



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:  
“Stacioni Informativ Përmet” me vendndodhje në Përmet, me zhvillues Ministria e  
Turizmit dhe Mjedisit

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. BDIRAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

ZNJ. MIRELA KUMBARO

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 3, Datë 31.07.2024

PROJEKTUES:

CEBRA DHE "UNO ARCHITECTS" SH.P.K

ZHVILLUES:

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT



## 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 Gjendjes 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 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
- 4.4 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: **“Stacioni Informativ Përmet” me vendndodhje në Përmet, me zhvillues Ministria e Turizmit dhe Mjedisit ,bazuar në:**

- 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.
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Përmet, miratuar me Vendimin Nr. 3, datë 10.06.2020 të Këshillit Kombëtar të Territorit , i ndryshuar.

### 1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Objekti i propozuar pozicionohet në një shesh ndërtimi me sipërfaqe prej 4078 m<sup>2</sup>, i cili ndodhet në zonën e qendrës së Përmetit në afërsi të Gurit të qytetit, bashkia Përmet,Shqipëri.

#### *Kushtet e Projektimit*

Projekti është zhvilluar duke ndjekur kushtet e mëposhtme:

- Objekt “Stacion informativ Përmet”
- Konceptim si është përshkruar në njësinë strukturore PM\_UB\_M1\_78/25 Përmet
- Përshatja me natyrën dhe relievin duke respektuar parimet mjedisore të zonës



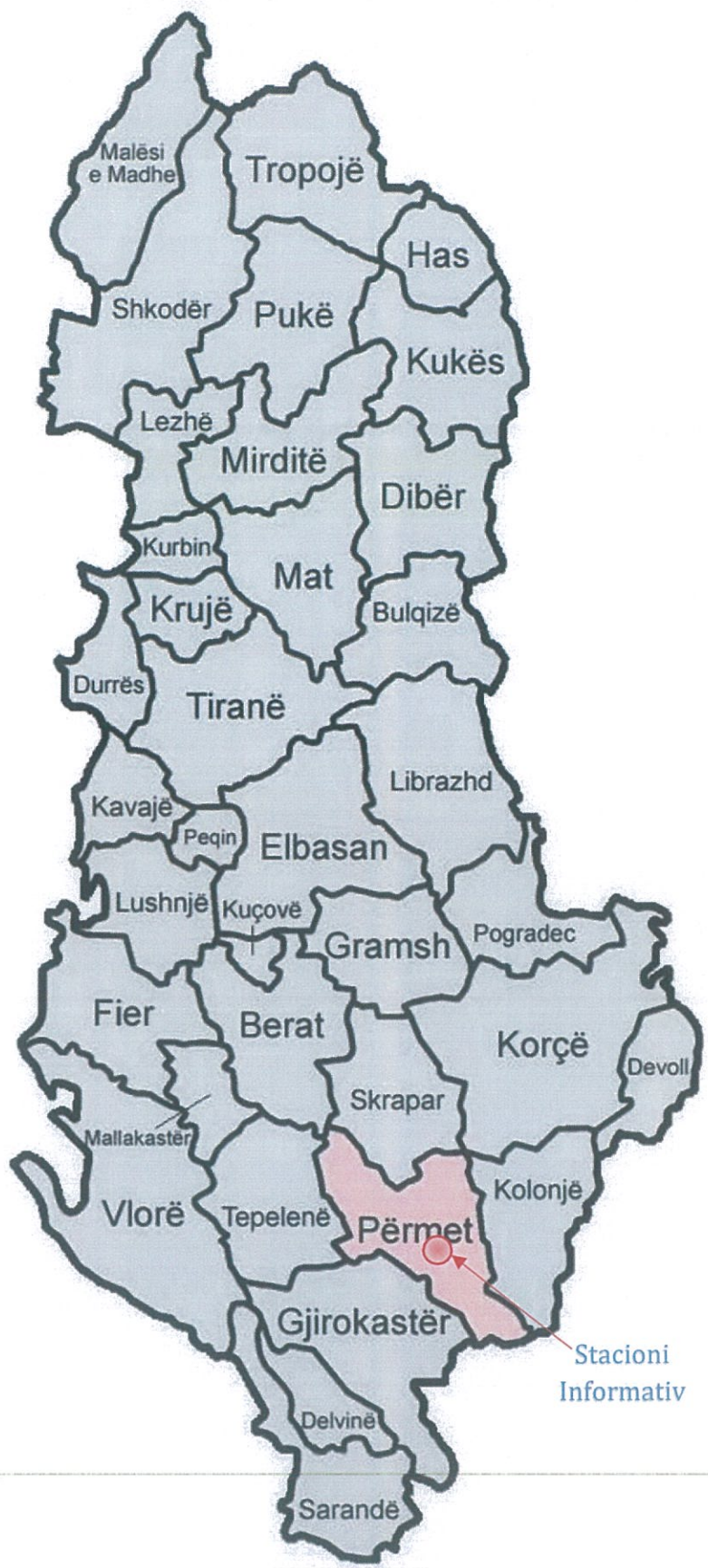


Fig. 1 Vëndndodhja (pozicioni gjeografik)



