



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:
“Për miratimin e Lejes së Zhvillimit për objektin: “Hotel “SoliSuite në Dhërmi”, me
vendndodhje në Bashkinë Himarë, me zhvillues shoqërinë “Euro-Star-1” sh.p.k,

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

Z. BLENDI KLOSI

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 33, Datë 28.12.2020

PROJEKTUES:

R+S workshop s.r.l.t.p

"UNO ARCHITECTS" sh.p.k

TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave

4.3 Projektimi ambjental

4.4 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

4.5 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin “Hotel SoliSuite në Dhërmi”, 1-2-3 KATE MBITOKË DHE 2 KATE NËNTOKË, me zhvillues “Euro-Star-1” sh.p.k, bazuar në:

Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar neni 7 dhe neni 28.

Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Himarë, miratuar me Vendimin Nr. 2, datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Objekti i propozuar pozicionohet në një shesh ndërtimi me sipërfaqe prej 13,762 m², përgjatë bregdetit të Dhërmiut, në Himarë, Shqipëri.

Kushtet e Projektimit

Projekti është zhvilluar duke ndjekur kushtet e mëposhtme:

Standard për resort me 5 yje.

Konceptim si është përshkruar në njësinë strukturore HI.N.1228 Dhërmi, Himarë.

Përshtatja me natyrën duke respektuar parimet mjedisore të zones.



Fig. 1 Vendodhja (pozicioni gjeografik)



