



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE PËR RISHIKIM TË KUSHTEVE TË LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN:  
“GREEN COAST HOTEL 1,2,3,4,5,6 KATE MBITOKË DHE 1 KAT NËNTOKË”,  
ME VENDODHJE NË BASHKINË HIMARË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË  
“GREEN COAST” SHPK:

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

Znj. Mirela Kumbaro

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 45, Datë 31.07.2024

PROJEKTUES:  
51N4E  
“IRI” shpk

**51N4E:IRI**

ZHVILLUES:  
“Green Coast” shpk



GREEN COAST  
L41329038D

## 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 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara
    - 4.2 Ndryshimet e propozuara në projekt
    - 4.3 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
    - 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 Ndërtimit për objektin: "GREEN COAST HOTEL, 1, 2, 3, 4, 5, 6 KATE MBITOKË DHE 1 KAT NËNTOKË, ME VENDNDODHJE NË BASHKINË HIMARË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "GREEN COAST" SH.P.K." bazuar në:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar nenit 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 Vendim Nr. 2, datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

### 1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Vendndodhja e objektit është në luginën e Palasës, e pozicionuar në bregdetin e Jonit.

Objekti ndodhet 50 km në jug të Vlorës, 74 km në veri të Sarandës & rreth 210 km larg kryeqytetit të Tiranës. Objekti është pjesë e Bashkisë së Himarës dhe ndodhet 13 km nga Himara, pjesë e Qarkut të Vlorës, Shqipëri. Objekti ndodhet 109 km larg Korfuzit, Greqi dhe 306 km nga porti i Barit, Itali.

Palasa ndodhet pranë Parkut kombëtar Llogara dhe buzë bregdetit Jon në Rivieren Shqiptare.

Vetë pozicionimi i këtij gjiri bregdetar e bën të pamundur mosmarrjen e vëmendjes në momentin e zbritjes së rrugës nga Parku Kombëtar i Llogarase (1200m) mbi nivelin e detit.

I gjithë bregdeti është një kombinim i natyres me detin, duke patur mundësinë të jetë një habitat perfekt për lloj të ndryshme bimësie të cilat karakterizohen nga kodra të mbuluara me pemë ullinj, qitrosh dhe lisash. Së fundmi ky bregdet akomodon dhe funksione turistike apo rezorte banimi.

Të gjitha llojet kryesore të transportit (përveç transportit ajror) janë të përfaqësuar në qarkun e Vlorës, i cili shfrytëzon një stacion hekurudhor (hekurudhat shqiptare), autostradën SH8 e cila kalon qytetin dhe një nga portet më të mëdha në Shqipëri: Porti i Vlorës. Nëse vazhdon rrugën në autostradën SH8, vendndodhja e objektit gjendet më pak se një orë larg me makinë.

Zona në afërsi të ngushtë të vendndodhjes së objektit aktualisht është e pazhvilluar dhe e papopulluar. Aktualisht nuk ka asnjë zhvillim brenda ose rreth zonës, dhe për rrjedhojë nuk ka ndotje akustike apo ndotje të ajrit. Plazhet e virgjëra të papopulluara dhe aksesit i lehtë do të sjellin propozime unike për shitjen e objektit.



Trualli dhe projekti gëzojnë vizibilitet të shkëlqyer, falë pozicionimit të tij buzë plazhit dhe shpatit të terrenit. Trualli i tokës dhe projekti mund të shihen nga maja e Llogarasë, si dhe nga autostrada SH8 në Parkun e Llogarasë.

Sipas njohurive, nuk ka ndërtime në rrethinat e afërta, të cilat janë të planifikuara ose që mund të ndalojnë vazhdimësinë e ndërtimit të ardhshëm. Vendndodhja e projektit kufizohet nga Parku Kombëtar i Llogarasë në veri, i cili është i mbushur me pisha unike dhe gjallesa të egra, në një lartësi prej 2000 m mbi nivelin e detit.

Në hartën e mëposhtme me të kuqe është shënuar pozicionimi i këtij objekti në raport me hapësirat e tjera rezidenciale si dhe bregdetin.



Fig. 1. Vendndodhja e pronës

## 2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

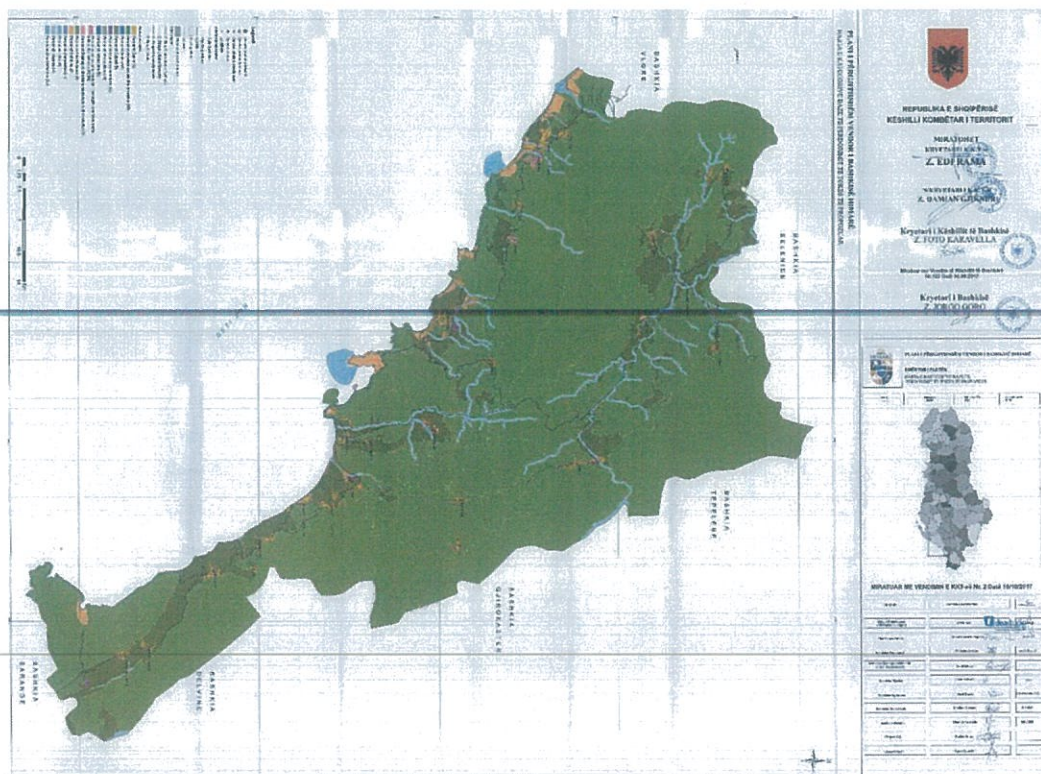
### 2.1. Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

Duke u bazuar në rregulloren e Planit e 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", për zonën e interesit HI.UB.1.1232, janë vlerësuar dhe respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani.