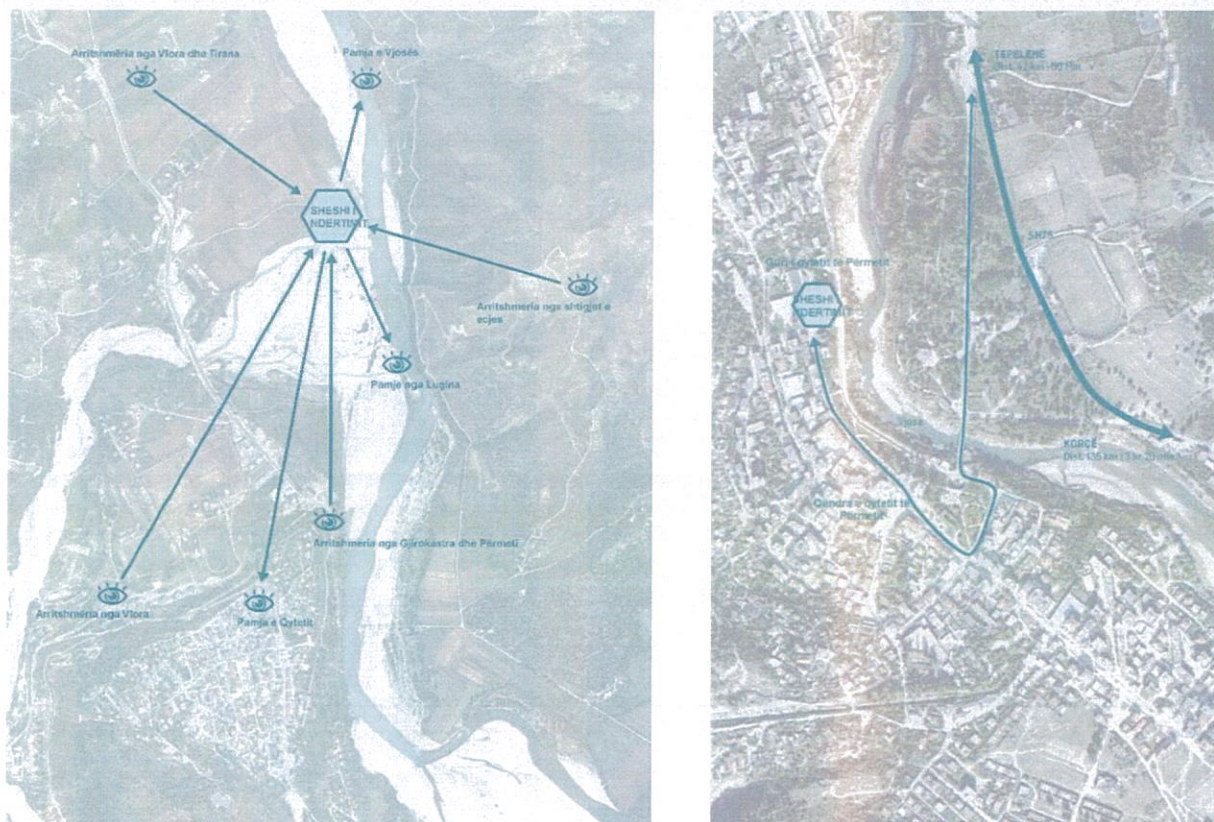


Fig. 2 Pozicionimi në zonën dhe akseset në zonë

## 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 Përmet, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr. Vendimi 3, datë 10.06.2020, "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Përmet", për zonën e interesit pranë Gurit të qytetit prona që do të zhvillohet është e vendosur në njësinë strukturore PM\_UB\_M1\_78/25 në sistemin territorial UB\_Urban me kategori bazë të përdorimit të tokës M (Monumente), me nënkategori AS (Arsim) dhe SHA (Aktivitete Shoqërore & Argëtimi).



Fig. 3 Harta e Njësisë Strukturore Përmet

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

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga plani i përgjithshëm vendor i bashkisë Përmet, ku propozimi i projektit “Stacion informativ Përmet”, do të jetë funksional dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.