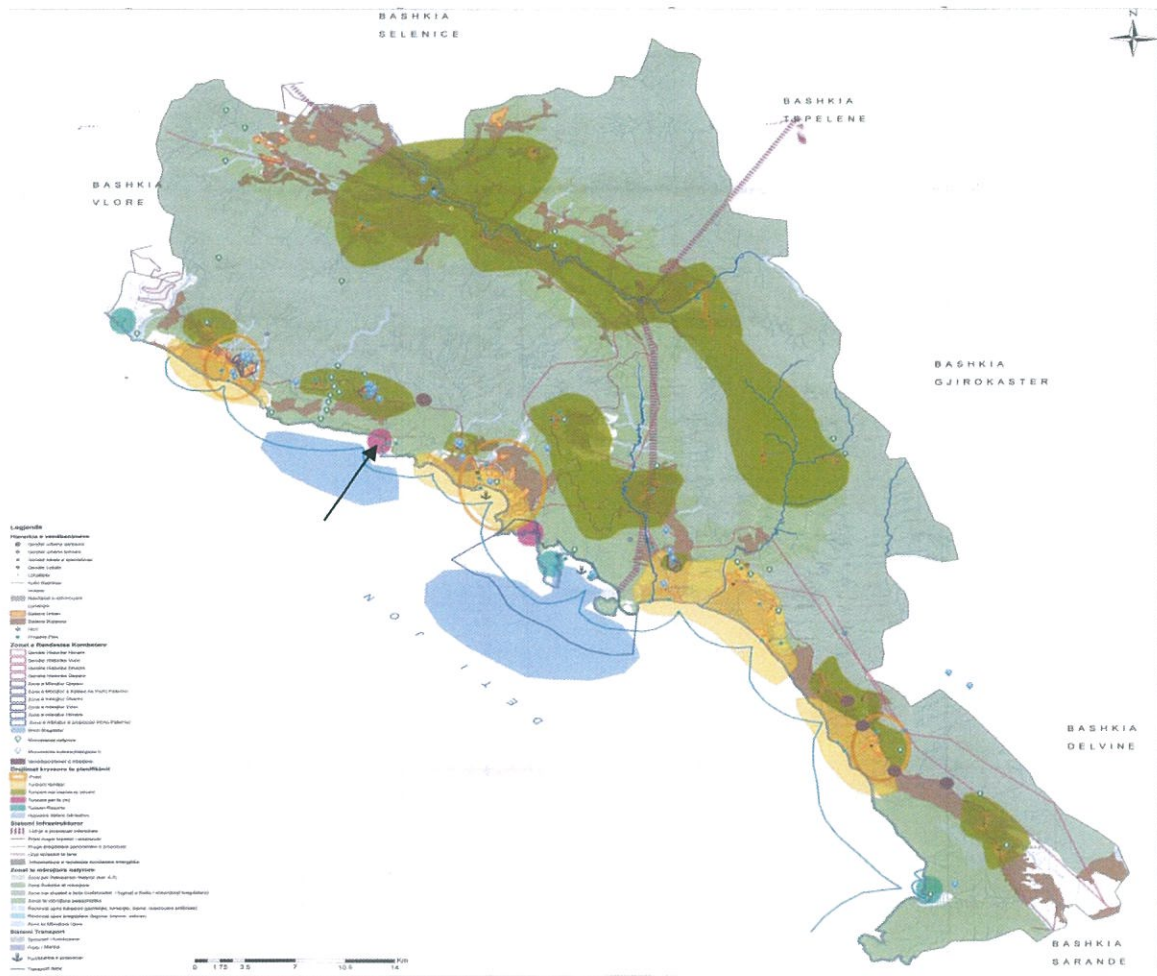


Fig. 2 Pozicionimi në zonën e investimeve strategjike

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm vendor të Bashkisë Himarë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr. Vendimi 2, datë 16.10.2017, "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Himarë", Venimi nr.5 i KKT dt.10.06.2020 për rishikimin e PPV Himare; parcelat që do të zhvillohen janë të vendosura në njësinë strukturore HI.N.1228, në sistemin territorial HI.(Sistem infrastrukturor) - Sistemi -N (natyror), me kategori bazë të përdorimit të tokës S (Shërbime), me nënkategori ZPZT ku përdorimi i tokës, që lejohet është S, AR, A5 (dyqane, shërbime personale, qendra lokale multifunktionale, aktivitete sociale dhe rekreative dhe zona me shtëpi të dyta).



Plani i përgjithshëm vendor ka propozuar tipologjinë ST2 (Zone e shërbimeve me turizem të organizuar) për njësinë strukturore përkatëse. Ajo bën pjesë në një zonë me tipologji ndërtesash shërbimi, ku më tepër se 70 % e ksht është e përdorimit shërbim dhe ndërtesat janë të tipologjisë specifike për këto përdorime. Funkzionet, që përfshihen në këtë kategori variojnë që nga objektet tregtare, si dhe hoteleri, bujtina, infrastruktura turistike, kamping, restorantet, baret, shërbime plazhi.