*Në rastet kur propozimi për zhvillim, pozicionimi i strukturave në territor dhe projekti arkitektonik i tyre vlerësohet direkt në Këshillin Kombëtar të Territorit apo nga Bashkia e Himarës me konkurs të hapur ndërkombëtar, për stimulimin e një lloji të caktuar zhvillimi, atëherë këto struktura dhe parcelat në funksion të tyre përjashtohen nga llogaritja e treguesve të zhvillimit për njësinë përkatëse si dhe nga kushtet e planifikimit të parashikuara sipas neneve 48 deri 57 të kësaj rregullore të kushteve të distancave sipas nenit 52 të kësaj rregullore në respektim të nenit 35 të "Rregullores së Zhvillimit të Territorit", miratuar me VKM Nr. 408, datë 13.05.2015, e ndryshuar.*

### 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 Himarë, në të cilat ndodhet propozimi i "GREEN COAST HOTEL, 1, 2, 3, 4, 5, 6 KATE MBITOKË DHE 1 KAT NËNTOKË, ME VENDNDODHJE NË BASHKINË HIMARË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "GREEN COAST" SH.P.K.", prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional, dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zones në të ardhmen.



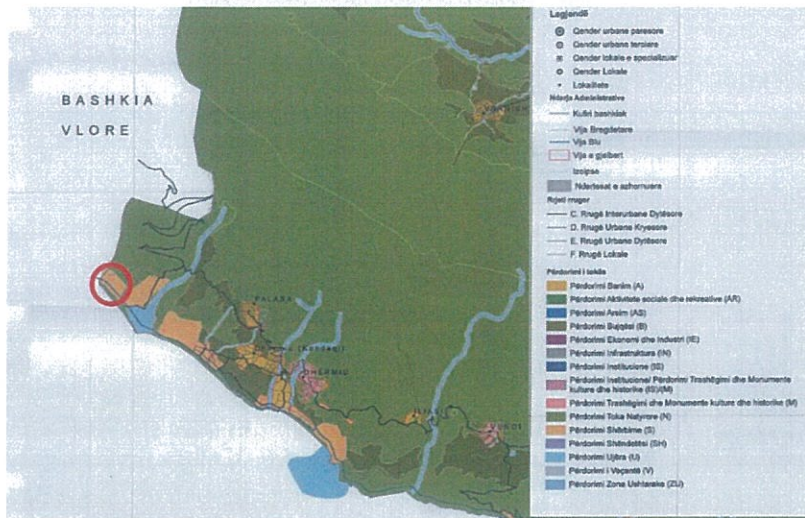


Fig. 2. Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës



Fig. 3. Harta e propozuar e rrjetit rrugor

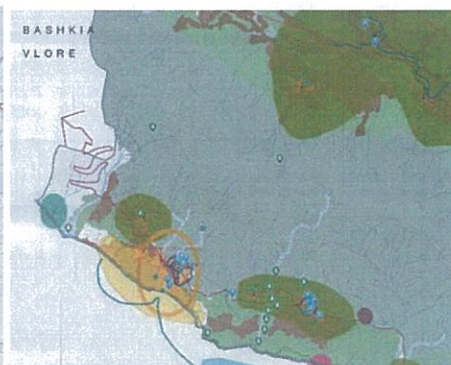


Fig. 4. Harta e vizionit strategjik

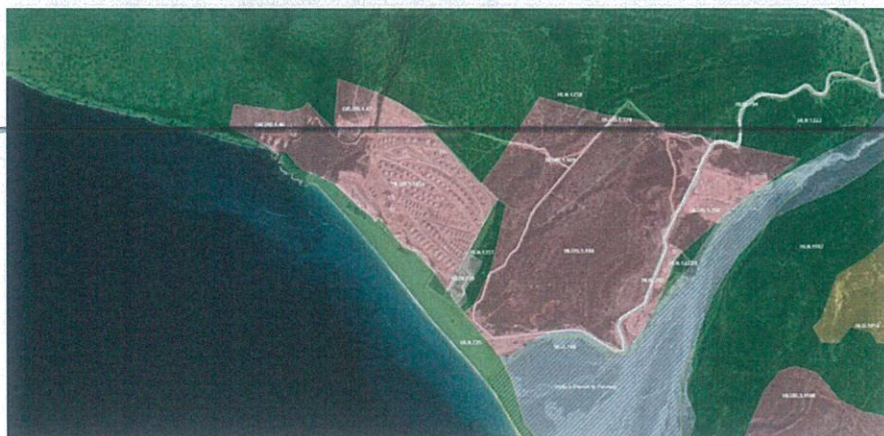


Fig. 5. Harta e njësive strukturore

### 3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Prona e objektit ndodhet në pjesën jugperëndimore të Shqipërisë, midis Dhërmiut dhe Llogarasë. Sipërfaqja e zonës përreth përbëhet nga truall i lirë toke me ngritje të ulëta të relievit dhe dendësi të bimësisë lokale që kufizojnë pronën në anën lindore, perëndimore dhe veriore, ndërsa plazhi i Palasës në anën jugore. Rruga kryesore ndodhet në anën lindore

Objekti i propozuar do të shtrihet në afërsi të bregdetit pranë kompleksit rezidencial Green Coast. Qëllimi i këtij pozicionimi është distanca dhe njëkohësisht dhe aksesimi i lehtë me pjesën e plazhit si dhe afërsia me natyrën.

Me anë të vizitave në terren është parë gjendja ekzistuese e cila momentalisht karakterizohet nga një skarpate e cila krijon një mur pa carje për fasade, mbi të cilën zhvillohet kompleksi rezidencial Green Coast.

Kjo fasade murale bën të mundur një diferencim tepër të sforcuar midis kompleksit rezidencial dhe bregdetit me aktivitetet që marrin pjesë në këtë hapësirë, e cila krijon një bllok vizual në momentin e pamjes nga bregdeti.

Kjo fasadë murale është e pagjelberuar, ndryshim që tërheq mjaft vëmendje në momentin e krahasimit me pjesët e tjera rreth e rrotull të cilat janë të mbizotëruara nga natyra vendase.

### 4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

#### 4.1. Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Objekti është i përbërë nga tre pjesë kryesore të cilat ndahen në: Malaparte, Capri, dhe Belvedere. Është i shpërndarë në lartësi të ndryshme katesh duke arritur maksimumin në lartësinë e 6 kateve mbi tokë dhe 1 kati nëntokë. Në varësi të kateve bëhet dhe shpërndarja e funksioneve. Objekti është një ndërthurje e strukturës me gjelbërim, duke u integruar me hapësirën përreth. Objekti karakterizohet nga carje të formave dhe madhësive të ndryshme të cilat herë shpërndahen në mënyrë thujtuese rastësore nëpër fasadë e herë ndjekin një rregull të përcaktuar.

Në katin e nëntokës gjendet dhoma e valixheve, hapësirat e parkimit të mjeteve Buggy. Në po të njëjtin kat gjendet dhomat e sigurisë, kuzhinat, dhomat frigoriferike, dhomat e stafit të restorantit, tualetet dhe hapësira ndërrimi.

---

Në katin e parë gjendet recepsioni, hapësira e pritjes, hapësira administrative, dhoma mbledhjeje me hapësirë të vogël, dhoma shërbimi, dhoma të tipologjive të ndryshme dhe në pjesën e jashtme gjenden pishina dhe hapësirë për aktivitete të tjera përreth.

Në katin e parë ndodhet një recepsion i vogël, një qender biznesi, një dhomë mbledhjeje, dhoma shërbimi, zyra për administratën dhe hapësirat e SPA-së dhe dhoma të tipologjive të ndryshme.