Fig. 4 Kategoritë bazë të përdorimit të tokës









### 3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Përmet, Guri i Qytetit është një formacion ikonik shkëmbor që ndodhet 500 metra nga qendra e qytetit. Guri është një vend popullor për t'u vizituar dhe ofron pamje panoramike të zonës përreth. Deri më sot, zona ende nuk ka përfunduar ofertën e shërbimeve cilësore turistike.

Prona ka një sipërfaqe totale prej 4078 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e marrë për zhvillim është 750 m<sup>2</sup>. Prona është në afërsi të gurit të qytetit i cili është një destinacion turistik dhe gjithashtu qendra do të ketë funksion informimi për turistët dhe jo vetëm. Duhet theksuar që projekti zhvillohet brenda kufirit të zhvillimit dhe aspak në dëm të monumentit përveç promovimit të historisë së tij.

Një ndërtesë e dedikuar njohurive dhe komunikimit për lumin Vjosa duhet të jetë më shumë sesa thjesht një strehë. Nëpërmjet arkitekturës dhe hapësirave, ai duhet të transmetojë disi thelbin e vetë lumit. Ndërtesa duhet të bashkohet dhe të respektojë natyrën ose të bëhet pjesë e saj, ndërsa natyra mbetet përvoja kryesore.



Fig. 8. Pamje nga zona



## 4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

### 4.1. Funkzionet dhe aktivitetet e propozuara

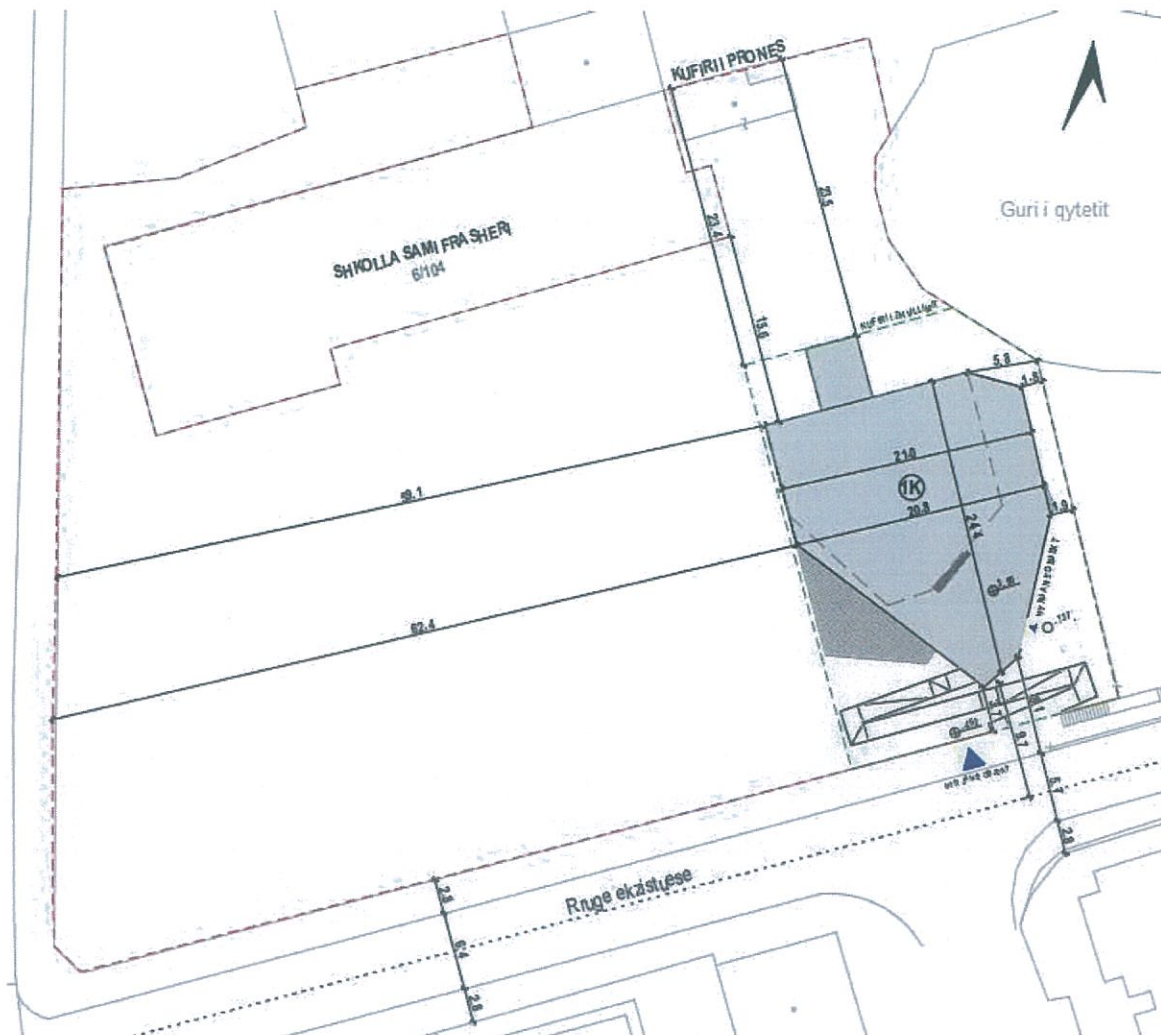


Fig. 9 Plani i vendosjes së objektit

I gjithë objekti është i shtrirë në një kat ku ka ambiente teknike, një lobi, zona educative dhe ekspozite, kafe një qendër kërkimesh etj. Zonat teknike janë lënë në afërsi të objektit në një strukturë pak të veçuar që të mos kenë shqetësim për çfarë ndodh në qendër. Ambienti i brendshëm është konceptuar si një krijim i copëzave për të dhënë ndjesinë e lumit, zhurmën e lumit dhe bukurinë e rrallë që ai ka.