Fig. 3 Harta e Njësisë Strukturore Dhermi, Himarë



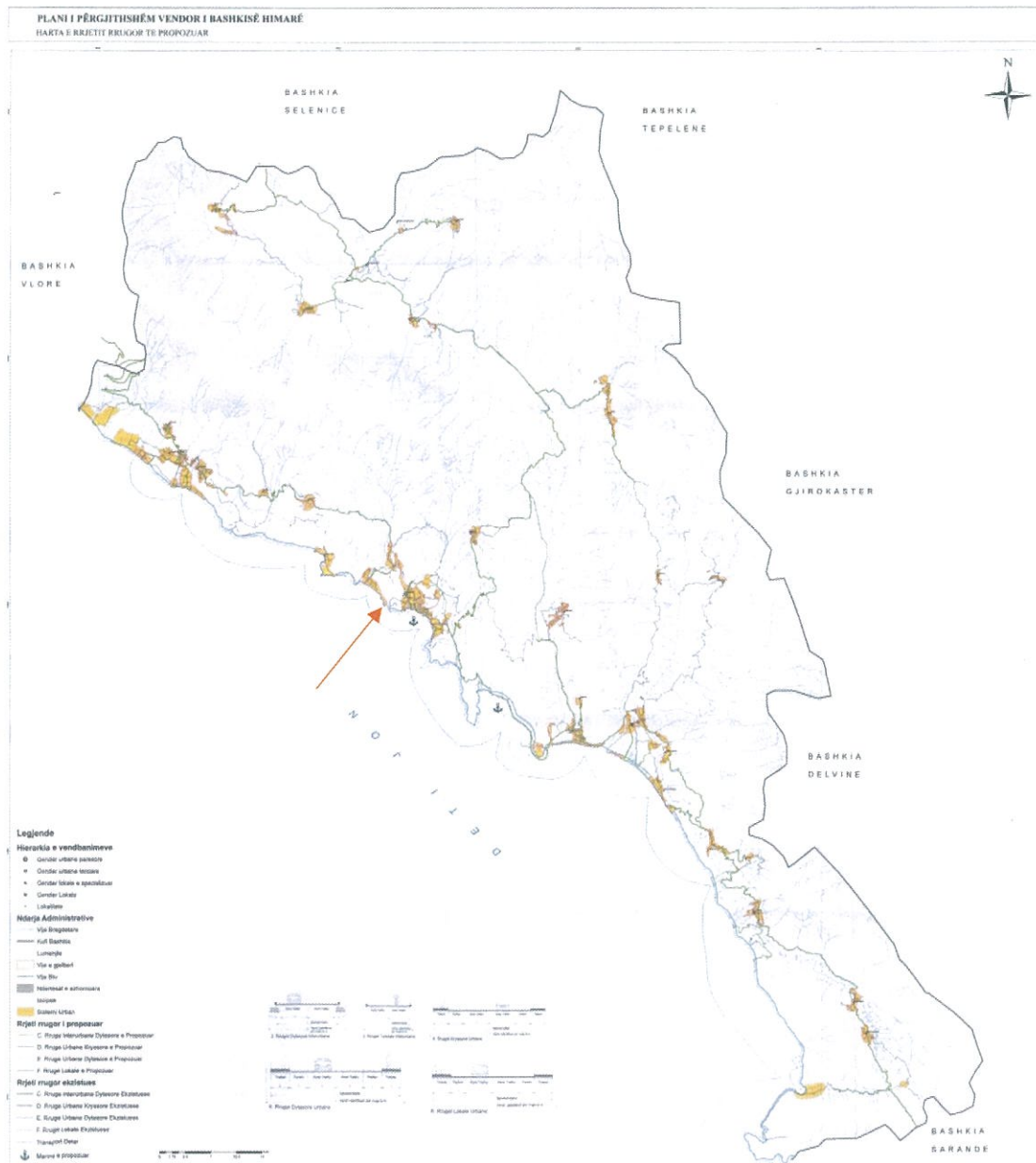


Fig. 8 Harta e rrjetit rrugor



3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Dhërmiu është një zonë me peisazh të konsiderueshëm dhe vlera natyraliste, e aftë të tërheqë një fluks në rritje të turistëve vendas dhe të huaj. Deri më sot, zona ende nuk ka përfunduar ofertën e shërbimeve cilësore turistike.

Sheshi i ndërtimit ka një sipërfaqe totale prej 13762m², me një reliev shumë të thyer shumë pranë detit në një distancë rreth 40 meter, i mbuluar me bimësi në gjendje natyrale.

Sheshi është në gjendje të lirë dhe pothuaj e gjithë zona kufitare me të është në po të njëjtën situatë. Në anët e tjera, ai kufizohet me prona të tjera, pjesërisht zona të gjelbërta të karakterizuara nga prania e bimësisë spontane.

Zhvillimi i këtij projekti nuk prek direkt apo indirekt asnjë nga vendet arkeologjike të zonës.