Në katin e tretë gjenden hapësira si një klub i cili është për persona VIP; dhoma shërbimi si dhe dhoma të tipologjive të ndryshme.

---

Kati i katërt përbëhet nga hapësira dhe programe si dhoma të tipologjive të ndryshme si dhe dhoma shërbimi për dhomat që akomodohen në këtë kat.

Në katin e fundit kemi funksione si: dhoma shërbimi, tualetet dhe dhoma elite dhe dhoma me fushë-pamje panoramike.

## 4.2. Ndryshimet e propozuara në projekt

### Tabele krahasimore e parametrave të zhvillimit

LEJE ZHVILLIMI	PROJEKT LEJE NDERTIMI	PROJEKTI I PROPOZUAR
<b>Parametrat e zhvillimit</b>		
<b>Sipërfaqe trualli</b>	8,774 m <sup>2</sup>	8,774 m <sup>2</sup>
<b>Ndërtim mbitoke</b>	17,566.5 m <sup>2</sup>	12,785.72 m <sup>2</sup>
<b>Numri i kateve mbitoke</b>	6	6
<b>Numri i kateve nentoke</b>	1	1
<b>Intensiteti i ndërtimit</b>	2	1.46
<b>Funksioni : Hoteleri</b>		
	<b>Numri i dhomave</b>	118
		<b>Numri i dhomave</b>
		129

### Leje Zhvillimi e miratuar:

**LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "GODINE ME FUNKSION HOTELERI "GREEN COAST HOTEL", KATEGORIA 5 YJE, 2 3 4 5 6 KAT MBITOKE DHE 1 K NENTOKE, NE FUNKSION TE GREEN COAST RESORT, ME VENDNDODHJE NE BASHKINE HIMARE.**

**REPUBLICA E SHQIPËRISE**  
**KËSHILLI KOMËTAR I TERRITORIT**  
**MIRATOHET**  
**SKYFARËSI K.K.T**  
**Z. EDH RAMA**

**Z. HEND KLOT**  
**Mandat i Titullit dhe Mbrojtjes**

**TRASHËGIMI E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 2

**TRASHËGIMI E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 1.46

**PLAN I VENDOSJES SË STRUKTURËS** SHK. 1:100  
**SKEMA TOPOGRAFIKE** SHK. 1:100  
**PLANIKU RAN-DREKTAL** SHK. 1:100

**PLANET E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 2

**PLANET E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 1.46

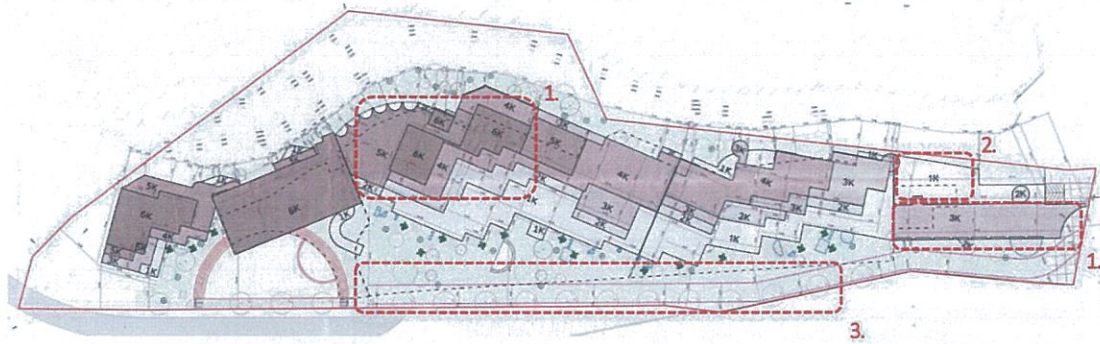
**PLANET E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 17,566.5 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 2

**PLANET E ZHVILLIMIT** (sipas kushteve të planifikimit urbanistik dhe të zonave të ndërtimit):  
 - Sipërfaqe e ndërtimit: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve mbitoke: 12,785.72 m<sup>2</sup>  
 - Sipërfaqe e kateve nentoke: 1,187.72 m<sup>2</sup>  
 - Numri i kateve mbitoke: 6  
 - Numri i kateve nentoke: 1  
 - Intensiteti i ndërtimit: 1.46





### Planvendosje Leje Ndërtimi e miratuar:



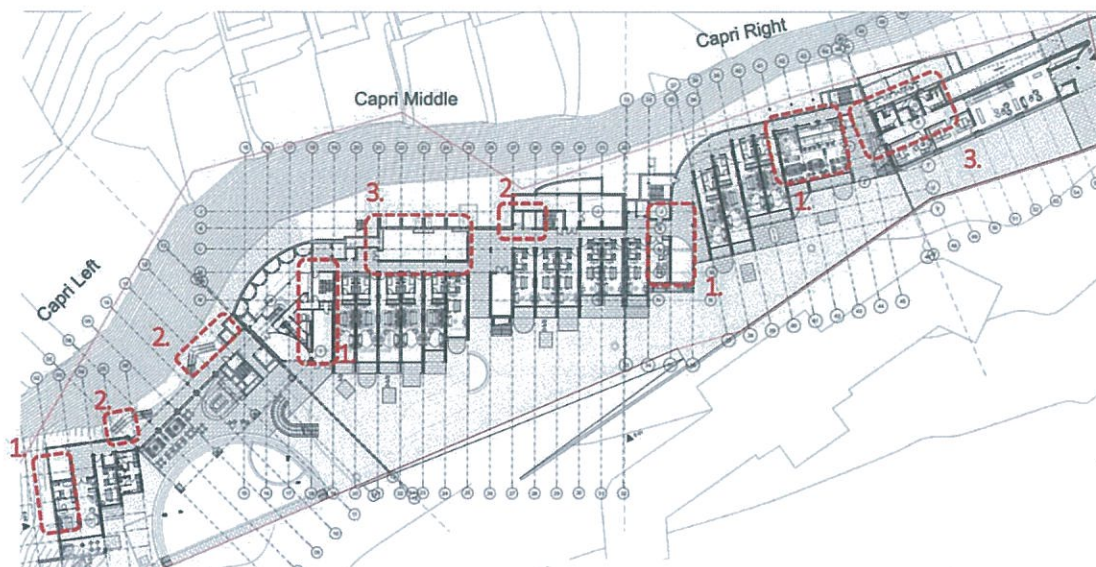
### Planvendosje Propozuar:



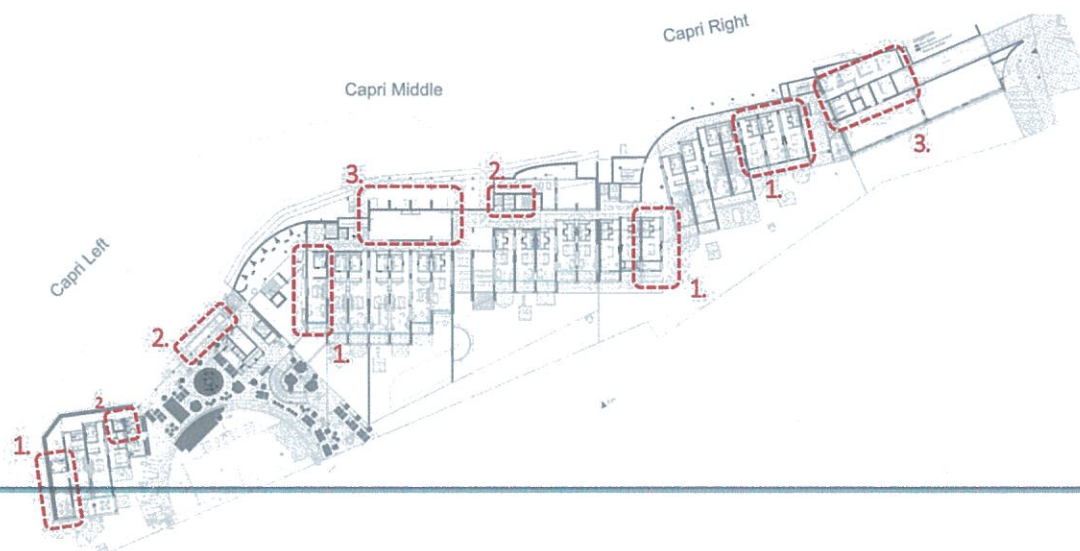
### Propozohet:

1. Ndryshim në lartësi e objektit: në dy zona është reduktuar me një kat lartësia e objektit.
2. Ndryshim në gjurmën e objektit në plan: propozohet një zvogëlim i volumit ndërmjet akseve 55-56.
3. Ndryshime në sistemim: propozohet rrugëkalimi për mirëmbajtje si dhe mënyra e organizimit të zonës së gjelbëruar.
4. Ndryshim në sipërfaqen e ndërtimit mbitokë: propozohet rritje e sipërfaqes së ndërtimit mbitokë me 156.03m<sup>2</sup>.

### Kati 0 Projekti i Miratuar:



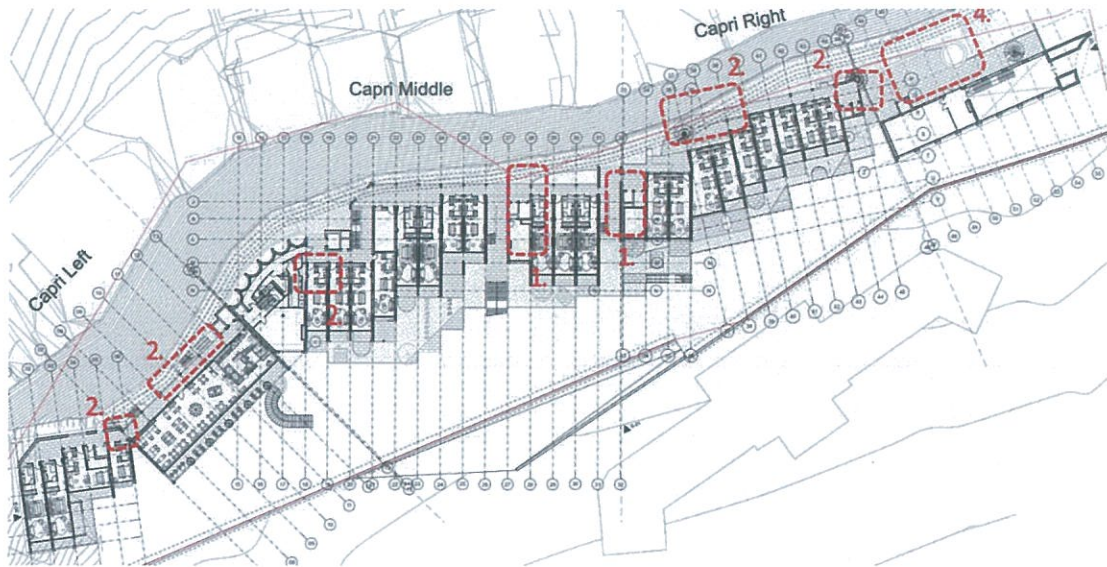
### Kati 0 Projekti i Propozuar:



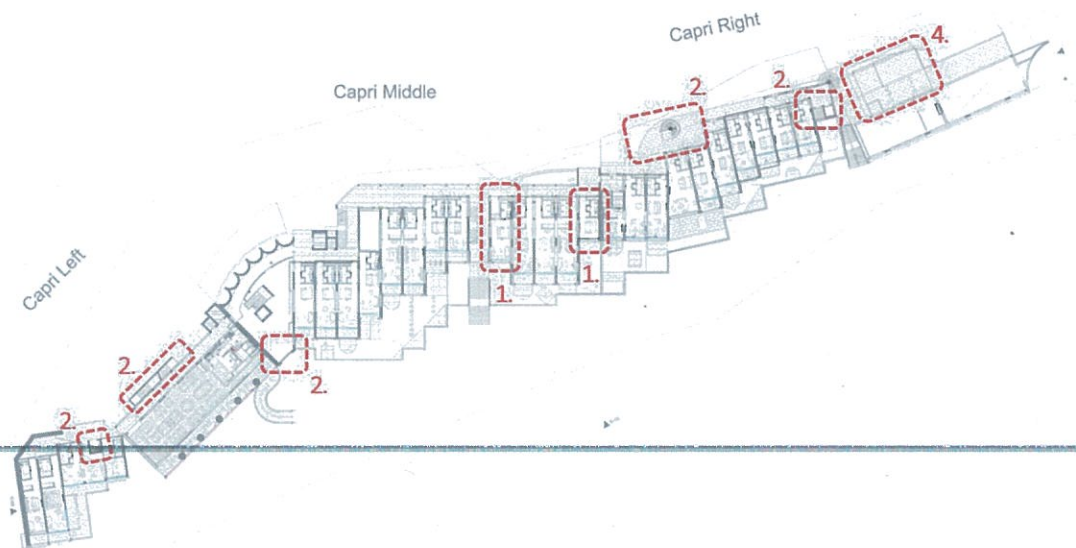
#### Propozohet:

1. Ndryshim i numrit të dhomave.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët dhe ashensorët.
3. Ndryshim në skemën e organizimit të katit, propozohet pozicionim i ri i ambienteve në kat.

### Kati +1 Projekti i Miratuar:



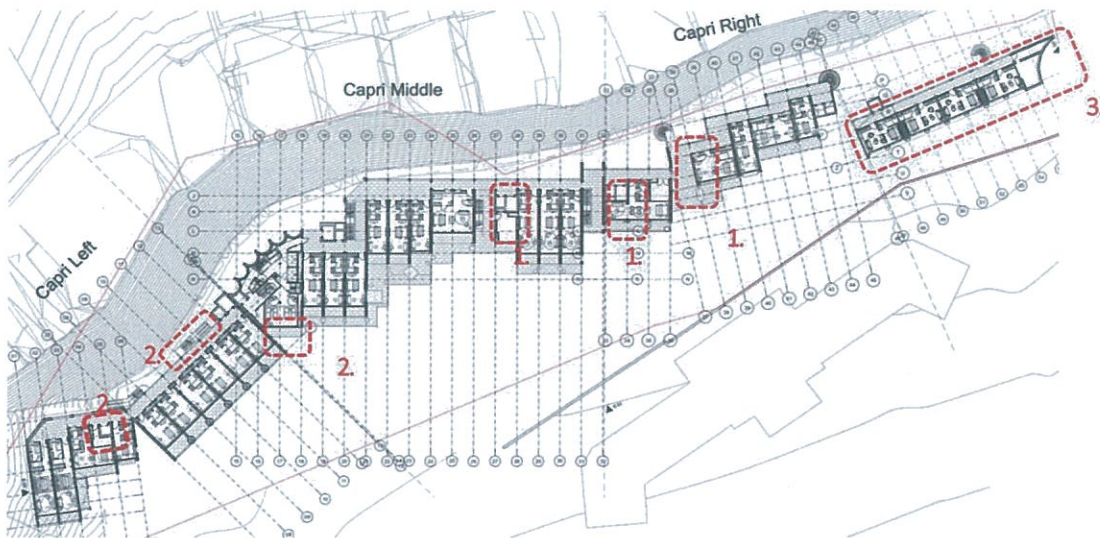
### Kati +1 Projekti i Propozuar:



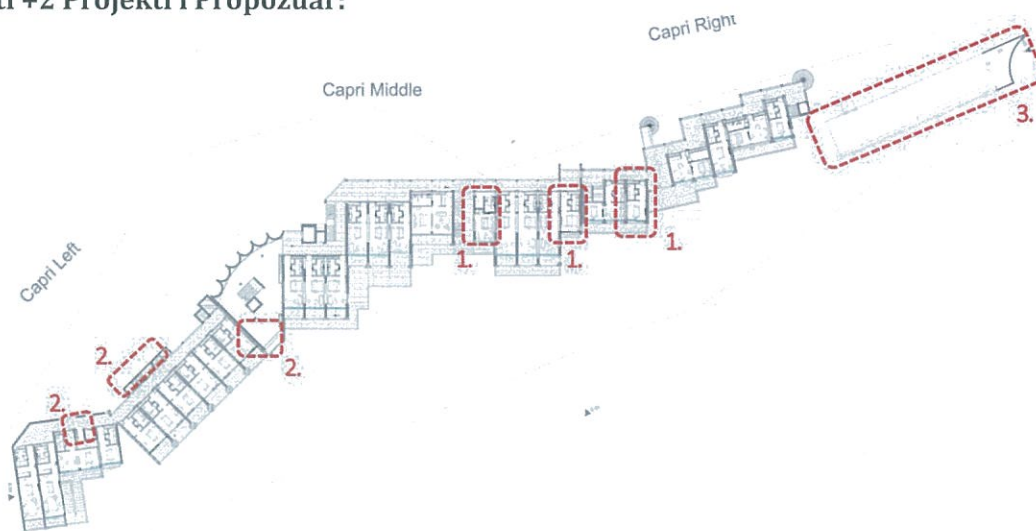
#### Propozohet:

1. Ndryshim i numrit të dhomave.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët, ashensorët dhe strehat.
3. Ndryshim në skemën e organizimit të katit, propozohet pozicionim i ri i ambienteve në kat.
4. Ndryshim në sipërfaqen e ndërtimit, shtohet sipërfaqja e ndërtimit mbitokë.

### Kati +2 Projekti i Miratuar:



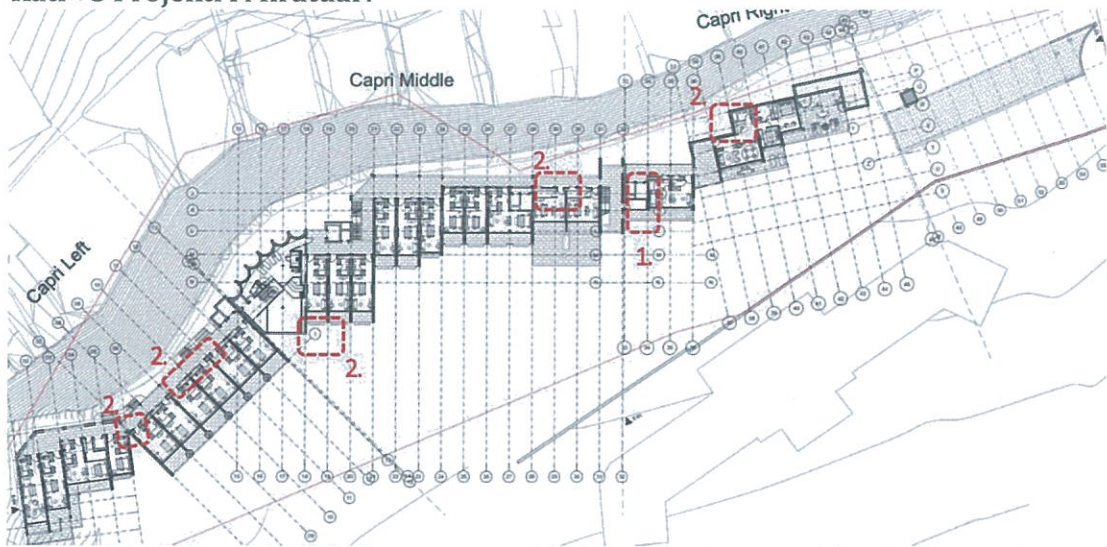
### Kati +2 Projekti i Propozuar:



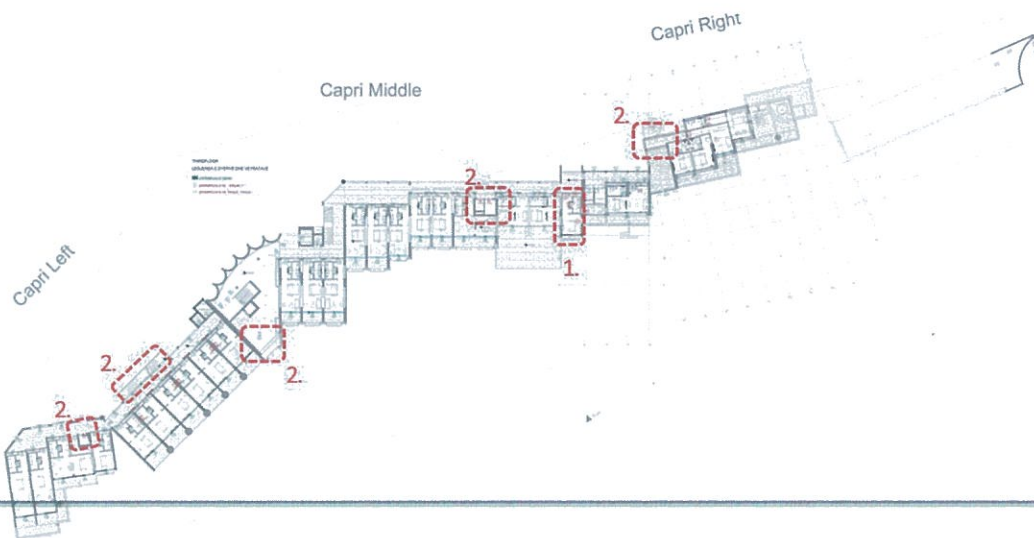
#### Propozohet:

1. Ndryshim i numrit të dhomave.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët dhe ashensorët .
3. Ndryshim në lartësinë e objektit, reduktohet me një kat zona në akset 55-56, nga 3 kate bëhet 2 kate.
4. Ndryshim në sipërfaqen e ndërtimit, shtohet sipërfaqja e ndërtimit mbitokë.