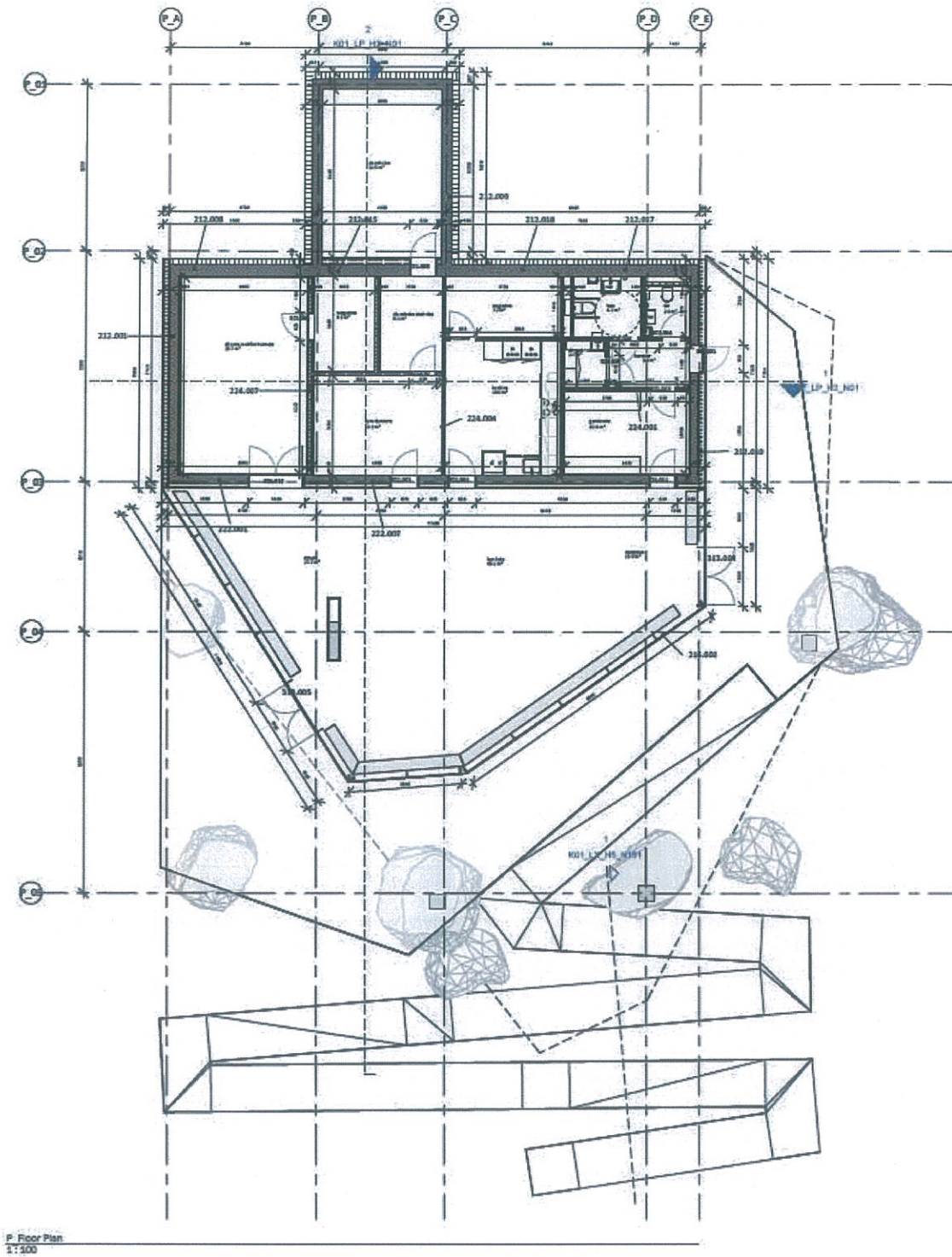


Fig. 10 Gjurma e katit



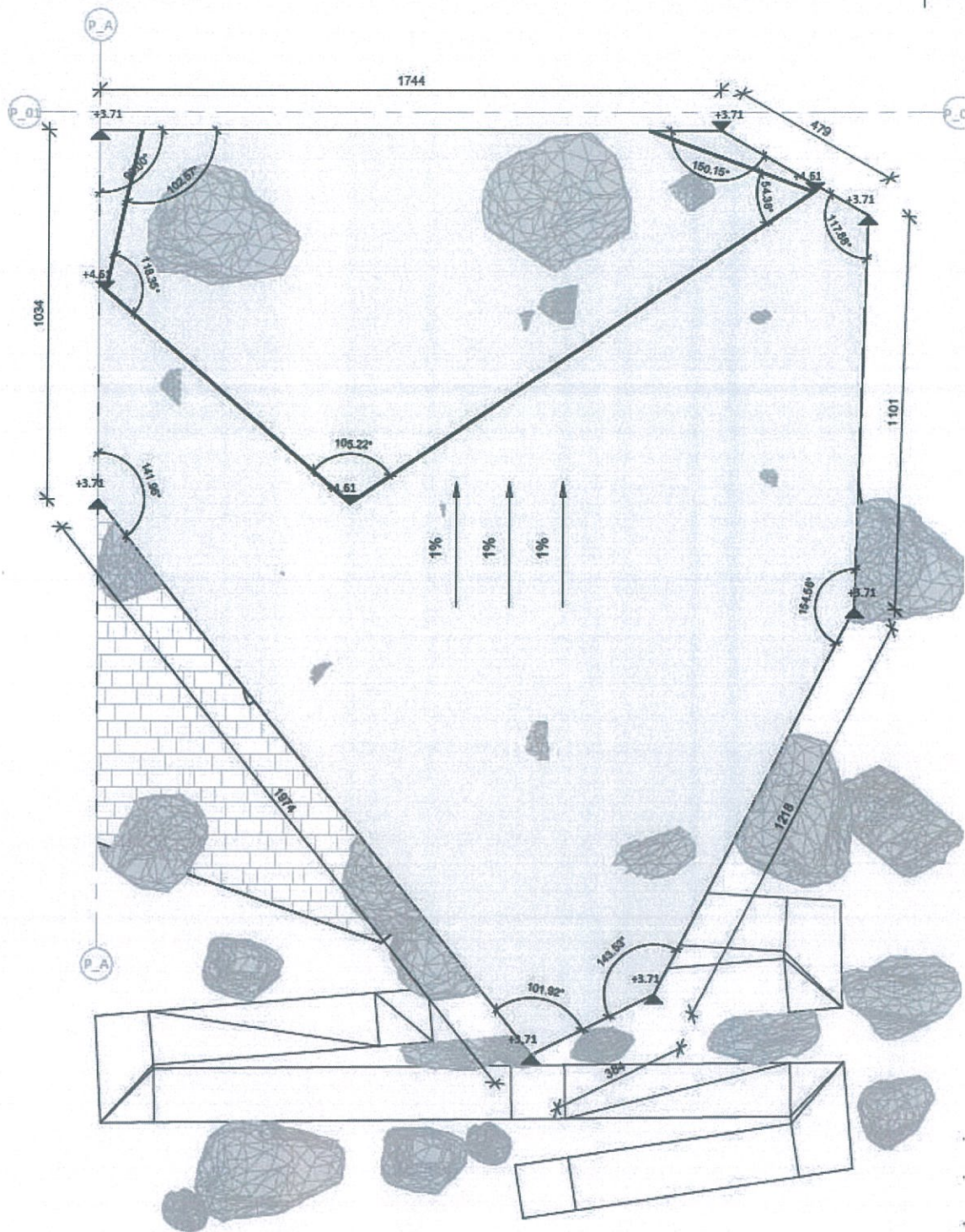