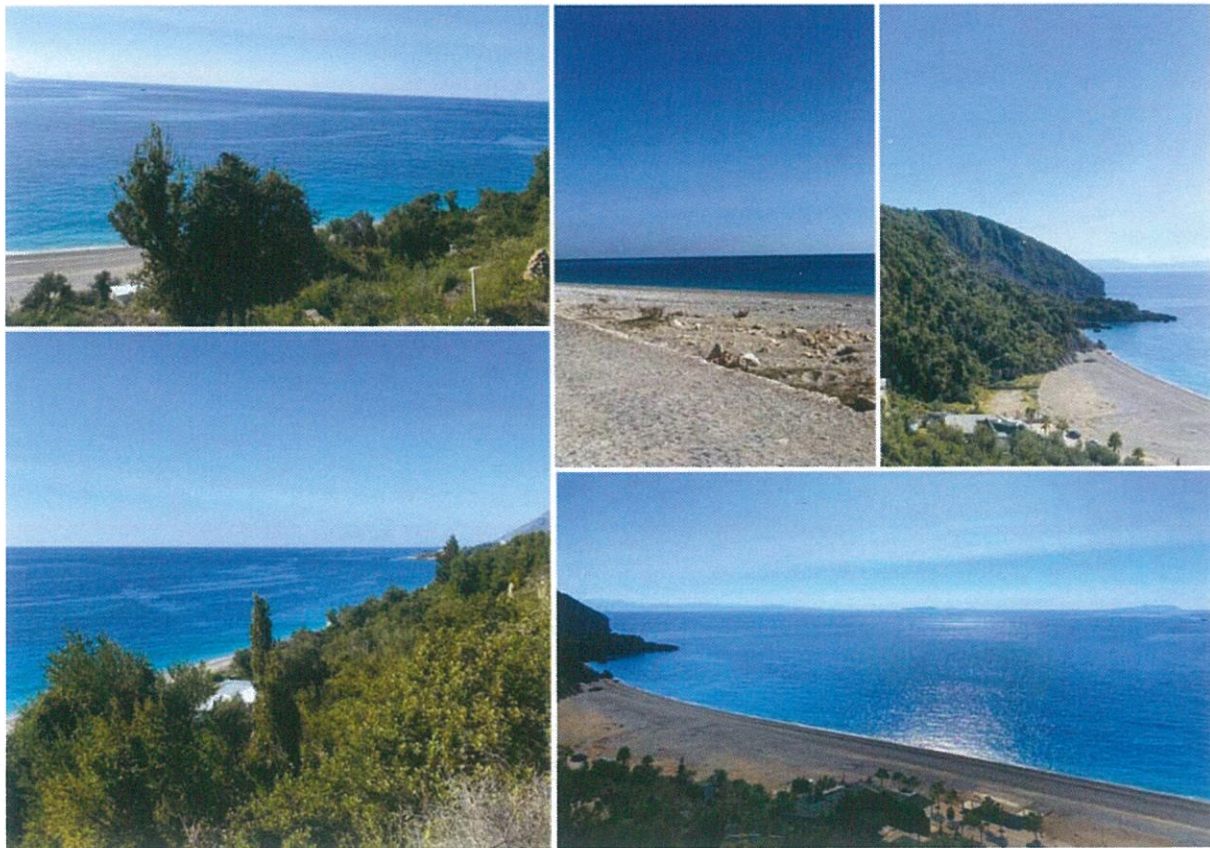


Fig. 9 Pamje nga sheshi i ndërtimi



4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

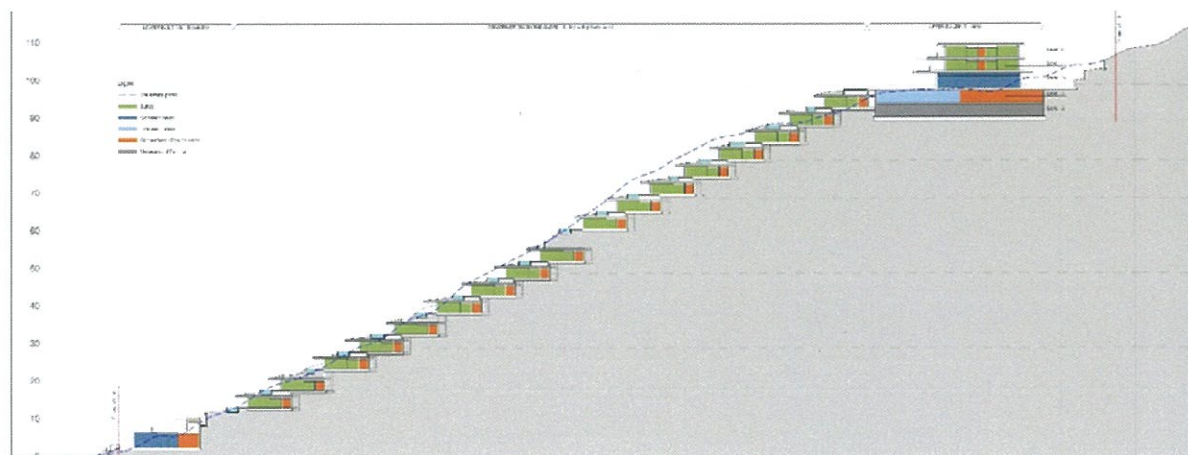


Fig. 10 Prerje gjatesore

Projekti përfshin ndërtimin e një hoteli me 5 yje me 106 apartamente dhe zonat e përbashkëta dhe shërbimet përkatëse.

Projekti, duke respektuar topografinë e territorit, është i ndarë në organizma të ndryshëm arkitektonikë të lidhur me njëri-tjetrin.

Në pjesën e sipërme, aty ku pjerrësia e tokës është më e butë, qëndron ndërtesa kryesore e kompleksit. Ndërtesa është e shpërndarë në tre kate mbi tokë si dhe dy kate plotësisht nëntokësore. Kati përdhës përfshin zona të përbashkëta dhe shërbime për mysafirët siç janë pritja, lounge bar, restorant me zona kryesisht të shërbimit. Suitat janë të vendosura në katin e parë dhe të dytë: ka 17 dhoma për kat, nga të cilat 11 janë të orientuara drejt jug-perëndimit, me pamje nga deti, dhe 6 dhoma nga ana malore. Janë siguruar lidhjet e nevojshme vertikale të veçanta për stafin dhe mysafirët e hotelit, si dhe dhomat e nevojshme të shërbimit. Kati i parë i bodrumit strehon një zonë të destinuar për Spa dhe Fitness, përveç zonave të nevojshme të shërbimit të strukturës. Kati i dytë i bodrumit është menduar për parkim nëntokësor për mysafirët i cili akomodon rreth 95 vende parkimi. Meqënesë për këtë fazë të parë të projektit nuk ka ende një projekt për rrugën që kalon nga sipër pronës, ashtu sic përmendet në shkresën zyrtare të Bashkisë Himarë datë 09.02.2021, nr prot. 505/1. Në të citohet se aksesimi për në pronë do të bëhet nga segmenti i ngushtë i pedonales së planit të Dhermiut e cila lidhet me by- pasin e këtij plazhi dhe aktualisht përdoret nga bizneset, gjatë sezonit dhe jashtë tij, por me trafik automjetesh të kufizuar deri në realizimin e një rrjeti



