



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

OBJEKTI: "KOMPLEKS SHËRBIMI BLETARI DHE AGROTURIZËM, ME 1,2 DHE 4 KAT,
PARKIM NËNTOKË DHE MUR RRETHUES", NDODHUR NË DUKAT-FSHAT, VLORË,
NJESIA STRUKTUREORE OR.B.45, ME ZHVILLUES "AMETI" SH.P.K

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MËDIESIT
ZNJ. MIRELA KUMBARO

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.22 , Datë 27.11.2024


Edi Rama
Kryetar i K.K.T.

Zhvilluesi: "AMETI" sh.p.k
Projektues: pOint arkitekturë


point
arkitekturë
Rr.Shëngjiri Berçoll, Rr. Inter-Coset Kat:3 / 56A NJESIA 017179150

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, aktivitetet e propozuara dhe pamja e jashtme e godinave
 - 4.2 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
 - 4.3 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet
5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës
 - 5.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

1. Dispozita të përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e vecantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për "KOMPLEKS SHËRBIMI BLETARI DHE AGROTURIZËM, ME 1,2 DHE 4 KAT, PARKIM NËNTOKË DHE MUR RRETHUES", NDODHUR NË DUKAT-FSHAT, VLORË, NJESIA STRUKTURE OR.B.45, ME ZHVILLUES "AMETI" SH.P.K

Baza Ligjore:

Ligji 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" miratuar datë 31.07.2014 (i ndryshuar)

Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.408 datë 13.05.2015 është miratuar "Rregullorja e zhvillimit të territorit" (e ndryshuar)

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vlorë, miratuar me Vendim Nr. 1, datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit (i ndryshuar)

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Zona në të cilën ndodhet sheshi i ndërtimit i përket Bashkisë Vlorë, Dukat. Sheshin e ndërtimit e karakterizon një topografi me reliev pjesërisht të pjerrët kodrinor, që zbret nga skaji më lindor deri në skajin më perëndimor të tij. Pjerrësia e zonës ofron shumë potenciale, si pamje panoramike, privatësi dhe përfitime ekologjike/mjedisore.

Kompleksi i përbërë nga 13 objekte 1 dhe 2 kate dhe 1 objekt 4 kat është vendosur në tokë të pazhvilluar më herët, të pasur me ekosisteme dhe në rrugën kryesore që lidh qytetin e Vlorës me qytetet e tjera bregdetare në jugun e Shqipërisë. Si i tillë, ky kompleks është projektuar për të patur ndikim minimal në mjedis dhe shfrytëzim maksimal të potencialeve të zonës, duke respektuar maksimalisht terrenin ku ndodhet.

Kompleksi ndodhet në dy parcela të cilat ndahen mes tyre nëpërmjet një rruge rreth 7m të gjerë, e cila lehtëson lidhjen e kompleksit me rrugën kryesore me dy korsi "Dukat – Himarë". Njëra prej parcelave me sipërfaqen më të madhe do të përdoret për vendosjen e objekteve të akomodimit dhe shërbimit, ndërsa parcela tjetër në anën lindore do të ketë funksionin e bletarisë.



Figura 1. Vendodhja e sheshit të ndërtimit



Figura 2. Parcela e pronës

Sipërfaqja totale e propozuar për zhvillim është **4440 m²** e parcelës në pronësi të pronarit si më poshtë (Tabela 1):

Tabela 1. Përshkrimi i pronës

Zona Kadastrale	Numri Pasurisë	Pronari	Sipërfaqja (m ²)
1568	248/24	"Ameti" sh.p.k	3440
1568	248/25/1	"Ameti" sh.p.k	1000

Trualli kufizohet nga:

- Në veri - Ndërtese
- Në lindje – Pronë
- Në jug – Rrugë
- Në perëndim – Pronë

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Referuar nenit përkatës të rregullores së PPV-së, më poshtë janë kushtet urbane të zonës për ndërtim:

Vendim i KKT Nr.12, dt.27.02.2019 – Leje zhvillimi objekte bujqësore (i azhoirnuar)



Figura 3. Sheshi i ndërtimit

- Sipërfaqja e zonës së propozuar për zhvillim: **4440 m²**
- Sipërfaqja e gjurmës për ndërtim: **742.22 m²**
- Sipërfaqja totale për ndërtim mbi tokë: **1248.46 m²**
- KSHT (Koeficienti i shfrytëzimit të territorit): **16.7 %**
- Intensiteti: **0.28**

Distancat nga kufiri i pronës:

- Jug-Perëndim: 2.3 m
- Veri-Perëndim: 6.3 m

- Veri-Lindje: 2.2 m
- Jug-Lindje: 1.0 m

Distancat nga aksi i rrugës:

- Jug-Perendim 8.2 m

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



Figura 4. Harta e PPV për zonën në zhvillim

3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Objekti "KOMPLEKS SHËRBIMI BLETARI DHE AGROTURIZËM, ME 1,2 DHE 4 KAT, PARKIM NËNTOKË DHE MUR RRETHUES", ndodhet në zonën kadastrale 1568 , Dukat-Fshat, Bashkia Vlorë. Sheshi shtrihet në një sipërfaqe 4440 m². Ka një akses të mirë rrugor. Sheshin e ndërtimit e karakterizon një topografi me reliev butësisht të pjerrët kodrinor, që zbret nga skaji më lindor në atë perëndimor. Në territorin ku do të ndërtohet objekti nuk ka ndërtime ekzistuese. (Figura 5 & Figura 6).

