



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

"QENDRA MULTIFUNKSIONALE E SHËRBIMEVE TË PËRKUJDESIT SHOQËROR",
ME VENDNDODHJE NË BASHKINË DIVJAKË"

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I SHËNDETËSISË DHE MBROJTJES SOCIALE

Znj. ALBANA KOÇIU

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 09, Datë 01.08.2023

Projektues:
"ARKIMADE" sh.p.k



Zhvillues

Bashkia Divjake



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme	3
1.1 Baza Ligjore	3
1.2 Përshkrim i zonës së studiuar	3
2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor	3
2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së	3
2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim.	4
3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese	6
4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit	7
4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara	7
4.2 Pamja e Jashtme e Godinës / Trajtimi i Fasadave / Materialet e Përdorura	8
4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit	9
4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta/ vendparkimet	10
5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës	10
5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastruktures	10
6. Pamje të “Qendrës Multifunkionale të shërbimeve të përkujdesit shoqëror	11



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Ky relacion përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: “Qendra Multifunkionale e shërbimeve të përkujdesit shoqëror”, me vendndodhje në Bashkinë Divjakë me zhvillues UNDP Albania, LNB Programme.

I gjithë proçesi bazohet në kuadrin ligjor si vijon:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” (i ndryshuar).
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” (i ndryshuar).
- Vendimin Nr. 9, datë 08.02.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Divjakë”.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Objekti propozohet të ndërtohet në Njësinë A11-16 e Sistemit Urban UB e kategorisë A1 me Dëndësi të ulët ndërtimi. Lartësia në kate e lejuar është 2+1 kate (papafingo) me lartësi maksimale 11 m. Intesiteti i ndërtimit $K1 =$ jo më shumë se 0.5 i parcelës individuale. Dhe koeficienti i shfrytëzimit jo më shumë se 50 % e parces individuale. Kjo zonë qendore e qytetit të Divjakës ndodhet në afërsi të godinës së re të Bashkisë Divjakë. Është zona e Ish-godinave administrative të ndërmarjes së gazit para viteve 1990. Aktualisht në pronën ku propozohet të zhvillohet objekti “Qendra Multifunkionale e shërbimeve të përkujdesit shoqëror”, ka sipërfaqe truall 500 m² dhe ndodhet e ndërtuar një godinë me sipërfaqe prej 195 m² e cila shërben si magazinë e Bashkisë Divjakë. Objekti ekzistues është në gjëndje të amortizuar dhe në rrezik shembje. Prona është e shërbyer me rrugë, ndriçim publik, ujësjellës dhe kanalizime KUB, KUZ funksionale.

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Në Njësinë A11-16 të Sistemit Urban UB të kategorisë A1 me Dëndësi të ulët ndërtimi të PPV shprehet: Në zonën A11 lejohet vetëm për zhvillime me parametra të ulët dhe për aktivitete të kombinuara në përputhje me rregullat e zonave të banuara. Gjithashtu në parcelat e lira të përfshira në zonë lejohen ndertime të reja, duke respektuar karakteristikat urbane dhe arkitektonike të zonës. Nisur nga fakti që në këtë zonë me një distancë prej 50 m ndodhet godina e re e Bashkisë Divjakë ku janë të përqëndruara të gjitha shërbimet publike të qytetit mendojmë që zona në fjalë përshtatet më së miri me funksionin e ri të propozuar për objektin: “Qendra Multifunkionale e shërbimeve të përkujdesit shoqëror”, pasi menaxhimi dhe lidhja me infrastrukturën urbane ekzistuese në afërsi të qendrës e bëjnë më të aksesueshëm për të gjithë komunitetin.