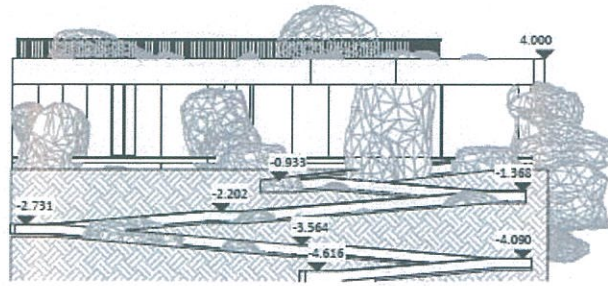
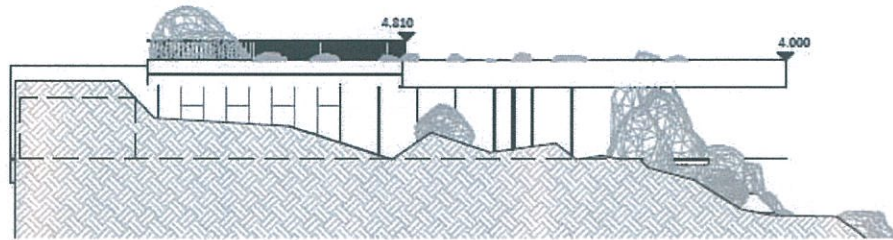