### Kati +3 Projekti i Miratuar:



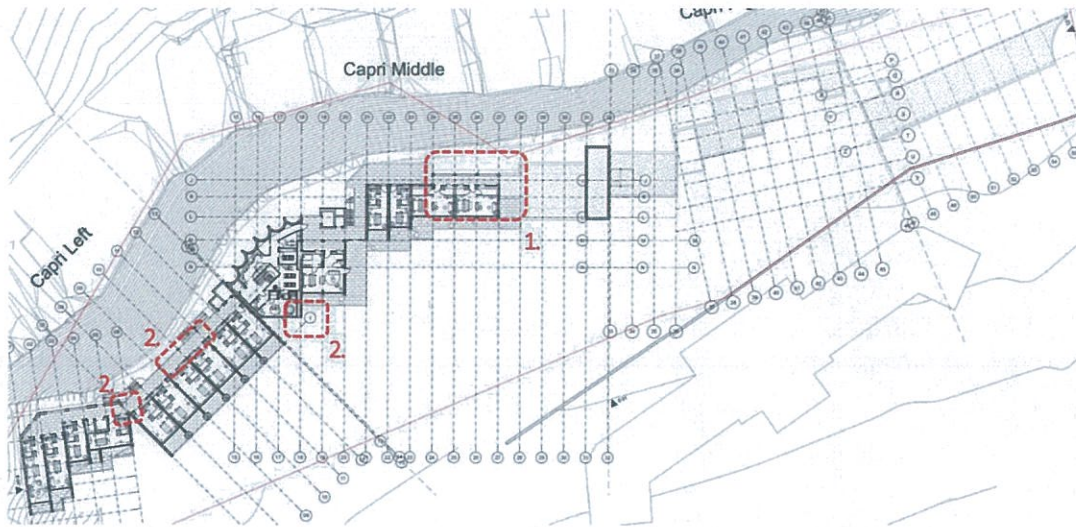
### Kati +3 Projekti i Propozuar:



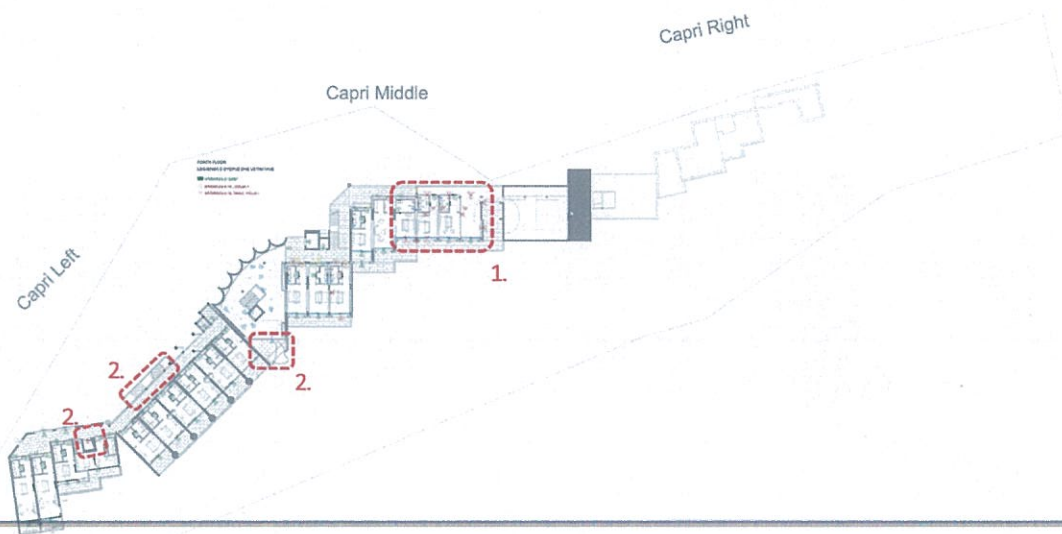
Propozohet:

1. Ndryshim i numrit të dhomave.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët dhe ashensorët .

### Kati +4 Projekti i Miratuar:



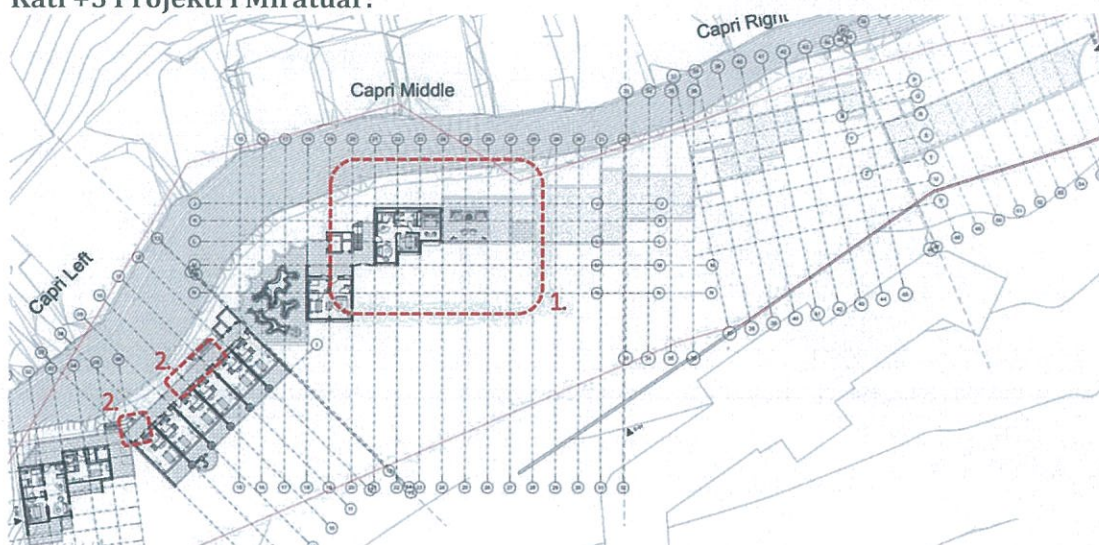
### Kati +4 Projekti i Propozuar:



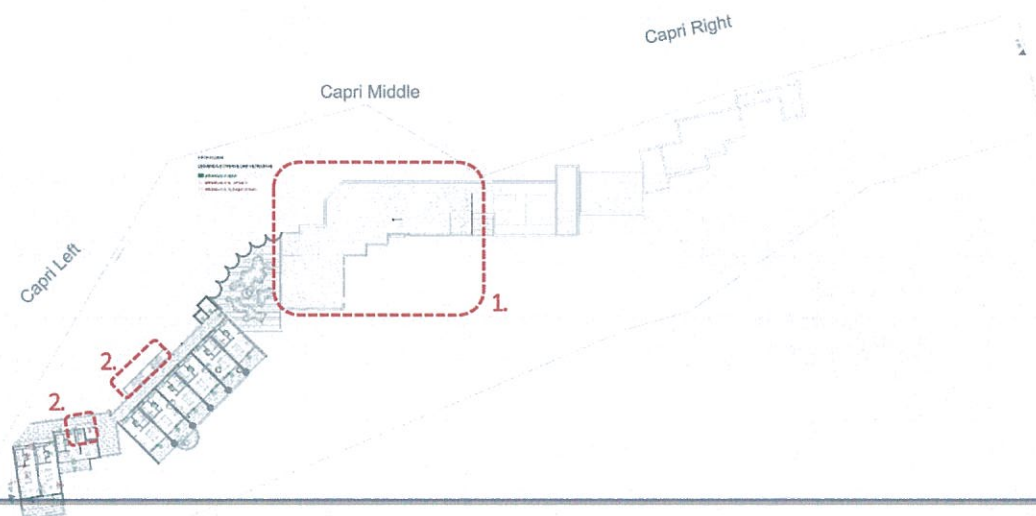
Propozohet:

1. Ndryshim i numrit të dhomave.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët dhe ashensorët .

### Kati +5 Projekti i Miratuar:



### Kati +5 Projekti i Propozuar:

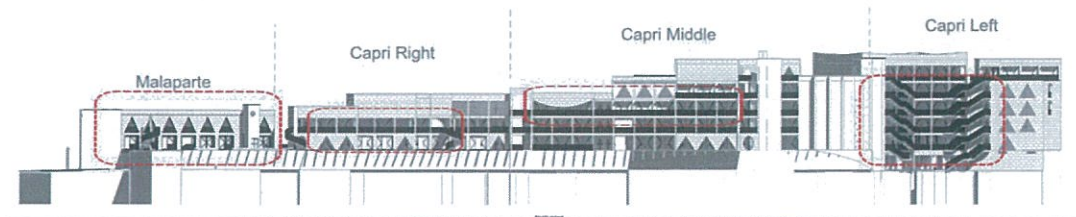


#### Propozohet:

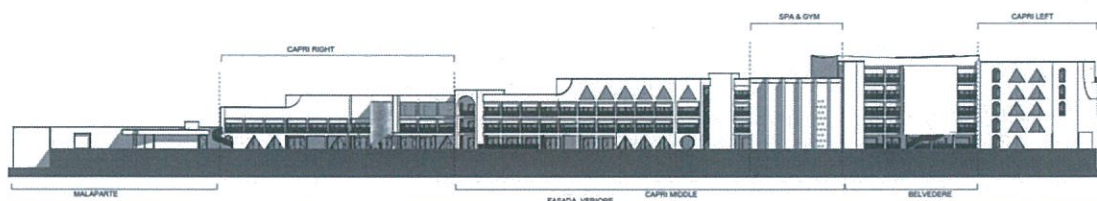
1. Ndryshim në lartësi e objektit: reduktohet me një kat zona në akset 18-28, nga 6 kate bëhet 5 kate.
2. Ndryshim në sistemin konstruktiv, propozohet pozicionim i ri për shkallët dhe ashensorët .



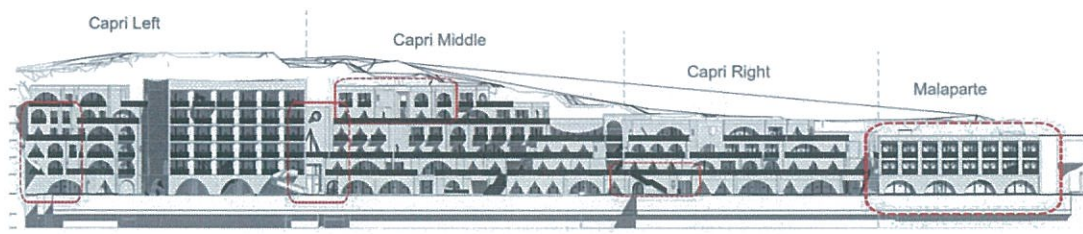
### Fasada Veriore e Miratuar:



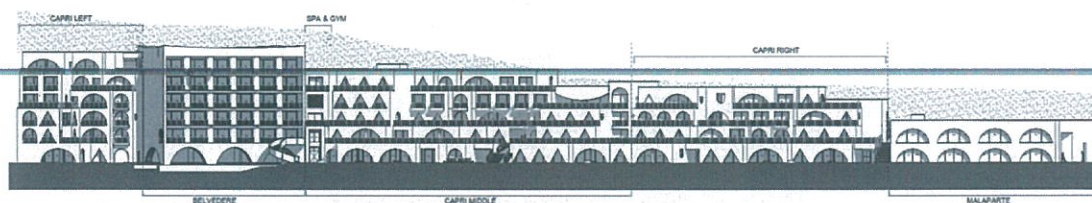
### Fasada Veriore e Propozuar:



### Fasada Jugore e Miratuar:



### Fasada Jugore e Propozuar:



1. Propozohen ndryshime të çarjeve në fasadë.
2. Propozohet ndryshim i materialit të veshjes së fasadës.
3. Propozohet ndryshim pjesërisht në lartësinë e objektit, reduktim në numrin e kateve.

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

#### *Volumetria*

Ky hotel imiton natyrën përreth tij. Forma e tij ndjek shkëmbin pas hotelit. Objekti është i përbërë nga tre pjesë kryesore përkatësisht: Malaparte; Capri; Belvedere. Është konceptuar në nivele të ndryshme lartësie, duke u tkurrur gradualisht në lartësi dhe arrin maksimumi gjashtë kate mbi tokë me një nën tokë për parkimin. Nivelet dhe lartësitë e ndryshme ndërthuren në harmoni me sfondin.

Funksionaliteti akordohet në varësi të konfigurimit të niveleve të lartësisë. Hoteli ka forma të pastra e të qarta. Objekti do të jetë një kombinim i gjelbërimit me integrimin e natyrës në sfond.

#### *Fasada*

Projekti karakterizohet nga hapje të formave dhe madhësive të ndryshme të cilat hera – herës shpërndahen në mënyrë të rastësishme përgjatë fasadës dhe nganjëherë ndjekin një model. Të gjitha dhomat do të kenë pamje nga deti.

Kombinimi i kujdesshem i materialeve veshëse shoqëruar me kompozimin e kujdesshëm në trajtimin e fasadave, krijon një imazh pozitiv dhe më të perceptueshem të godinës në kontekstin e gjërë urban të këtij territori. Cilësia e materialeve të përdorura është e lartë po kështu edhe kualiteti i sistemeve elektrike, hidraulike apo elektrike.

#### *Inkuadrimi në situatën urbane*

Konceptimi i formës së objektit është zhvilluar duke marrë në konsideratë relievin dhe gjendjen ekzistuese të terrenit, duke iu përshtatur lëvizjeve topografike momentale.

Realizohet një lidhje e ngushtë midis terrenit rrethues dhe morfologjisë së objektit. Një pike e rëndësishme e përcaktimit të kësaj shtrirjeje dhe morfologjie është edhe mosperceptimi i këtij objekti nga vilat e kompleksit rezidencial, për arsye mosbllokimi pamjeje.

