



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES
LEJE ZHVILLIMORE KOMPLEKSE PËR KOMPLEKSIN TURISTIK
"HOTEL PALACE" - KOMUNA KASHAR

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA



ZËVENDËS KRYETARE E K.K.T.

Znj. EGLANTINA GJERMENI
Ministër i Zhvillimit Urban dhe Turizmit



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 5, Datë 07.03.2014

Projektues: CONCEPT STUDIO ARCHITECTURE



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
- 1.3 Përshkrimi i termave të përdorur

2. Ekstrakte të Instrumentit të Përgjithshëm Vendor (nëse zona ku parashikohet zhvillimi ka një IPV të miratuar në KKT)

- 2.1 Orientimet dhe Detyrimet që rrjedhin nga IPV
- 2.2 Rregullat, normat dhe standartet e zhvillimit
- 2.3 Seti i fragmenteve të hartave të IPV për zonën në zhvillim

3. Analiza e elementeve të territorit

- 3.1 Informacion për topografinë e zonës.
- 3.2 Informacion për burimet natyrore dhe mjediset pyjore. (nëse IPV ka parashikuar zona të tilla)
- 3.3 Informacion mbi zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike.
- 3.4 Informacion mbi infrastrukturën ekzistuese të zonës për zhvillim dhe zonave përreth saj.
- 3.5 Përmbledhje dhe gjetjet kryesore të Analizës të Gjëndjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funksionet dhe aktivitetet
- 4.2 Hapësirat e zëna nga objektet e kompleksit
- 4.3 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi arkitektonik
- 4.4 Përcaktimi i treguesve për zhvillim
- 4.5 Rregullat e zhvillimit
- 4.6 Vendqëndrim për automjetet

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- 5.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore
 - 5.1.1 Rrjeti Rrugor
 - 5.1.2 Rrjeti i furnizimit me energji elektrike
 - 5.1.3 Sistemi i mbrojtjes kundra zjarrit
 - 5.1.4 Sistemi i shkarkimit të ujrave të zeza
 - 5.1.5 Sistemi i furnizimit me ujë
 - 5.1.6 Sistemi i shkarkimit të ujrave të shiut
- 5.2 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

6. Fazat e Zhvillimit të Lejes Zhvillimore Komplekse

7. Menaxhimi i inerteve të dala si rezultat i punimeve

8. Harta në format A3

1. Dispozita të Përgjithshme

Përcaktimi i idesë për zhvillimin e kompleksit turistik ka ardhur si pasojë e mungesës në rajon të një produkti të tillë, që i përgjigjet normave dhe kërkesave bashkëkohore në fushën e industrisë së turizmit, i pasuar edhe nga studime të ndryshme të kryera nga profesionistë të fushës, në ndikim të potencialit lokal në turizëm.

Koncepti i zhvillimit të turizmit, në një gamë të mesme dhe të lartë në aspekt ndërkombëtar, është mishëruar në një stil arkitektonik-ndërtimor në mënyrë që t'i përshtatet më së miri qëllimit të kërkuar.

Ky kompleks turistik «Urban Resort Palace», do të operojë me dy nga korporatat të mirënjohura botërisht me cilësinë dhe kapacitetin e tyre në fushën e turizmit, hotelerisë, aktiviteteve kulinare dhe aktiviteteve artistike.

1.1 Baza ligjore

Kompleksi turistik është objekt i lejes ndërtimore nr. 25 datë 27.03.2011, leje e miratuar nga Këshilli i Rregullimit të Territorit të Komunës Kashar pas marrjes në shqyrtim të relacionit të paraqitur nga seksioni i Urbanistikës, në mbështetje të ligjit Nr. 8405 date 17.09.1998 “Për Urbanistikën” i ndryshuar, si dhe Udhëzimit nr. 4 date 11.08.2004 “Për mënyrën e ushtrimit të kompetencës për planifikimin e territorit nga Njësitë e Qeverisjes Vendore”.

Meqënëse zhvillimi i këtij projekti për arsye të domosdoshmërisë së paraqitur nga grupet operatore ndërkombëtare është në vijim të objektit ekzistues, duke qënë pjesë e pandarë e tij dhe duke vepruar si një ndërtesë e vetme, kompleksit turistik “Hotel Palace” është bërë objekt i kushteve dhe dispozitave ligjore në fuqi për marrjen e lejes zhvillimore komplekse nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

- Ligji nr. 10 119, date 23.04.2009 “Për Planifikimin e Territorit”, i ndryshuar
- VKM nr. 502, date 13.07.2011 “Për miratimin e Rregullores Uniformë të Kontrollit të Zhvillimit të Territorit”, i ndryshuar.
- Norma e Standarteve Europiane – “Hotel Equipment Definition & Split”, International Edition 1.3 December 2009 – NA0002