Fig. 11 Plani i mbulimit të objektit



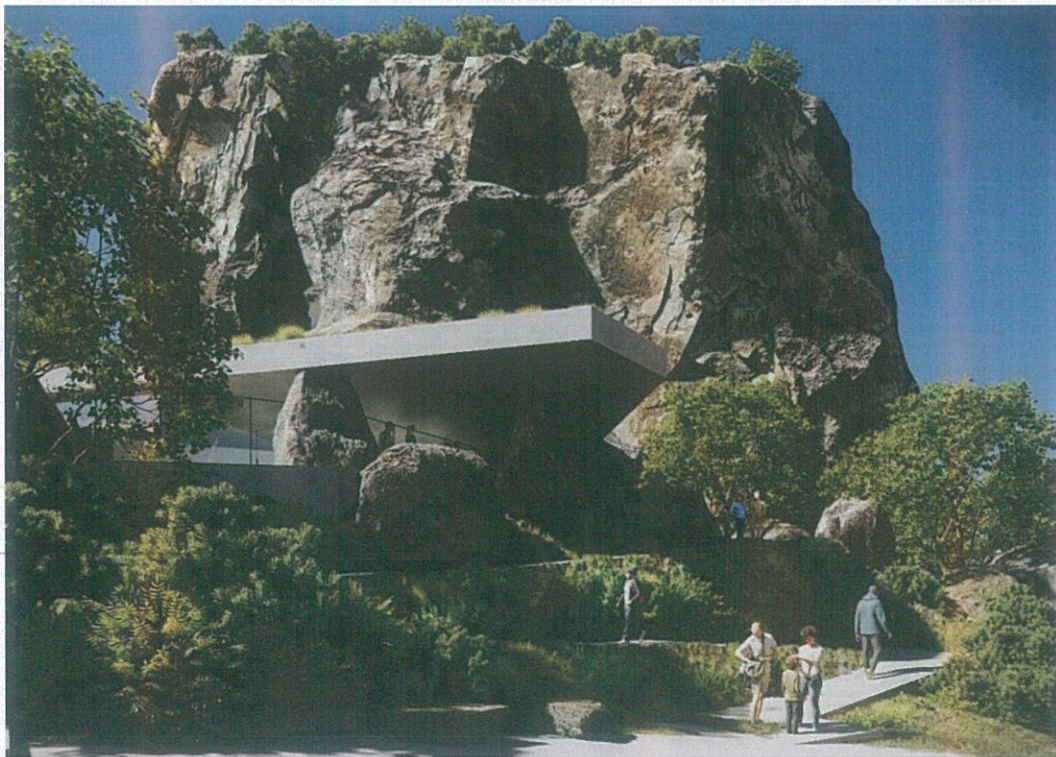


P. Pamje Jug



P. Pamje Perendim

*Fig. 12 Pamje të objektit*



*Fig. 13 Pamje e objektit*





*Fig. 14 Pamje panoramike*

Qendra e informacionit do të funksionojnë si rrugëdalje për ne Parkun Kombëtar të Lumit të Vjoses, duke ofruar vizitorëve informacione thelbësore, mundësira recreative dhe pamje të magjishme të natyrës. Kjo qendër do theksojnë tiparet natyrore unike të secilit lokacion, si Qyteti i Gurit në Përmet, duke ofruar ekspozita interactive dhe edukative.