rrugor të njësisë. Në këto kushte ambjentet e katit të dytë nëntokë do të kenë funksion të sallave polifunksionale, pra me shërbime të kombinuara. Në pjesën e poshtme të hotelit, nga ana tjetër, zonat e shërbimit janë të hapura për mysafirët: terraca të mëdha që pasqyrojnë profilet organike të ndërtesës në format e tyre. Hapsirat e mëdha në natyrë të lidhura me lounge bar, restoranti dhe pishina e hapur, ofrojnë një pamje të peizazhit përreth të dominuar nga zonat e mëdha të gjelbërta dhe deti i pastër kristal.

Projekti përfshin krijimin e një hoteli të ri me 5 yje. Ndërtesa do të zhvillohet në 3 kate mbitorë si dhe në 2 kate nëntokë.

Hoteli është menduar të ketë 106 suita, të gjitha me pamje nga deti dhe me standartet më të larta të hoteleve me pesë yje.

Çdo dhomë është parashikuar të jetë rreth 35 m² plus verandën & pishinën individuale.

Në këtë hotel janë parashikuar të jenë gjithashtu të gjitha shërbimet e nevojshme për një klientelë të përzgjedhur.

Në dy ekstremet e pronës, dhe përkatësisht në pjesën e poshtme në afërsi me detin është parashikuar një Beach-Bar me një sipërfaqe afërsisht 400m² duke përfshirë ketu dhe terracën dhe ambjentet e shërbimit.

Ndërsa në pjesën më të lartë propozohet objekt hotelerie. Ketu janë përfshirë përveç suitave, dhe hapësira Spa dhe Fitness si dhe ambiente teknike.

Rrafshet horizontale që përcaktojnë dyshemetë mbi tokë formohen sipas formave organike të kthesave të nivelit, duke projektuar në një mënyrë që është gjithmonë e ndryshme nga bërthama transparente e hotelit. Në ndryshim nga dyshemetë horizontale, ku spikasin zona të mëdha të gjelbërta të lidhura me kuvertat prej druri të dhomave, ka sipërfaqe të mëdha prej xhami transparente që theksojnë dematerializimin e ndërtesës. Këto forma dhe trajtime materiale harmonizojnë ndërhyrjen me karakterin natyralist të zonës.



Projekti respekton natyrën dhe topografinë duke u njëtrajtësuar me të dhe duke e ruajtur siluetën e kodrës së bukur e të gjelbëruar.

Projekti i cili përmbledh kushtet optimale dhe luksoze duke integruar njëkohësisht infrastrukturën me natyrën e Dhërmiut, falë përdorimit të disa materialeve të ofruara nga vetë natyra, si guri dhe flora lokale. Këto impakte kanë qenë frymëzim për llojshmërinë e elementeve të përdorur në objekt, për të ruajtur një balancë midis natyrës dhe objektit të propozuar.



Materialet e përdorura në fasadë janë travertin, veshje me gur dhe sipërfaqet e xhamit.

Objektet janë nga pikepamja ambientale tepër në harmoni dhe në efencë të plotë të energjisë, pasi nga vet pozicionimi dhe zhvillimi i tyre pjesërisht nën tokë.

Secila suitë që zbret bukur e butë në terrenin e thyer ka përpara pishinën individuale që gjithashtu bashkëvepron në freskimin gjatë verës. Meqë pamja nuk pengohet në asnjë rast nga objekte përpara, suitat kanë të lirë horizontin drejt detit. Terracat janë të gjelberuara ,një tjetër detaj që e bën këtë arkitekturë të jetë në harmoni me natyrën.

Ngjyrat janë të hapura për këtë arsye nuk thithin nxehtësi dhe materialet janë përthithese e reflektuese të nxehtësisë.

Pas këtij shpjegimi mund të themi se keto suita mund të përdoren gjatë gjithë vitit, por në verë paraqiten një oaz i qetësisë dhe freskisë madje dhe në efencë të lartë të energjisë.

Aksesi bëhet nga pika më e ulët pra nga rruga me fluks levizjesh të kufizuar ku është pozicionuar bari, pastaj lëvizja bëhet nëpër mjet ashensorëve që ndalojnë në çdo kat të suitave.

Gjithsesi është parashikuar edhe aksesi nga sipër pronës në kohën që do të realizohet rrjeti rrugor i njësishë strukturore HI.N.1228 Dhërmi, Himarë.