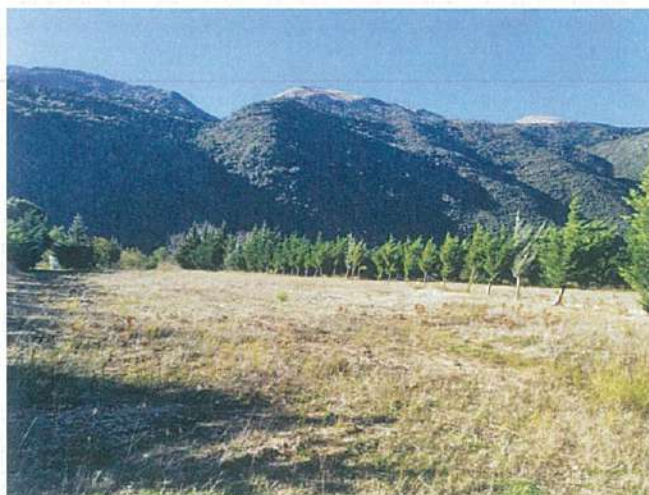


Figura 5. Foto të gjëndjes ekzistuese (01)



Figura 6. Foto të gjëndjes ekzistuese (02)

4. Rregullat e zhvillimit të territorit

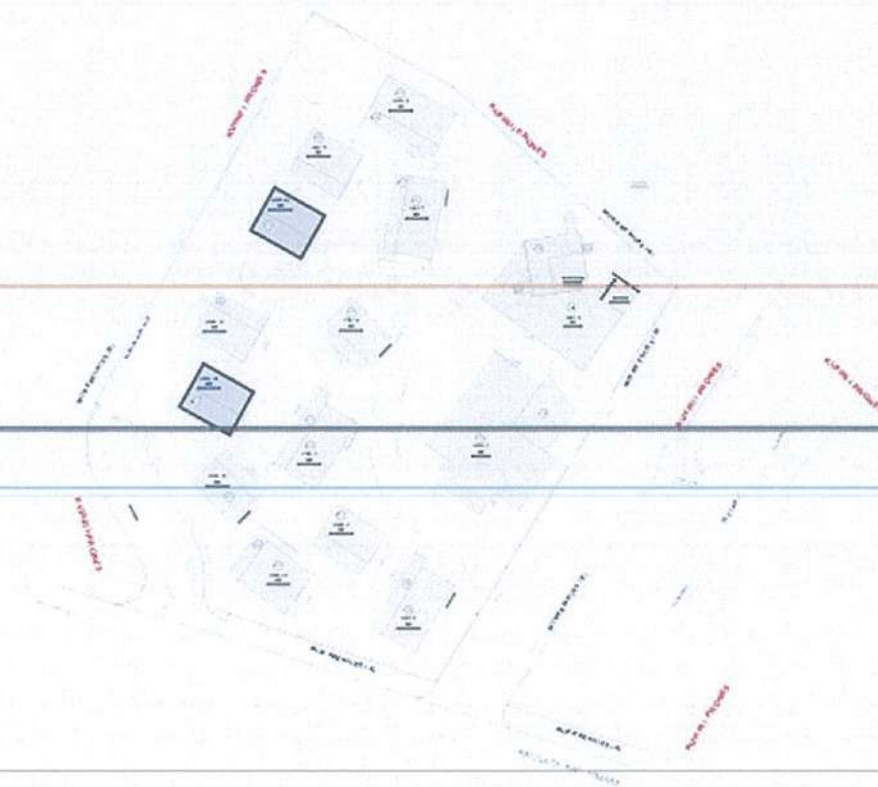
4.1 Funkzionet dhe aktivitetet e propozuara dhe pamja e jashtme e godinave

Akomodim – Tipologjia 1-B (Objektet: 4, 9, 11)

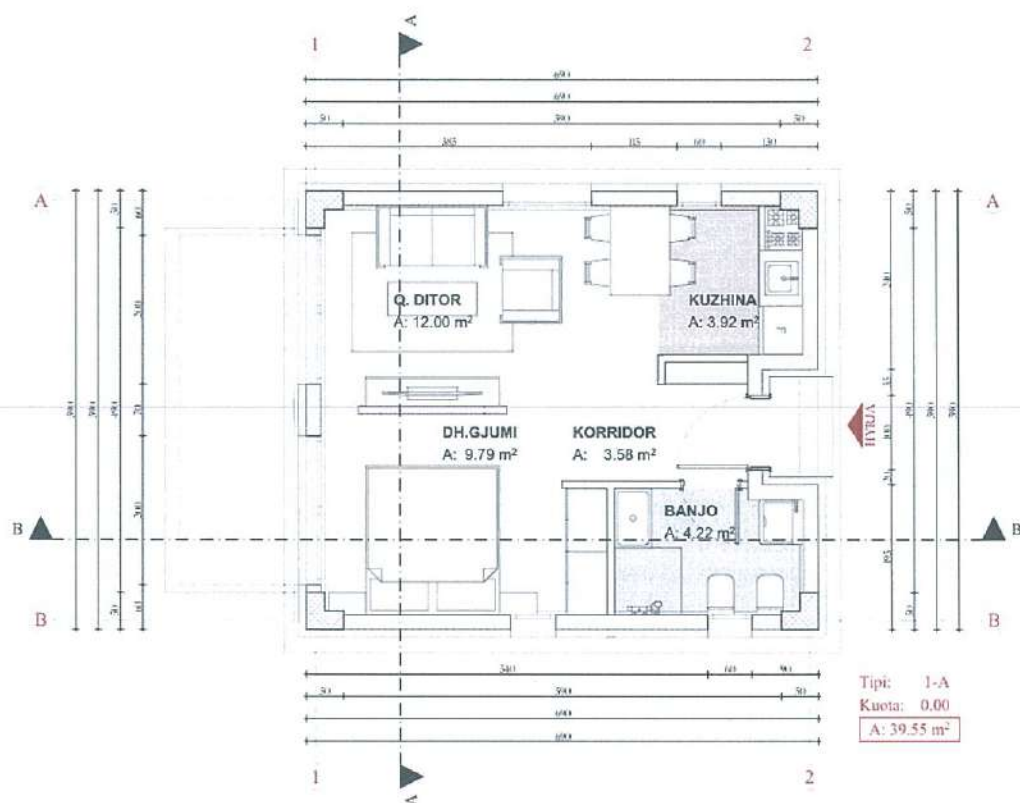
Funksioni i njësive të akomodimit është për mirëpritjen e njerëzve të cilët vizitojnë kompleksin. Tipologjia 1-A përbëhet nga objektet 10 dhe 12 të cilët kanë sipërfaqe të njëjtë dhe janë vetëm me një kat. Tabela 3 tregon sipërfaqet e katit përdhe të çdo objekti dhe sipërfaqen totale. Koncepti i dizenjimit vjen me një përjasje miqësore me ambjentin përreth. Projekti ka në fokus një përjasje racionale organizimi të njësive duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe efikas. Njësitë e akomodimit kanë hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm.

Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumnit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasadës veri-perëndimore ku ndodhet edhe veranda e objektit. Specifikisht në katin përdhe të njësive hyrja ndodhet në anën lindore dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën e hapur, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin.

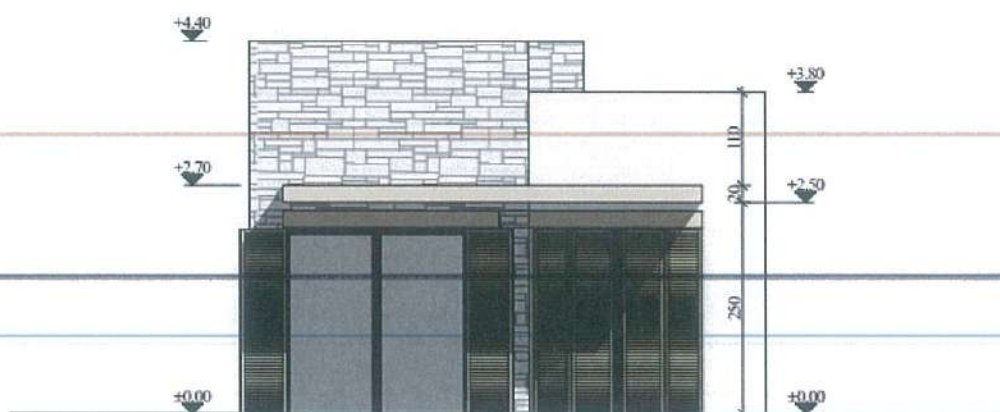
Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo veri-perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



Figurë 7. Tipologjia 1-A



Figurë 8. Tipologjia 1-A_Planimetria e katit përdhe

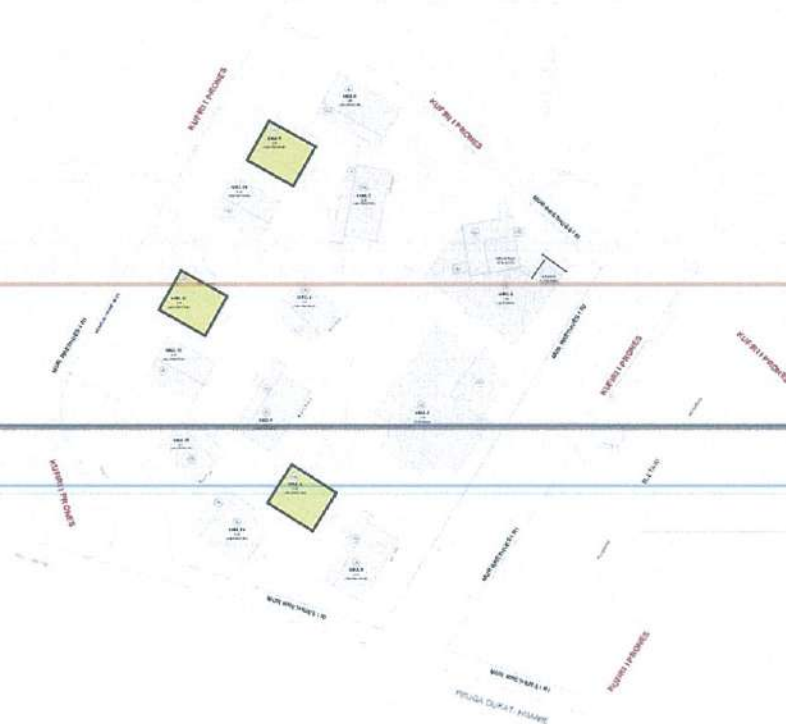


Figurë 9. Tipologjia 1-A_Fasada 2

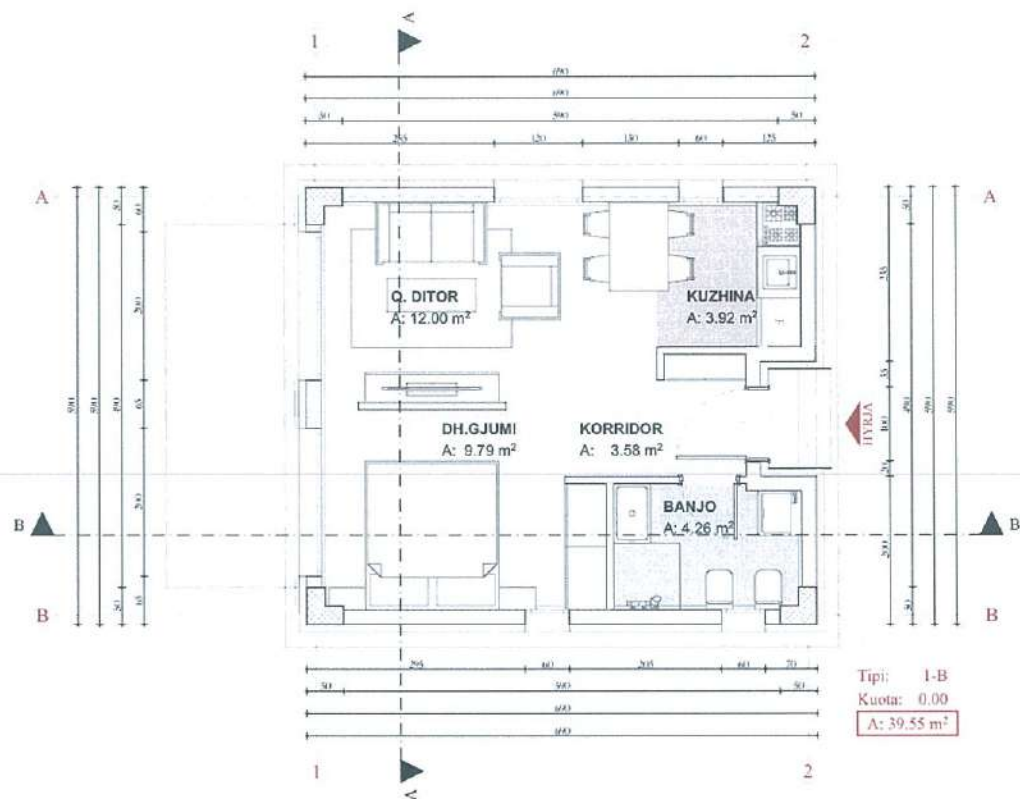
Funksioni i Tipologjisë 1-B është për akomodimin e njerëzve të cilët vizitojnë kompleksin. Tipologjia përbëhet nga objektet 4, 9 dhe 11 të cilat kanë sipërfaqe të njëjtë dhe janë vetëm me një kat. Tabela 4 tregon sipërfaqet e katit përdhe të çdo objekti dhe sipërfaqen totale. Koncepti i dizenjimit vjen me një përjasje miqësore me ambjentin përreth. Projekti ka në fokus një përjasje racionale organizimi të njësisë duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe efikas. Njësitë e akomodimit kanë hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm.

Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumnit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasades veri-perëndimore ku ndodhet edhe veranda e objektit. Gjithashtu kjo tipologji akomodimi sjell edhe dritën natyrale nga jug-perëndimi nëpërmjet vetratave të vendosura në hapjen e catisë së pjerrët. Specifikisht në katin përdhe të objektit hyrja ndodhet në anën lindore dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën e hapur, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin.

Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo veri-perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



Figurë 10. Tipologjia 1-B



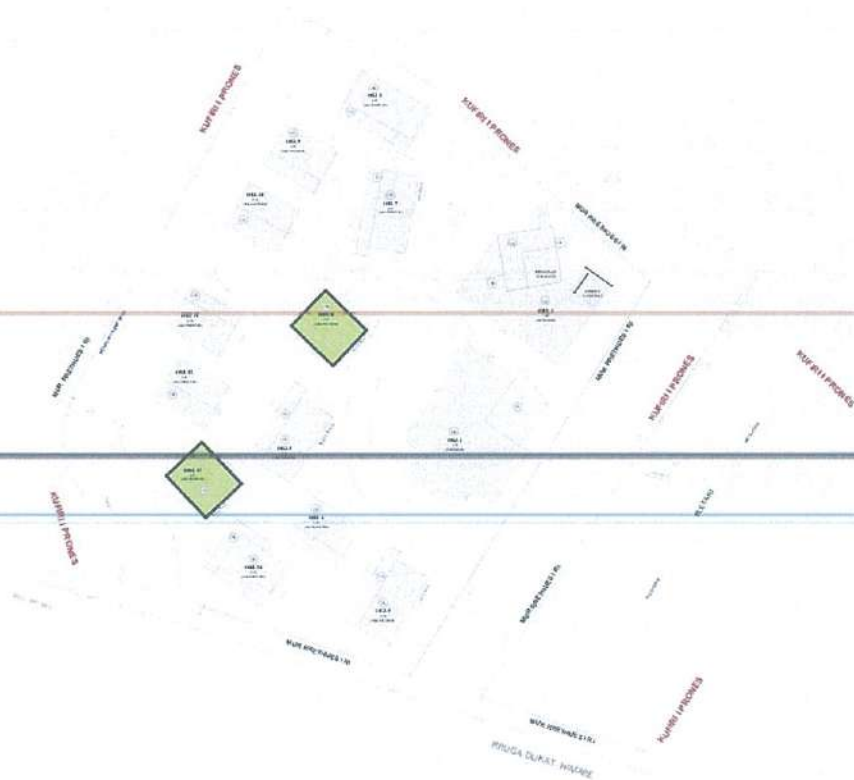
Figurë 11. Tipologjia 1-B_Planimetria e katit përdhe



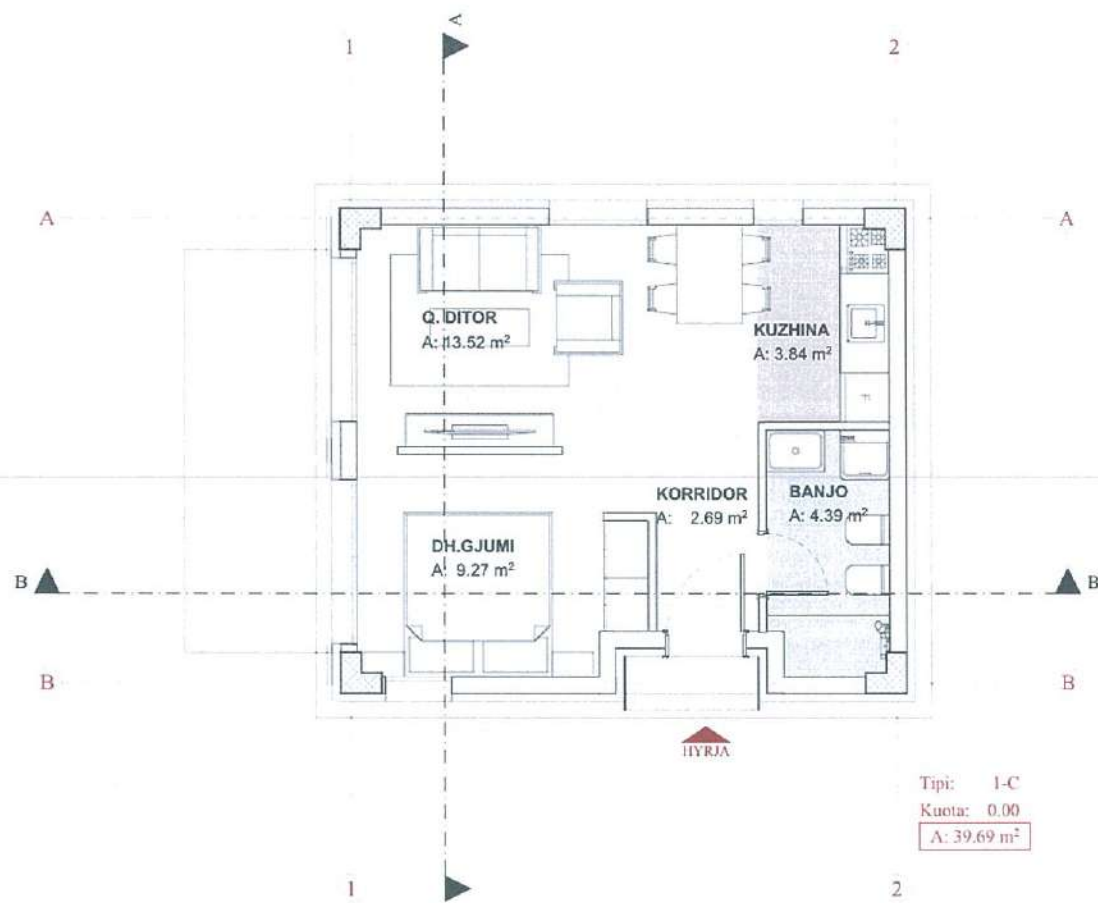
Figurë 12. Tipologjia 1-B_Fasada 3

Akomodim – Tipologjia 1-C (Objektet: 6, 13)