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

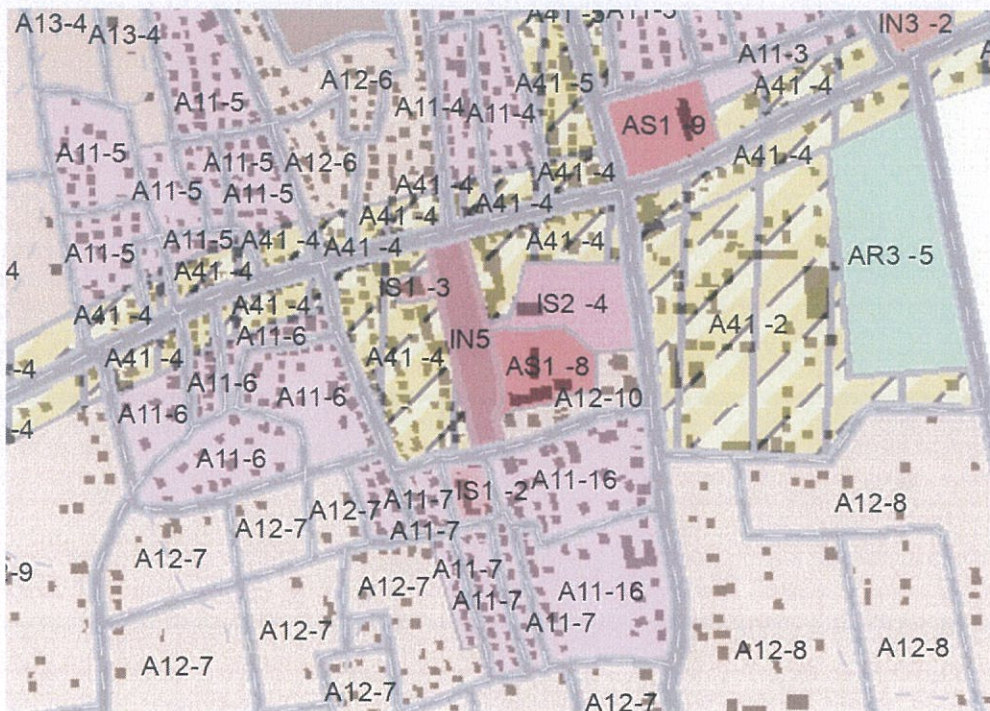


Fig.1 PPV-Divjakë-Harta e Njësive dhe Nën Njësive

Pozicionimi i zonës së propozuar për zhvillim në zonën qendrore të Qytetit sipas PPV.



Fig.2 PPV-Divjakë-Harta e Sistemit Urban

Pozicionimi i zones se propozuar per zhvillim ne lidhje me institucionet e tjera ne qendren e qytetit.