Ka edhe ashensor të vecantë për shërbimin aksesi tjetër që të ngjit në funksione të restorantit dhe shërbimeve ose të zbret drejt barit dhe plazhit mund të bëhet edhe nëpërmjet shkallëve.



Soletat e dala për hijezim janë trajtuar me travertinë dhe në pjesën e poshtme të tyre janë veshur me dru.

Elementët e gurit janë të pozicionuar në mënyrë të veçantë në fasadë, ku dhe përcaktojnë thelbin e ndërtesës, duke gjeneruar kënde të ndryshme vizuale. Secila dhomë, gëzon një pamje të privilegjuar të krijuar nga vendosje në mënyrë harmonike e llozhave të tyre.

Përgjatë anës së kodrës, karakterizuar nga një pjerrësi prej rreth 50%, ka suita me pamje nga deti dhe një pishinë private. Për t'u integruar më mirë me kontekstin natyror dhe për t'u përzier me konturet e tokës, frontet e dhomave karakterizohen nga projeksione të formës me linja të buta dhe organike që gjurmojnë vijat e konturit. Projektionet e mbuluara nga gjelbërimi dhe shkurret e ulëta te, sipërfaqet ujore në formë dhe kuvertat prej druri që përbëjnë zgjatimin natyror të dhomave, kthehen në një alternim të ngjyrave dhe materialeve të tërhequr direkt nga paleta e ofruar nga territori në të cilin futet kompleksi.

Drejtëpërdrejt përballë rrugës që kalon përgjatë plazhit qëndron rripi i plazhit. Më shumë se një ndërtesë e vërtetë, ky objekt arkitektonik përbëhet nga tarraca, shezlonë lule me dysheme me profile organike, të lidhura në të cilat organizohen funksionet e freskimit dhe relaksimit për mysafirët. Zona e destinuar për zonën e pasme dhe shërbimet është krijuar në një vëllim të vogël nëntokësor.

Shtylla kurrizore që lidh hotelin, dhe suitat përgjatë shpatit dhe shiritin e plazhit është një sistem i ashensorëve që shkon nga mali në det. Perbehet gjithsej 5 ashensorë, 4 për përdoruesit dhe një për shërbimin. Dy nga ashensorët për përdoruesit lëvizin jashtë me kabina transparente, ndikimi vizual i të cilave është minimal. Struktura e njësisë hoteliere të kompleksit zbuten nga prania e bimësisë së ulët dhe shkurreve të dizajnuara për të maskuar mbështetëset e shinave dhe për të rivendosur karakterin natyralist edhe në këtë pjesë të ndërhyrjes. Tre ashensorët e tjerë udhëtojnë në një tunel nëntokësor. Të gjitha ndalesta e kabinës janë të lidhura me korridoret e shpërndarjes në katet e dhomave.





Sipërfaqet e projektit ndahen si më poshtë:

Hotel në pjesën e sipërme:

Katet mbi tokë (niveli 0, +1 dhe +2): 3443 metër katrorë

Pishinë e jashtme 155 metër katrorë

Pishinë e jashtme e mbuluar 110 metër katrorë

Sipërfaqe e tarracave të jashtme 860 metër katrorë

Kati i parë i bodrumit (Spa + Zona e Fitnesit, zonat teknike): 3050 metër katrorë

Kati i dytë i bodrumit (Parkimi): 2,835 metër katrorë

Suitat përgjatë shpatit:

Suitat (përfshirë korridoret e shpërndarjes): 2736 (suited) + 1700 (korridore) + 1200 (ashensorë)
= 5636 metër katrorë

Pishina individuale 918 metër katrorë



Tarrace e shfrytezuar 648 metër katrorë

Ndërtesa në rrjedhën e poshtme:

Bar plazhi mbi tokë 104 metër katrorë

Tarrace e shfrytezuar 185 metër katrorë

Mbulimi i barit 102 metër katrorë

Ambjente nëm tokë 160 metër katrorë

4.2. Pamja e jashtme e ndërtesave / Trajtimi i fasadës / Përfundon

Bazat e dizajnit dhe koncepti morfologjik

Koncepti kompozicional bazohet në elementet natyraliste të territorit. Shenja e vijave të konturit dhe kreshtave të maleve përreth, zonat e mëdha të gjelbërta të mbuluara me bimësi të trashë spontane frymëzuan aspektet formale dhe materiale të projektit.

Nevoja për integrim maksimal mjedisor të formave arkitektonike ka çuar në një preferencë për linjat horizontale me tarraca dhe dysheme që kujtojnë elementet natyrore të mjedisit përreth.