Funksioni i Tipologjisë 1-C është për akomodimin e njerëzve të cilët vizitojnë kompleksin. Tipologjia përbëhet nga objektet 6 dhe 13 të cilat kanë sipërfaqe të njëjtë dhe janë vetëm me një kat. Tabela 5 tregon sipërfaqet e katit përdhe të cdo objekti dhe sipërfaqen totale. Koncepti i dizenjimit vjen me një përjasje miqësore me ambientin përreth. Projekti ka në fokus një përjasje racionale organizimi të njësishë duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe efikas. Njësitë e akomodimit kanë hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm. Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasades perëndimore ku ndodhet edhe veranda e objektit. Gjithashtu kjo tipologji akomodimi sjell edhe dritën natyrale nga jugu nëpërmjet vetratave të vendosura në hapjen e catisë së pjerrët. Specifikisht në katin përdhe të objektit hyrja ndodhet në anën jug-perëndimore ndryshe nga dy tipologjitë e mëparshme dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën e hapur, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin. Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo veri-perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



Figurë 13. Tipologjia 1-C



Figurë 14. Tipologjia 1-C_Planimetria e katit përdhe



Figurë 15. Tipologjia 1-C_Fasada 2

Akomodim – Tipologjia 1-D (Objekti 14)

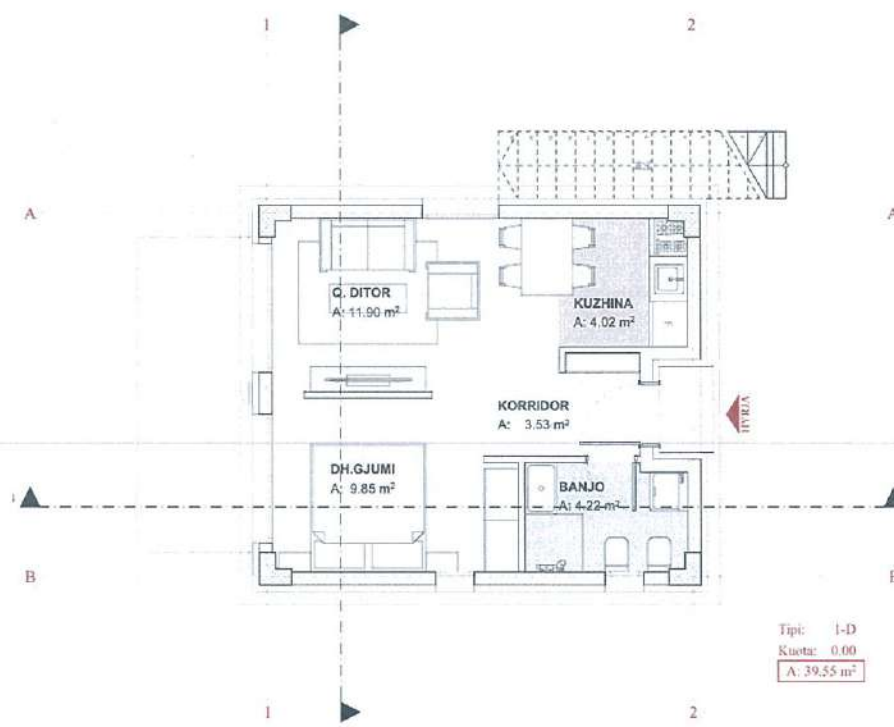
Funksioni i Tipologjisë 1-D është për akomodimin e njerëzve të cilët vizitojnë kompleksin. Tipologjia përbëhet nga objekti 14 dhe përbëhet nga dy kate. Tabela 6 tregon sipërfaqet e katit përdhe dhe katit të parë të objektit dhe sipërfaqen totale të tij. Koncepti i dizenjimit vjen me një përqasje miqësore me ambientin përreth. Projekti ka në fokus një përqasje racionale organizimi të njësisë duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe efikas. Njësia e akomodimit ka hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm.

Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasades veri-perëndimore ku ndodhet edhe veranda e njësisë. Specifikisht në katin përdhe të objektit hyrja ndodhet në anën lindore dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën e hapur, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin. Ndërkohë kati i parë përbëhet nga të njëjtat hapësira por hyrja e tij bëhet nëpërmjet shkallëve të jashtme në ballkonin e sipërm në anën veri-lindore.