Projekti ka qellim integrimin e arkitektuës modern dhe mjedisit natyror, duke promovuar turizmin ambjentalist dhe të qëndrueshem. Aspektet kyçe përfshijnë:

- Zhvillimi I Cilësive Natyrore: Secili site do të përmirësojë dhe theksojë mjedisin natyror, duke përdorur materiale lokale dhe dizajn vernacular për të krijuar struktura që shkrihen në thelb me rrethinat. duke përfshirë çatitë e gjelbra, panelet diellore dhe infrastrukturën miqësore me mjedisin për të minimizuar ndikimin mjedisor
- Objektet edukative dhe rekreative: Qendrat do të paraqesin ekspozita edukative, stacione mësimore ndërvepruese dhe pajisje rekreative të krijuara për të nxitur një vlerësim të thellë për trashëgiminë natyrore dhe kulturore të rajonit.
- Promovimi dhe edukimi: Qendra Multifunkionale dhe Stacionet e Informacionit do të shërbejnë si pika qendrore për promovimin e Parkut Kombëtar të Lumit Vjosa. Ato do të lehtësojnë aktivitete edukative për ruajtjen e natyrës, biodiversitetin dhe rëndësinë e mbrojtjes së habitateve natyrore, duke rritur ndërgjegjësimin e vizitorëve për rëndësinë ekologjike të zonës së lumit Vjosa.



## Qendra Informative Përmet 136 m<sup>2</sup>

Qendra e Informacionit e Përmetit është projektuar në mënyrë strategjike për të ofruar një përzierje mjedisesh edukative dhe rekreative. Ajo përmban një holl të hapur ku përmban zonën e receptionit prej (15.9 m<sup>2</sup>), bar-kafe (65.1 m<sup>2</sup>) dhe dyqan (27.7 m<sup>2</sup>). Në pjesën e brendshme të objektit ka hapësira të tjera në shërbim të qendrës si, dhomë multifunkionale (25.7 m<sup>2</sup>), magazinë për dhomën multifunkionale ( 6.1 m<sup>2</sup>) zyrë dytësore ( 13.2 m<sup>2</sup>), dhomë teknike elektrike (6.2 m<sup>2</sup>), dhomë teknike për gjenerator (20.5 m<sup>2</sup>), kuzhinë ( 16 m<sup>2</sup>) me një magazinë për depozitim (7.2 m<sup>2</sup>), garderobë ( 10.8 m<sup>2</sup>) e cila lidhet me një korridor ( 3.9 m<sup>2</sup>) dhe një dhomë pastrimi ( 2 m<sup>2</sup>). Kjo hapësirë gjithashtu lidhet me 2 tualete ai për njerëzit me aftësi të kufizuara (4.2 m<sup>2</sup>) dhe një tualet ( 2.3 m<sup>2</sup>). Duke qenë se mbulimi është më I madh se sa gjurma e ndërtesës hapësira e jashtme që krijohet nga soleta shfrytëzohet për ekspozitë apo në raste të veçanta organizimi.



Fig. 15 Ndarja funksionale



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

Materialet kryesore të jashtme, Beton i derdhur në vend NB: Finiturë me cilësi të lartë, beton i ekspozuar, Pllakë metalike, e lëmuar në pasqyrë dhe efekt valëzim, gurë natyral dhe artificial apo shkëmbinj, xham strukturor pa korniza.



Fig. 16 Materialert e përdorura

Rrëshqitja, përhapja dhe zhytja e pllakave tektonike formësojnë shtegun e lumit, ndërsa lumi punon pa lëvizur mbi shkëmbinjte - duke i lëvizur ato përreth dhe duke i copëtuar në guralecë dhe rërë të depozituar përgjatë brigjeve të lumit. Ndonjëherë, uji që rrjedh vazhdimisht gërryen skajet e lumit, duke rezultuar në rrëshqitje të vërteta të dheut. Një lumë i egër si Vjosa është në ndryshim të vazhdueshëm. Toka i jep formë lumit, dhe lumi i jep formë tokës. Është si një martesë e stuhishme midis tokës dhe ujit. Materialet do të jenë shumë pranë natyrës si jasht ashtu dhe Brenda. Gjelbërimi do të jetë masiv si dhe gurët natyral do e bëjnë objektin të duket si i dalë nga vetë toka jasht.