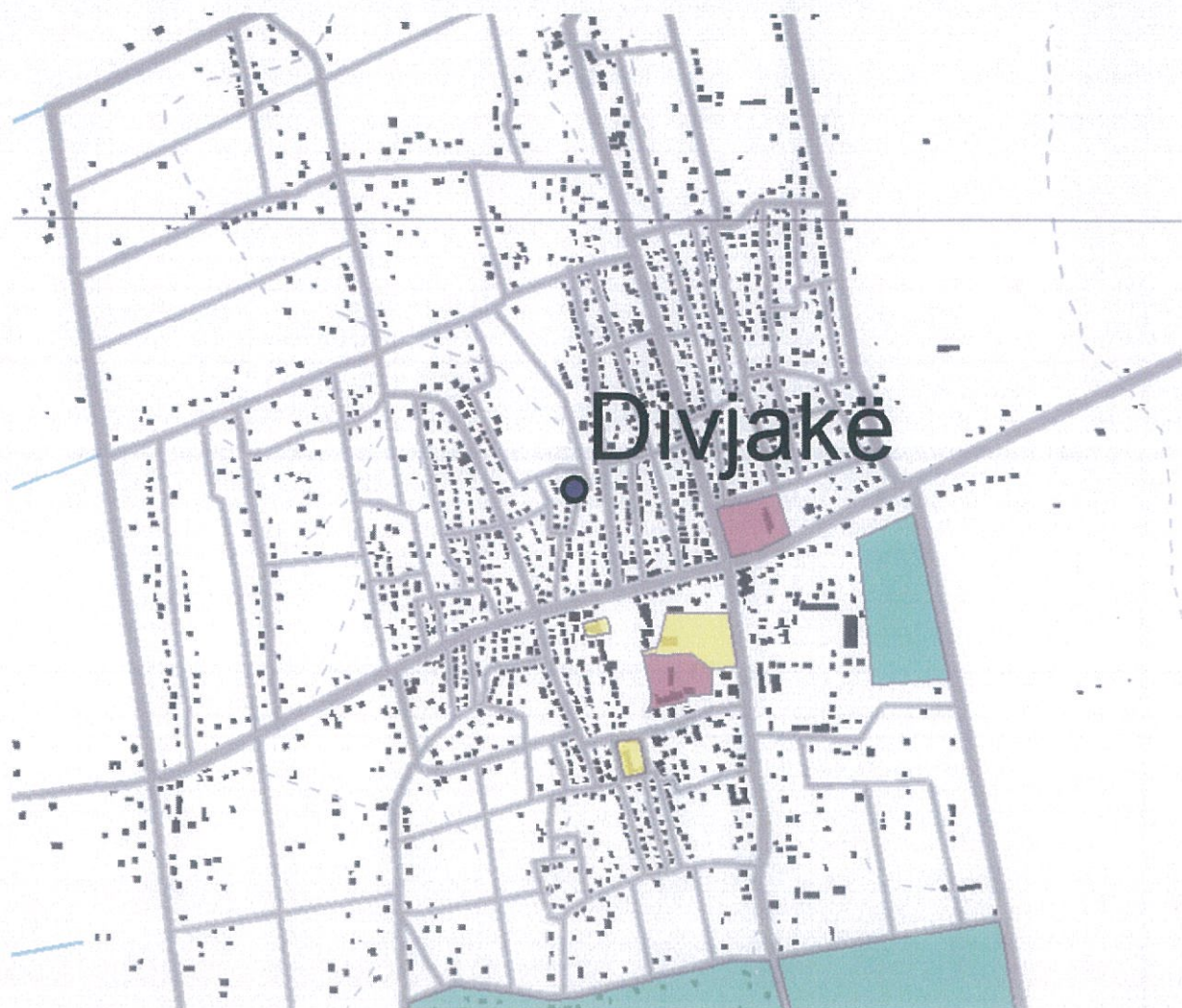


Fig.3 PPV-Divjakë-Harta facilitete dhe shërbime në funksion të komunitetit.

Pozicionimi i zonës së propozuar për zhvillim në lidhje me institucionet e tjera në qendrën e qytetit.



3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese



Fig.4 Fotografi të gjëndjes ekzistuese të zonës



Fig.5 Fotografi të gjëndjes ekzistuese të zonës

Prona për zhvillim ndodhet në Njësinë Administrative Divjakë në një zone pranë Bashkisë së Divjakës, e cila kufizohet në veri nga pasurinë me nr.699/32, në jug me pasurinë 700/14, në perëndim me pasuritë 699/13; 697/12 dhe në lindje me pasuritë Nr. 699/63; Nr.699/64. Trualli mbi të cilin do të zhvillohet objekti aktualisht është i zënë nga një magazinë me sipërfaqe 195 m², të cilën bashkia ka vendosur ta prishë.

Prona ka një sipërfaqe totale prej 500 m² ku aktualisht përdoren vetëm 195 m².

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Kjo qendër ofron shërbime sociale të integruara në nivel lokal për të siguruar përfshirjen sociale të të gjitha grupeve dhe personave vulnerabël, ku veçojmë komunitetin rom dhe egjiptian, invalidët, gratë dhe familjet me fëmijë dhe të moshuarit në nevojë, të papunët, ata që jetojnë në zonat rurale dhe i përkasin grupeve të përjashtuara.

Në këtë koncept, ndërtesa zhvillohet në dy kate ku kati përdhe ka një sipërfaqe prej 232 m².