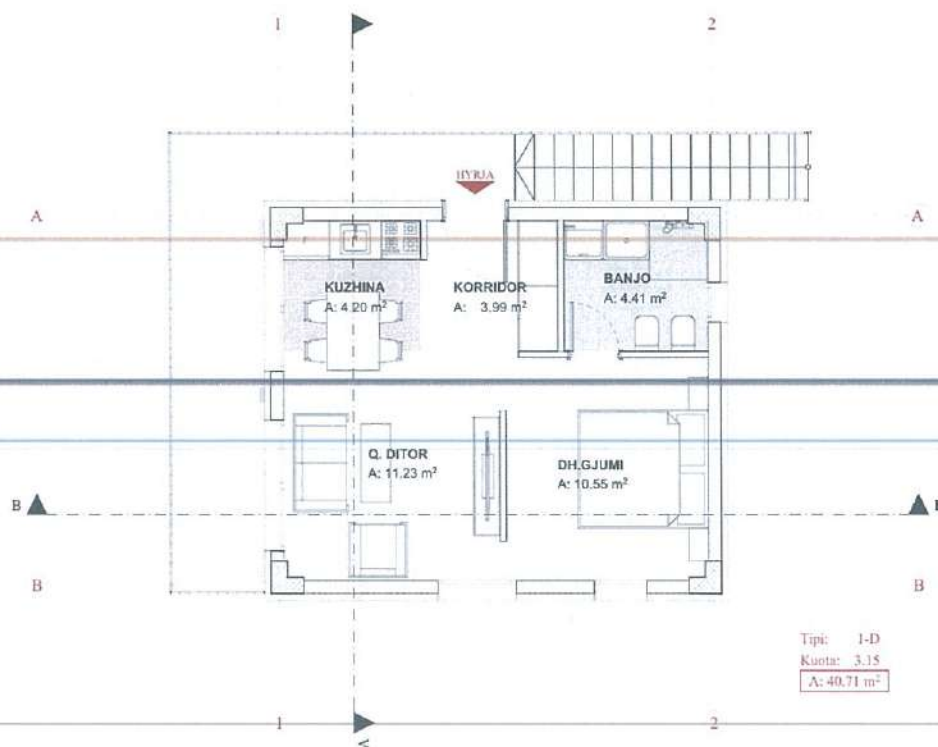
Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo veri-perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



Figurë 16. Tipologjia I-D



Figurë 17. Tipologjia 1-D_Planimetria e katit përdhe



Figurë 18. Tipologjia 1-D_Planimetria e katit të parë

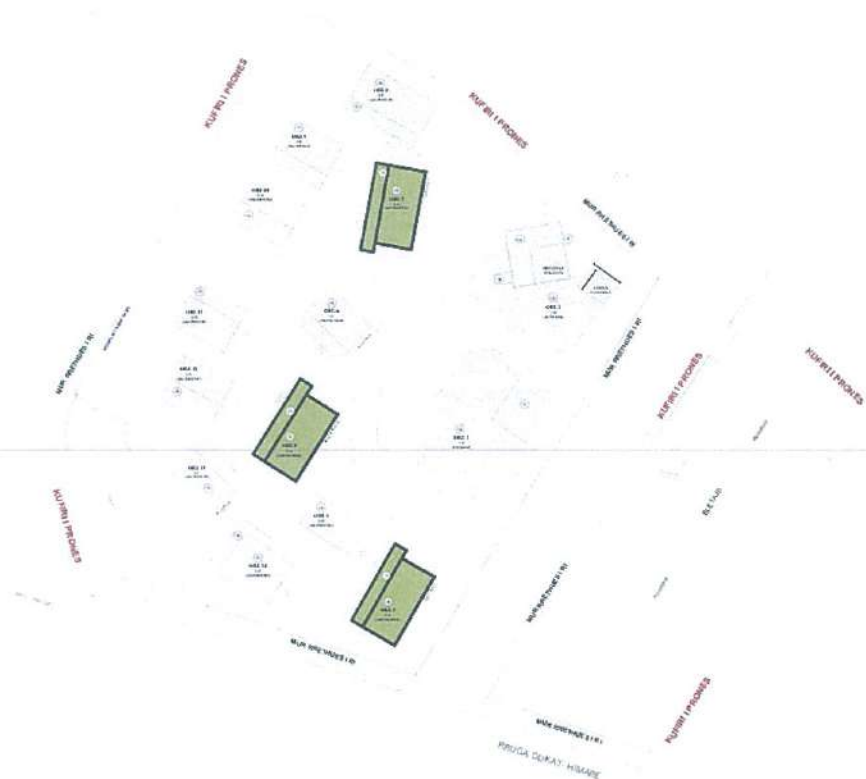


Figurë 19. Tipologjia 1-D_Fasada 4

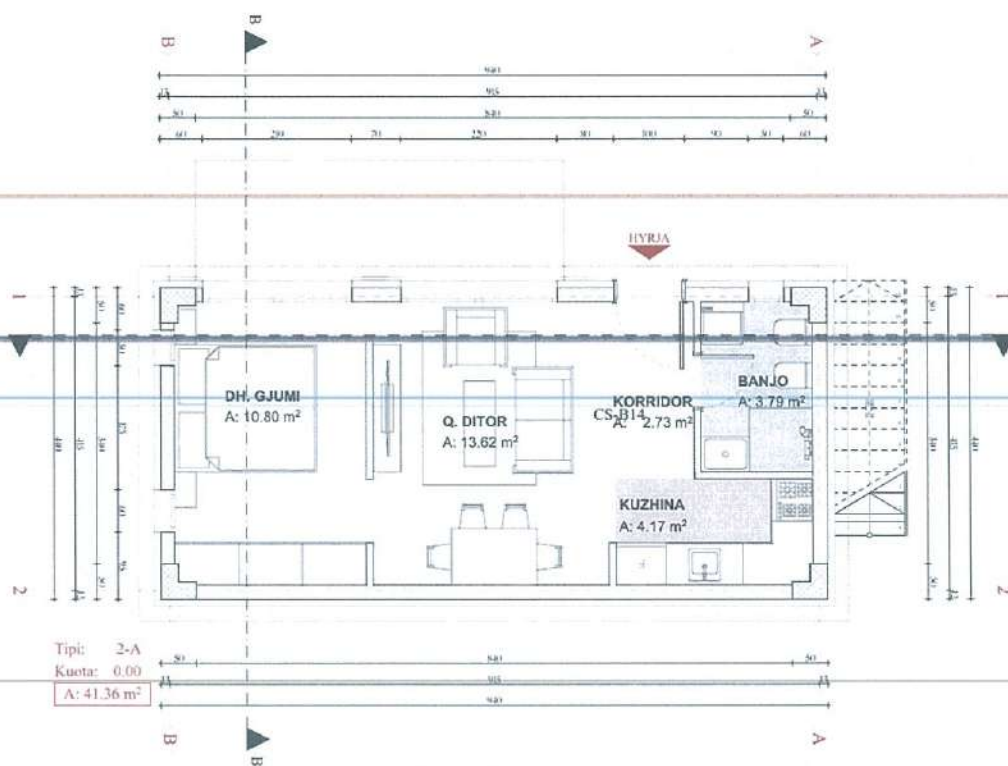
Akomodim – Tipologjia 2-A (Objekti 3)

Funksioni i Tipologjisë 2-A është për akomodimin e vizitorëve të kompleksit. Tipologjia përbëhet nga objekti 14 dhe përbëhet nga dy kate. Tabela 7 tregon sipërfaqet e katit përdhe dhe katit të parë të objektit dhe sipërfaqen totale të tij. Koncepti i dizenjimit vjen me një përjasje miqësore me ambientin përreth. Projekti ka në fokus një përjasje racionale organizimi të njësisë duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe ofikas. Njësia e akomodimit ka hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm.