#### 4.3. Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

##### TREGUESIT E ZHVILLIMIT TE PROJEKTIT

Sipërfaqe e përgjithshme e prones:	4078 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	750 m <sup>2</sup>
Sip. E truallit e zënë nga struktura (gjurma):	136 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi toke:	136 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e projekcionit:	433.2 m <sup>2</sup>
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit ne hyrje te objektit:	3.5 m
Numri i kateve mbi tokë:	1
Numri i kateve nën tokë:	0

#### 4.4. Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / në situatën urbane

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

- Sinjalistikë për orientimin në qendër
- Instalimi me material të përshtatshëm sipas kriterëve teknike
- Vendkalimet për këmbësorë dhe P.A.K.
- Hapësira të gjelbërta
- Mobilim urban



Fig. 17 Plani i përgjithshëm i vendosjes së sinjalistikës



## 5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

### 5.1. Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Objekti është parashikuar të ketë 1 hyrje direkte nga i njëjti pozicion në rrjetin rrugor ekzistues, të cilat do të përdoren për shërbimet, ku hyrja është dizenuar si rampë.

Njëra prej tyre, e cila është hyrja kryesore për këmbësoret akseson direkt në sistemimin e brendshëm të objektit nga ku bëhet shpërndarja për në ekspozitë, zyra apo funksione të tjera.

Aksesi kryesor bëhet në rrugë kryesore ekzistuese e cila nuk do të ketë asnjë ndërhyrje gjithashtu nuk do të çënohet asgjë përtej kufirit të vendosur të zhvillimit (konturi jeshil) prej 750 m<sup>2</sup>.

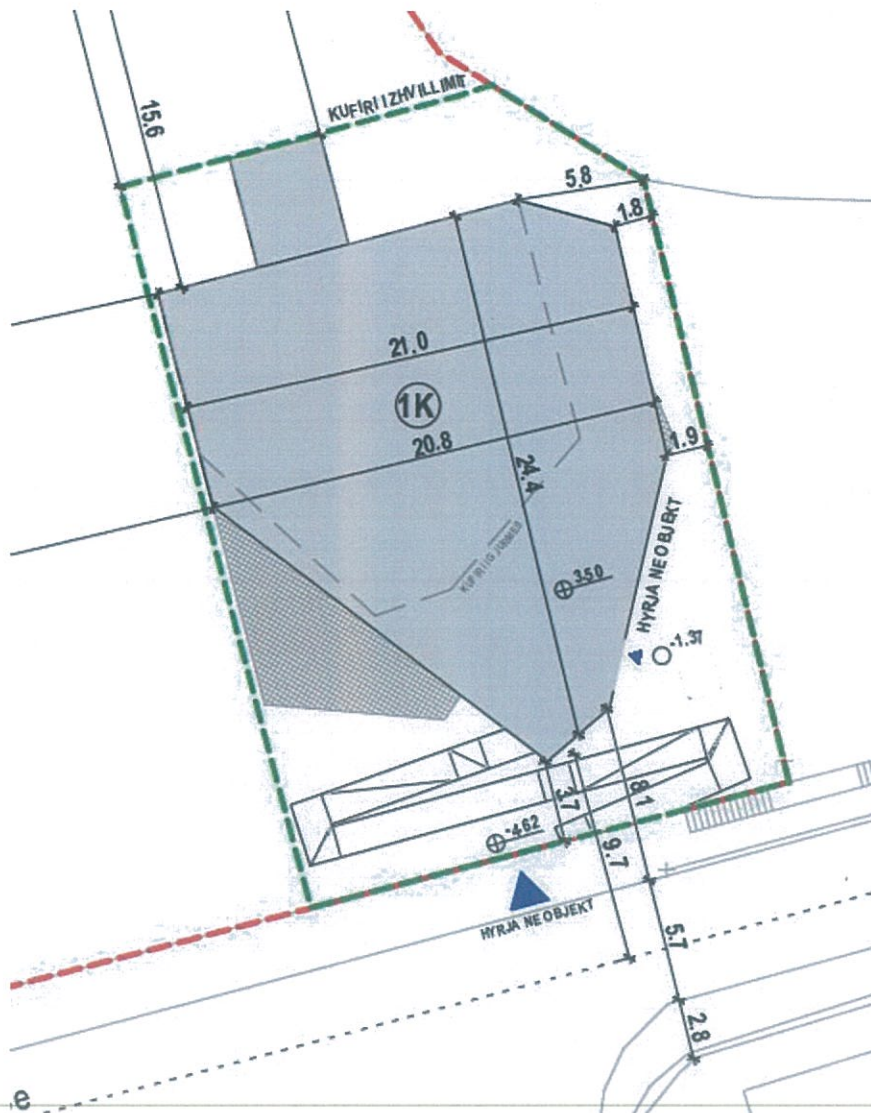


Fig. 18 Akset dhe kufiri i zhvillimit



CEBRA & "UNO ARCHITECTS" sh.p.k