Hapësirat kryesore të objektit:

Kati 0

Sip. Totale kati : 232 m²

- 1.Mencë
- 2.Terapi Okupacionale
- 3.Fizioterapi
- 4.Sallë Takimesh
- 5.Klasë për terapi në grup
- 6.Terapi individuale
- 7.Tualete
- 8.Kuzhinë

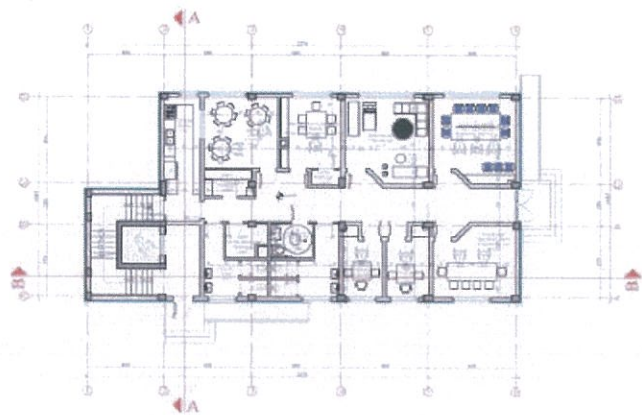


Fig.6 Plani i Katit Përdhe

Kati +1

Sip. Totale kati : 232 m²

- 1.Miniapartament
- 2.Ndihmë shëndetësore
- 3.Sallë për aktivitete
- 4.Lavanderi/Tualete

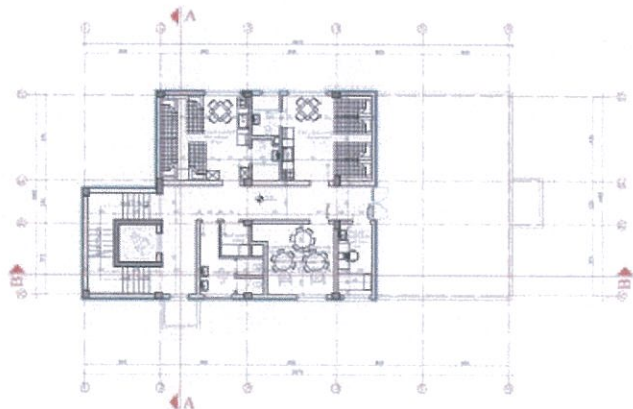


Fig.7 Plani i Katit te Parë



4.2 Pamja e Jashtme e Godinës / Trajtimi i Fasadave / Materialet e Përdorura

Pamja e jashtme e godinës propozohet me stil neoklasik, për t’u përshtatur me godinat ekzistuese. Fasadat do të trajtohen me sistem termoizolues të tipit “kapotë” në të dy katet dhe suva e tipit “grafiato”, e cila do të punohet me fuga me shkëlqim. Fasada do të lyhet me bojë plastike me ngjyrë bezhë, kod RAL 9010. Mbulimi i objektit do të realizohet me çati me tjegulla të tipit “marsejeze”. Ullukët vertikalë dhe horizontalë do të jenë me llamarinë me bojë të pjekur ngjyrë gri të errët për të krijuar një kontrast me ngjyrën e çelët të fasadave.

Gjithashtu dritaret do të jenë me prerje termike dhe dopio-xham.