Ndërtesa në pjesën e sipërme, tashmë me vështirësi e dukshme nga plazhi, me bërthamën e saj transparente dhe planet horizontale në formë organike integrohen në mënyrë të përsosur me kontekstin. Format e dyshemeve ndjekin gjeometritë natyrore të vijave të konturit dhe duket se dyshemetë individuale rrjedhin nga modelimi i terrenit në të cilin ato qëndrojnë.





Një proces i ngjashëm kompozicional ka të bëjë me suitat që zhvillohen përgjatë anës së pjerrët: linjat e konturit janë të kompresuara në mënyrë ideale për të nxjerrë brendësinë e malit, në të cilën futen dhomat. Hapësirat e jashtme që lidhen me to janë gjithashtu në përputhje me topografinë e zonës: kuvertat dhe pishinat integrohen me kontekstin natyror dhe bashkëveprojnë me ndërtesën pas kontureve të tokës.





Frymëzimi është gjetur tek tarracat e kultivuara në shpatet e maleve. Janë qartë të dukshme format e apartamenteve, mbulimet e tyre dhe në hapësirat e mëdha të gjelbërta që lidhin një nivel me nivelin tjetër.

Në ndjekjen e parimeve kompozicionale të përshkruara më sipër, është dhënë edhe zgjedhja e materialeve të sipërfaqeve të ndryshme arkitektonike që çon në përdorimin e materialeve lokale dhe të afta për të rivendosur integrimin maksimal me kontekstin e ndërtesës.

Shpërndarja funksionale e ndërtesës së hotelit në zonën e sipërme është krijuar për të qenë në gjendje të orientojë të gjitha dhomat e ndenjes përballë bregut të detit. Në këtë mënyrë është e mundur të maksimizohen sipërfaqet transparente për të dematerializuar ndërtesën dhe për të përcjellë interpretimin e arkitekturës përmes lojërave elegante dhe sugjестive të hijeve, kjo falë projeksioneve bujare dhe gjeometrive të artikuluara. I njëjti interpretim gjen zbatim edhe në suitat përgjatë shpatit.

Elementet e ndërtuara që dalin mbi token natyrale janë të veshura me suva lokale me bazë guri ose çimentoje me ngjyra që kujtojnë ngjyrat e tokës. Këto janë bërë me ngjyra të lehta për të nxjerrë në pah linjat e territorit. Rezultati është një shenjë e një force të madhe simbolike e cila, në të njëjtën kohë, mbetet e lidhur fort me territorin.





Midis materialeve dhe elementeve që dallojnë karakterin arkitektonik të projektit, është ngjyra "jeshile". I përdorur, para së gjithash, si një element arkitektonik në mbulesat e gjelbërta, ka funksionin e dyfishtë të zbutjes së ndikimit vizual për mjedisin dhe të rregullimit dhe ruajtjes së komoditetit brenda kompleksit hotelier.

Së dyti, ai vepron si një element i vërtetë i projektit. Shkurre të vogla me natyrë mesdhetare, pemë ulliri dhe pisha detare janë të pranishme përgjatë gjithë shpatit dhe shoqërojnë projektin duke komunikuar me elementët e ndërtuar, e kështu duke krijuar vetë pamje vizuale, sfonde dhe korniza që plotësojnë dhe zgjerojnë hapësirat.

4.3 Projekti Ambiental

Projekti, siç është shpjeguar tashmë, është organizuar sipas një skeme të përhapur, me praninë e një ndërtese të vetme kryesore në të cilën vërtetohen funksionet kryesore kolektive.

Karakteristika kryesore është integrimi i fortë me territorin duke respektuar morfologjinë e vendit të ndërhyrjes.

Suitat që zhvillohen përgjatë shpatit janë ndërtesa të bodrumit: e vetmja ballë e dukshme është pamja drejt detit, ndërsa anët e tjera mbeten nëntokë dhe nuk duken nga jashtë, siç është sistemi i korridoreve shpërndarës. Vëmendje e veçantë i është kushtuar pozicionimit të dhomave dhe sistemit të ashensorëve të pjerrët, në mënyrë që të ndërhyjë sa më pak në terren.



Imazhi i ndërtesës së hotelit karakterizohet nga dysheme të mëdha horizontale, profili i të cilave kujton gjeometrinë e vijave të konturit të relievit. Pjesët e mëdha të dyshemeve të brendshme janë të gjelbërta dhe shkrihen me kontekstin.

Të gjitha zonat e jashtme ofrojnë forma organike të vijave të konturit dhe materialeve të përdorura, guri natyror dhe druri, të harmonizuara me mjedisin përreth.

