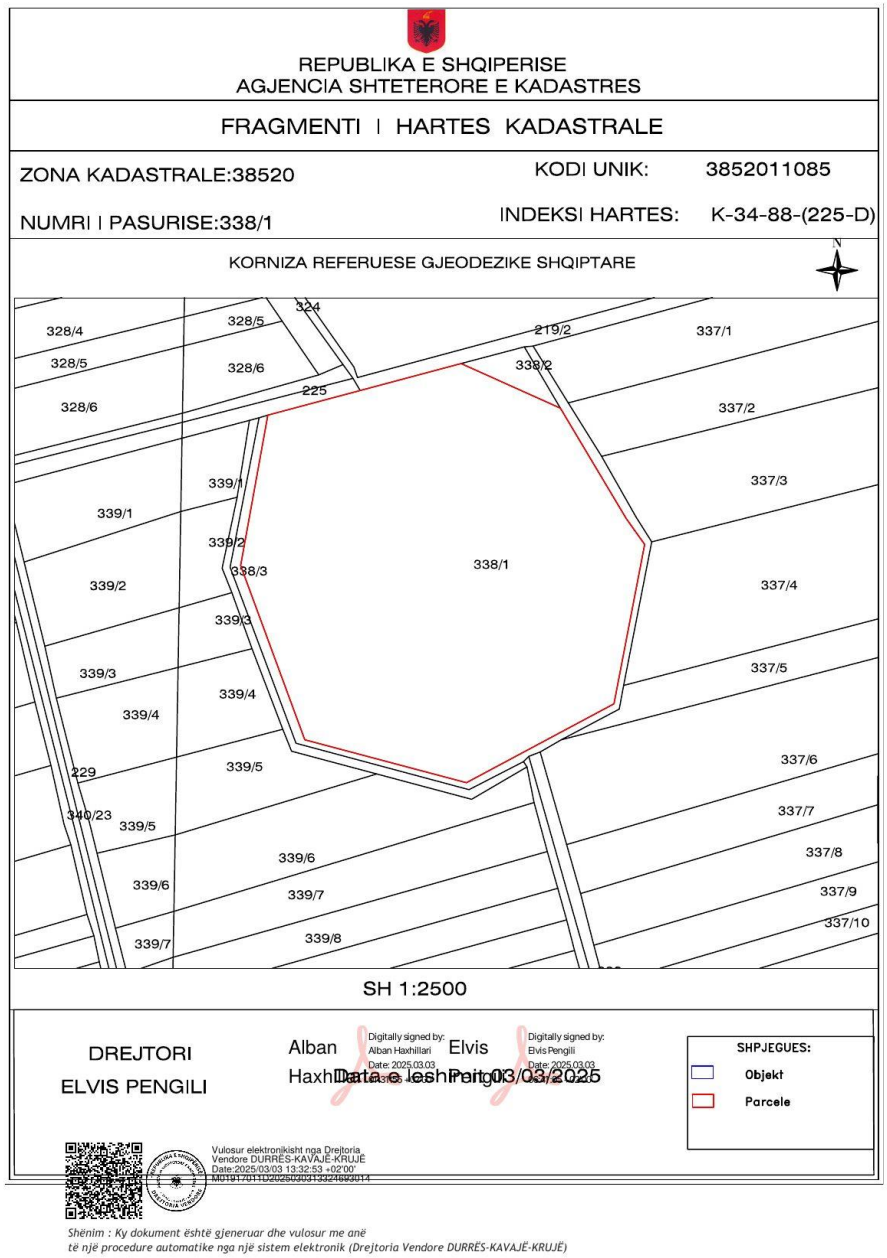


Figura A-30: Fragmenti i hartës kadastrale – pasuria nr. 338/1