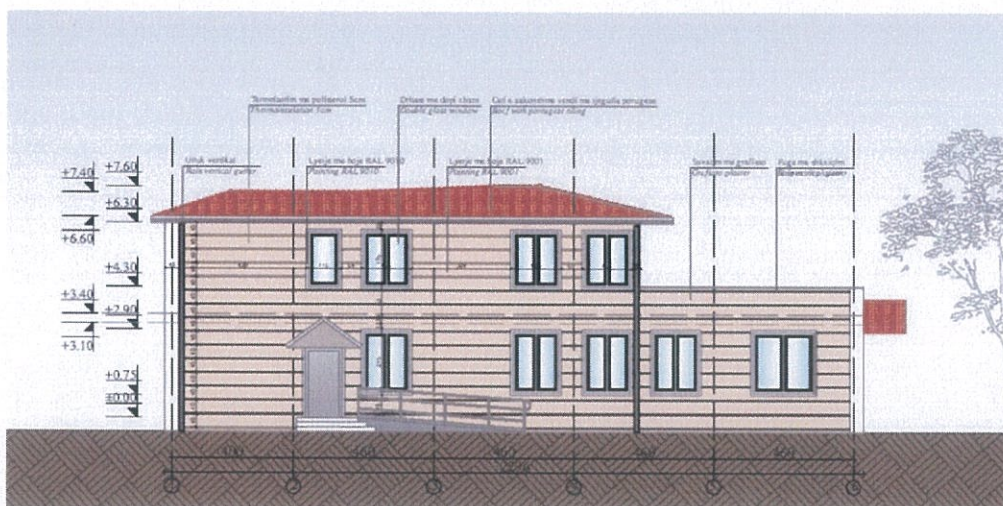


Fig.8 Fasada Lindore

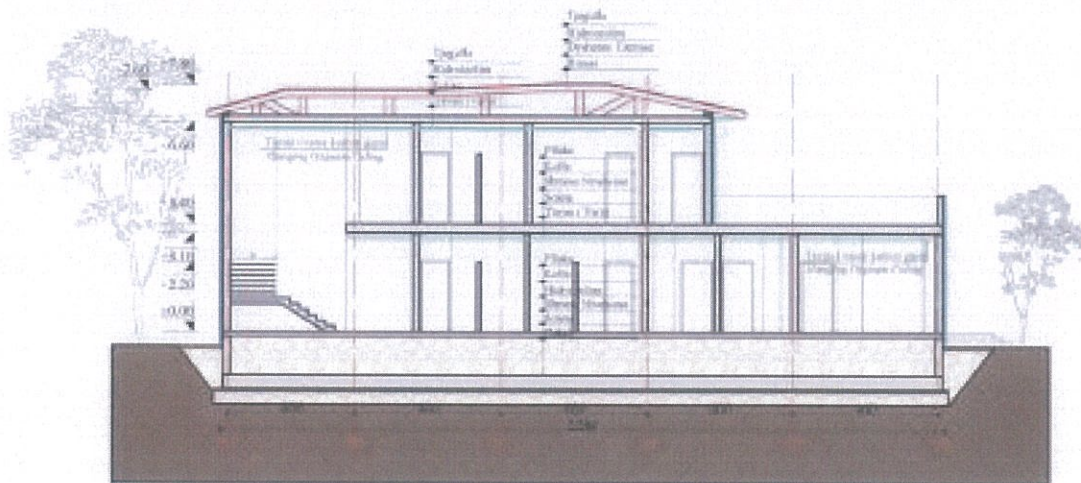


Fig.9 Prerje





Fig.10 Fasada Perëndimore

4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	500 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	226 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë:	327 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë:	327 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	45%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	54%
Intensiteti i ndërtimit:	0.72
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	7.93 m
Numri i kateve mbi tokë:	2 kat
Numri i kateve nën tokë:	0 kat

TREGUESIT TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K.1492; Nr. pasurie 699/24:

Kufizimet:

Veri:	pasuria nr. 699/32
Jug:	pasuria nr. 700/14
Lindje:	pasuria nr. 697/13; pasuria nr. 697/12
Perëndim:	pasuria nr.699/63; pasuria nr. 699/64