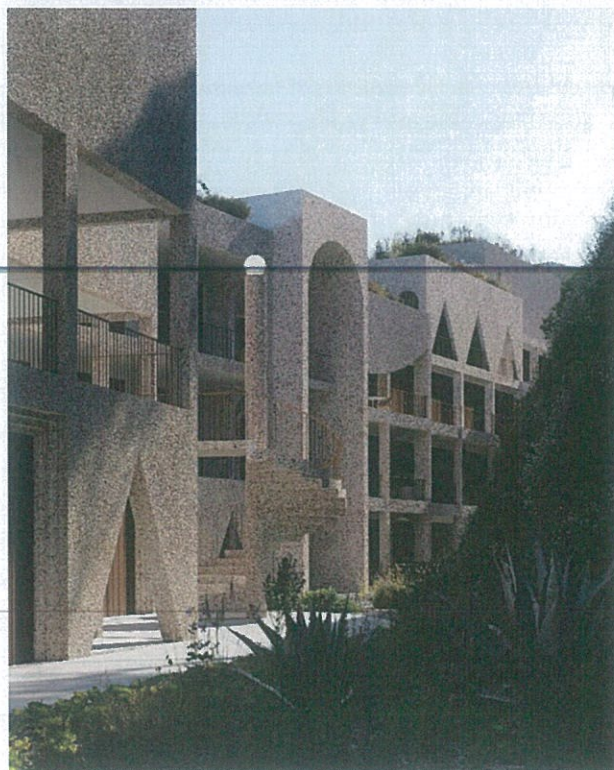


*Fig. 06. Pamje e objektit të propozuar*

Duke qenë se projekti është në fazë zbatimi dhe mund të lindin situata të paparashikuara teknike ose ekonomike, do të kërkohet përshtatja e tij me kushtet në terren. Propozime të reja të mundshmenë projekt, të cilat përfshijnë modifikime të lehta në elementet e jashtme arkitekturore, në zonat me gjelbërim dhe në struktura ndihmëse, mund të lejohen me miratimin paraprak të arkitektit të huaj përgjegjës për projektin 51N4E. Të gjitha ndryshimet duhet të jenë në përputhje me masterplanet e zonës, dokumentet e planifikimit të territorit, dhe rregulloret për zonat e mbrojtura dhe zonat me përparësi për turizmin, në përputhje me Ligjin Nr. 107/2014 'Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit' dhe aktet nënligjore në fuqi.



*Fig. 07. Pamje e objektit të propozuar*



*Fig. 08. Pamje e objektit të propozuar*

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

##### TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË PROJEKTIT

1. Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	8774 m <sup>2</sup>
2. Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	8774 m <sup>2</sup>
3. Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	3615.33 m <sup>2</sup>
4. Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë:	16586.01 m <sup>2</sup>
5. Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbitokë:	12785.72 m <sup>2</sup>
6. Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nëntokë:	3800.29 m <sup>2</sup>
7. Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	41 %
8. Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	59 %
9. Intensiteti i ndërtimit:	1.46
10. Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	23 m
11. Numri (maksimal) i kateve mbi tokë:	6 kat
12. Numri i kateve nën tokë:	1 kat

##### TREGUESI TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K. 1739; Nr. pasurie 68/137/2, 5212/7/1, 68/121/1

Distancat nga kufiri i pronës:

Verilindje 0m – 12.73m, Juglindje 2.11m – 7.4m,

Jugperëndim 6.42m -13.79m, Veriperëndim 1.83-14.73m.

Distancat nga aksi i rrugës: Lindje 354.27m.

Zhvillues: “Green Coast” shpk

#### 4.5. Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Objekti është i rrethuar nga hapësira të gjelberuara. Raporti i hapësirës së lirë në krahasim me hapësirën e zënë nga ndërtimi është 60%. Hapësirat rreth e përçark objektit, 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 çlodhëse, tipike për hapësira me funksione të ngjashme. Parkimet janë tërësisht nëntokësore.

### 5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

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

Ky projekt nuk prezanton asnjë ndryshim apo propozim të ri për infrastrukturën rrugore. Respekton plotësisht gjendjen ekzistuese, dhe propozimin e planit të ri të bashkisë Himarë, për sa i përket, rrjetit të infrastrukturës rrugore që ka zona e interes; të cilat plotësohen dhe nga rruga e re me infrastrukturën përkatëse e përcaktuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor faza 1.

**LEJE PËR RISHIKIM TË KUSHTEVE TË LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: "GREEN COAST HOTEL, 1, 2, 3, 4, 5, 6 KATE MBITOKË DHE 1 KAT NËNTOKË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË HIMARË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "GREEN COAST" SH.P.K.**



PLANI I VENDOSHES SË STRUKTURËS SHK. 1:500



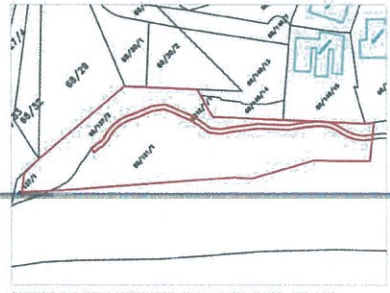
REPUBLICA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT  
**MIRATOHET**  
KRYETARI I K.K.T

**Z. EDI RAMA**

Zej. Mirëla Kumburo  
Ministër i Turizmit dhe Mjedisit



HARTA TOPOGRAFIKE SHK. 1:750



POZICIONI KADASTRAL I PRONAVE: 68/1211, 68/1371, 68/1372 SHK. 1:750

**TREKURIMI I ZHVILLIMIT**

Sipërfaq e përgjithshme e totalit:	9774 m <sup>2</sup>
Sipërfaq e totalit që përbëhet për ndërtim:	3776 m <sup>2</sup>
Sipërfaq e totalit e sipërfaqes së ndërtimit (gjurmë):	3613,33 m <sup>2</sup>
Sipërfaq e përgjithshme e ndërtimit:	1406,01 m <sup>2</sup>
Sipërfaq e përgjithshme e ndërtimit mbishkëlqim:	1795,72 m <sup>2</sup>
Sipërfaq e përgjithshme e ndërtimit nëntokës:	3000,29 m <sup>2</sup>
Koeficienti i ndërtimit të totalit për zëvendësime:	0,176
Koeficienti i ndërtimit të totalit për zëvendësime publike:	0,176
Koeficienti i ndërtimit të totalit për zëvendësime publike:	0,176
Lartësia maksimale e strukturave nga niveli i kështjës së nivelimit:	23 m
Niveli i kështjës nga niveli:	0

**TREGUES TËRNIEK:** 68/1372, 523/71, 68/1313, ZA-1739

**№. ypuritë dhe Zona Kadastrale:** 0 m - 12,73 m

**Vendndodhja:** 0,11 m - 2,8 m

**Niveli i ndërtimit:** 0,02 m - 12,73 m

**Vendndodhja:** 1,35 m - 14,75 m

**Linjat:** 106,27 m

**LEGJENDË:**

—	Kufi i zonës	—	1:50	—	4:50
—	Kufi i kështjës	—	1:50	—	3:50
—	Pasqja e kështjës së nivelimit	—	1:50	—	4:50
—	Shprehja e kështjës	—	1:50	—	4:50
—	Shprehja e kështjës	—	1:50	—	4:50

Miratar me Vendim të K.K.T. No. 45, Datë 31.07/2024

LEJE PËR RISHIKIM TË KUSHTEVE TË LEJES SË NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: "GREEN COAST HOTEL, 1, 2, 3, 4, 5, 6 KATE MBITOKË DHE 1 KAT NËNTOKË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË HIMARË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "GREEN COAST" SH.P.K.

BARUTIMI I TËRITËS	Pasi i kryerimit të punës	
PROJEKTI	70% E TËRITËS	
ZHRRIMIT	Shërbimet e tjera	
I KATI I PËRVEKËSIT	Pajtimet	
SHALLA	NR. 118/2024	NR. 1 KOPËRË
1226, 1/100	0000	0000

Fig. 13. Planvendosja e strukturës që propozohet