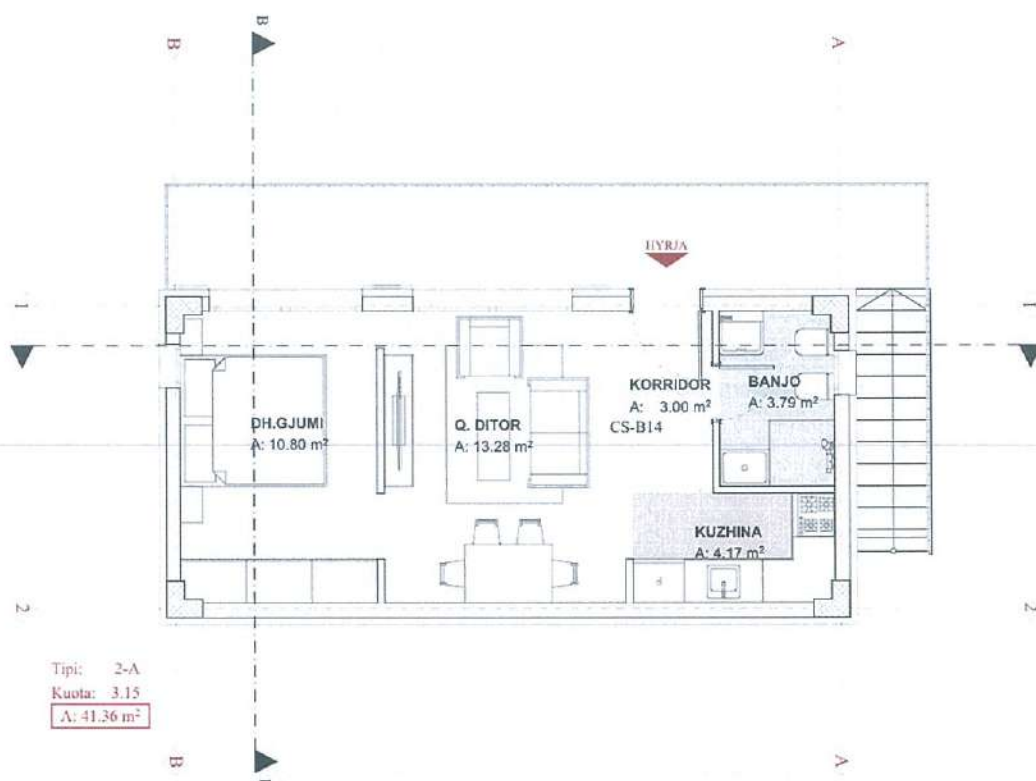
Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasades veriore ku ndodhet edhe veranda e njësisë. Specifikisht në katin përdhe të objektit hyrja ndodhet në anën lindore dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën të vendosur në një aneks të vogël, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin. Në katin përdhe gjithashtu përfshihet edhe veranda e jashtme. Ndërkohë kati i parë përbëhet nga të njëjtat hapësira por hyrja e tij bëhet nëpërmjet shkallëve të jashtme në ballkonin e sipërm në anën perëndimore. Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



Figurë 20. Tipologjia 2-A



Figurë 21. Tipologjia 2-A_Planimetria e katit përdhe



Figurë 22. Tipologjia 2-A_Planimetria e katit të parë



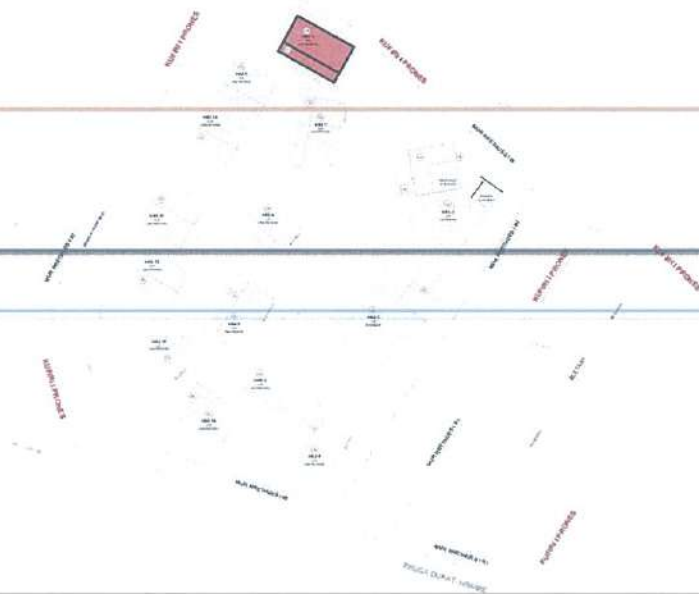
Figurë 23. Tipologjia 2-A_Fasada 2

Akomodim – Tipologjia 2-B (Objektet: 5, 7)