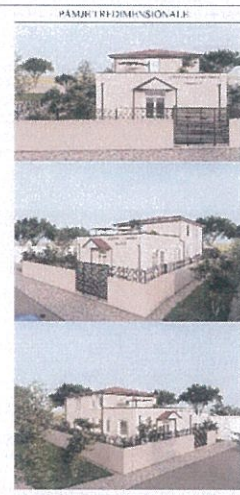
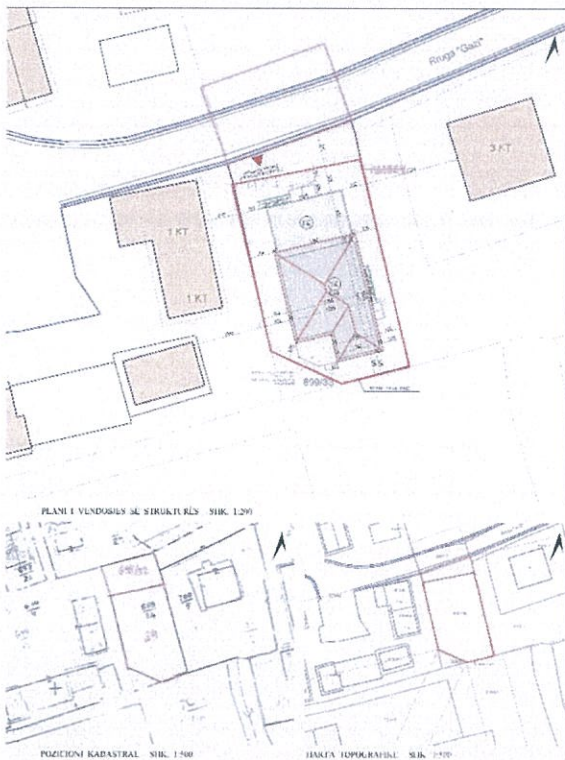
Distancat nga kufiri i pronës:

Veriu	3.68m,
-------	--------



Lindja 3.40m,
 Jugu 3.40m,
 Perëndimi 3.87-3.94,
 Distancat nga aksi i rrugës: 8-9m.

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "Qendra Multifunkionale e shërbimeve të perkujdesit shoqëror", me vendndodhje në Bashkinë Divjake.



REPUBLICA E SHQIPËRISE
 KESHILLI KOMBËTARI TERRITORIT
 MËRATOHET
 KRYETARI I.K.K.T
 Z. EDI RAMA
 Znj. Albano KOÇU
 Ministër i Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale

Mituar me Vendim të K.K.T. Nr. 09, Datë 01.08.2023

LEJE PËR ZHVILLIM PËR OBJEKTIN:		
NUMERI I LEJES	P.0365/2023/01	
PROJEKTI	PROJEKTI I SHËRBIMEVE TË PERKUDJESIT SHOQËRORE	
TRUKCISTI	DOKTORI Z. J. J. J.	
PROJEKTORI	INSTITUTI I SHËRBIMEVE TË PERKUDJESIT SHOQËRORE	
FAZA E SHËRBIMIT	PROJEKTI I SHËRBIMIT	
SHALLA	NO. 11111111	NO. 11111111
1.02	500	300

Fig.11 Planvendosja e objektit

4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta/ vendparkimet

Hapësirat rreth e përfaq objektive, janë brenda normave për garantimin e një qarkullimi normal të këmbësorëve dhe për të siguruar akses në raste emergjencash. Ato gjithashtu janë menduar që të jenë njëkohësisht dhe të gjelbërta mjaftueshëm për t'u përdorur si hapësira çlodhese, tipike për hapësira të tilla multifunkionale ku do të zhvillohen dhe grumbullime sociale.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturës

Prona është e shërbyer me rrugë, ndriçim publik, ujësjellës dhe kanalizime KUB, KUZ funksionale. Respekton plotësisht gjëndjen ekzistuese përsa i përket, rrjetit të infrastrukturës rrugore që ka zona.

Objekti do të zhvillohet në truallin e vet, me akses nga rruga "Gazi". Aksesin për në objekt bëhet nga rruga ekzistuese që kalon përgjate fasadës ballore të objektit.



Pamje të “Qendrës Multifunkionale të shërbimeve të përkujdesit shoqëror



Fig.12 Pamje e objektit



Fig.13 Pamje e objektit

PUNOI: “ARKIMADE” sh.p.k.
NR. LIC. N.6423/13