Daljet e forta që karakterizojnë frontet e projektit që kontribuojnë, nga njëra anë, për të zbutur ndikimin vizual dhe, nga ana tjetër, për të përmirësuar kushtet e komoditetit termik brenda strukturës. Përveç aspekteve thjesht arkitektonike, zgjedhja e materialeve dhe elementeve me veti të larta izoluese dhe e teknologjive të përdorura, lejon uljen e humbjeve termike në dimër dhe ngarkesat termike në verë.

Vëmendje e madhe gjithashtu i është kushtuar pranisë së projektit për gjelbërimin përreth: zona të mëdha të gjelbërta, shtrirje uji dhe mbjellje të kaçubave, shkurreve dhe pemëve të mesme të ulëta dhe të mesme të specieve lokale janë parashikuar. Prania e këtyre masave të mëdha jeshile ndihmon për të kontrolluar mikroklimën përreth ndërtesë

4.4 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TE PROJEKTIT

Sipërfaqja e përgjithshme e truallit: 13762 m²

Sipërfaqja e truallit që përdoret për zhvillim: 13762 m²

Sipërfaqja e truallit e zene nga struktura (gjurma): 4040 m²

Sipërfaqja totale e ndërtimit mbitokë dhe nentokë: 15228 m²

(6283 m² mbi tokë + 8945 m² nëntokë)

Sipërfaqe e përgjithshme e pishinave, individuale dhe pishina të përbashkëta : 1183 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e tarracimeve dhe sistemeve: 1693 m²

Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotes së sistemit në hyrje të objektit: 12.45 m

Numri maksimal i kateve mbi tokë: 3 kate



Numri i kateve nëntokë:	2 kate	
Koeficienti i përdorimit të tokës për ndërtim (KSHT):		29.4%
Intensiteti i ndërtimit (I):		0.46

Ndërthurja në situatën urbane

Ndërhyrja e propozuar integron më së miri me skemën ekzistuese pa pasur nevojë për ndërhyrje masive. Studimi do të pajiset me elementë shtesë thelbësore urbane si:

- Sinjalistikë për orientimin e trafikut.
- Instalimi me material të përshtatshëm sipas kriterëve teknike.
- Vendkalimet për këmbësorë.
- Hapësira të gjelbërta.
- Mobilim urban.

Zona e sistemimeve të katit përdhe janë pothuajse të gjitha të gjelbëruara me bimë të kategorive të veçanta, të cilat i përshtaten vendit.

Në fasadën e objektit, në vende të ndryshme është propozuar të ketë gjelberim të cilët i rezistojnë kushteve klimatike të



Në mënyrë që të përmbajë ndikimin në mjedisin përreth dhe për të ruajtur karakterin natyralist të vendit, zona e projektit do të ndikohet nga mbjellja e elementëve të rinj të bimëve: kulmet e gjelbërta, shtretërit e luleve, shkurret dhe pemët e larta dhe të mesme tipike të makieve e pranishme mesdhetare.

5. Rregullat e rrjetit të infrastrukturës

5.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe i rrjeteve kryesore infrastrukturore

Prona ndodhet në afërsi të plazhit të Dhërmiut. Hyrja përkohesisht do behet të nga pjesa e segmentit të ngushtë të pedonales së planit të Dhermiut e cila lidhet me by- pasin e këtij plazhi dhe aktualisht përdoret nga bizneset, gjatë sezonit dhe jashtë tij, deri në realizimin e një rrjeti rrugor të njësisë HI.N.1228 Dhërmi, Himarë, e cila do të jetë akses final dhe përfundimtar për këtë zhvillim. Ky zhvillim parashikon shërbime dhe komplekse në funksion të turizmit si dhe është e parashikuar për investime strategjike. Në këtë njësi Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Himarë, parashikon realizimin e një PDZHRK-je, ne nje hap te dyte.

Rrjeti rrugor në rrjedhën e poshtme të tokës tashmë ekziston dhe lidh vendin me zonën e afërt të ndërtuar ku ka disa objekte të vogla akomodimi dhe biznese hoteleri, si dhe plazhe të pajisura.

Të gjitha kërkesat tekniko-rregulluese të nevojshme për këtë lloj infrastrukture do të ndiqen për ndërtimin e paraqitjes së re të rrugës dhe çdo azhornim të rrjetit ekzistues rrugor përgjatë detit.

Thjesht si tregues, do të vlerësohen dhe zhvillohen aspektet e mëposhtme:

Sinjalistikë për orientimin e trafikut;

Shtrimi me material të përshtatshëm sipas kritereve teknike;

Kalimet për këmbësorë dhe lëvizshmëria e njerëzve;

Hapësira të gjelbërta;

Mobilje rruge.



"UNO ARCHITECTS" sh.p.k