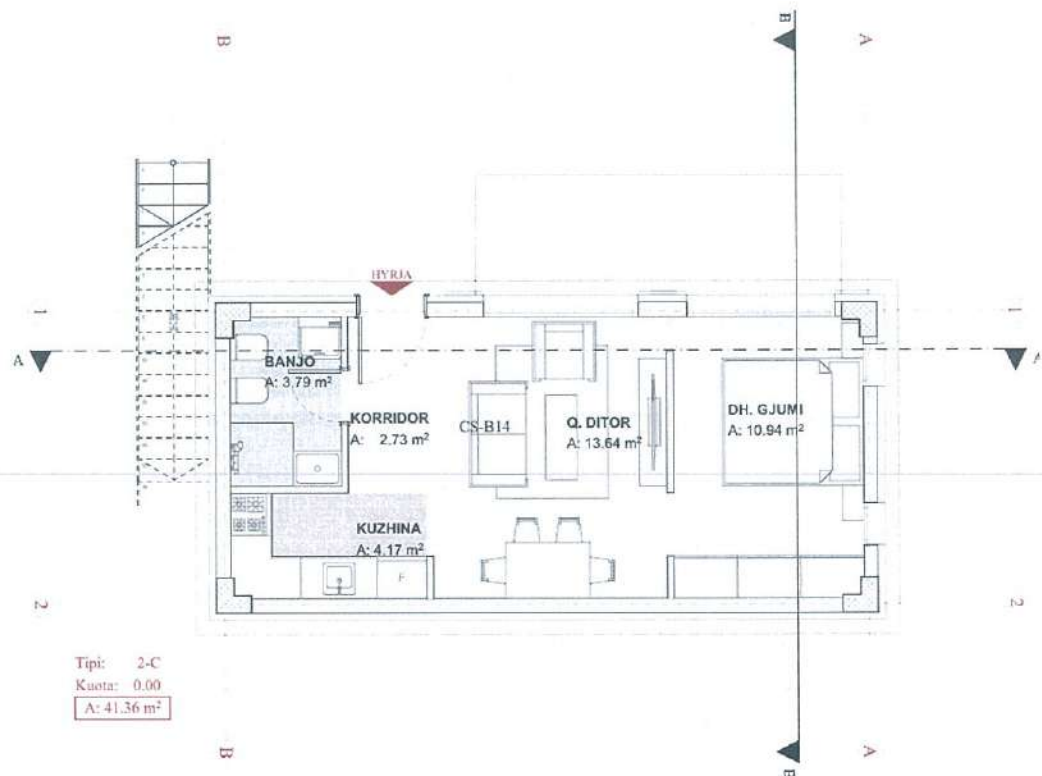
Funksioni i Tipologjisë 2-B është për akomodimin e njerëzve të cilët vizitojnë kompleksin. Tipologjia përbëhet nga objektet 5 dhe 7 të cilët kanë të njëjtën sipërfaqe dhe përbëhen nga dy kate. Tabela 8 tregon sipërfaqet e katit përdhe dhe katit të parë të objekteve dhe sipërfaqen totale të tyre. Koncepti i dizenjimit vjen me një përjasje miqësore me ambientin përreth. Projekti ka në fokus një përjasje racionale organizimi të njësisë duke mundësuar krijimin e një ambienti të brendshëm komod dhe efikas. Njësia e akomodimit ka hapësira transparente që maksimizojnë dritën natyrale. Përzgjedhja e materialeve është menduar duke patur në fokus përmirësimin dhe komfortin (termik, ndricimit, akustik), njëkohësisht për të arritur një mjedis të brendshëm, të shëndetshëm.

Shpërndarja e funksioneve bëhet nëpërmjet një plani të hapur, me fragmentizime të volumit. Kjo gjë sjell si vlerë të shtuar depërtimin e dritës natyrale duke marrë në konsideratë transparencën e theksuar të vetratave të fasades perëndimore ku ndodhet edhe veranda e njësisë. Specifikisht në katin përdhe të objektit hyrja ndodhet në anën veriore dhe koridori në hyrje lidhet drejtpërdrejt me hapësirën e ndenjes për qëndrim ditor, kuzhinën të vendosur në një aneks të vogël, ambientin e ngrënies, dhomën e gjumit dhe tualetin. Në katin përdhe gjithashtu përfshihet edhe veranda e jashtme. Ndërkohë kati i parë përbëhet nga te njëjtat hapësira por hyrja e tij bëhet nëpërmjet shkallëve të jashtme në ballkonin e sipërm në anën veriore.

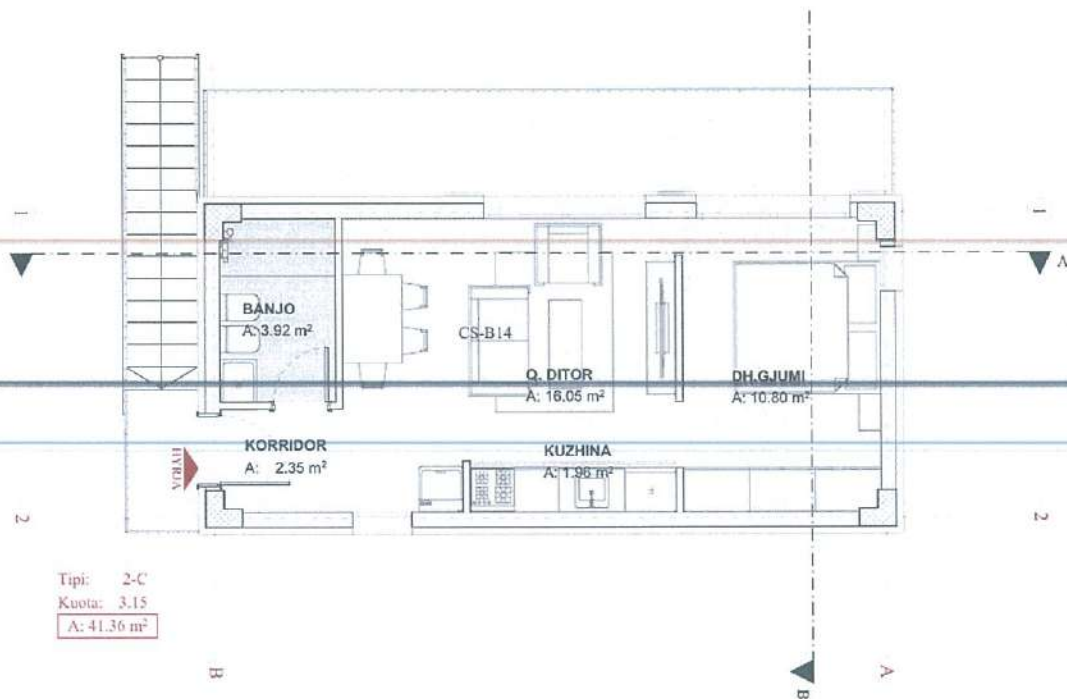
Në përgjithësi, katet kanë një lartësi të bollshme rreth 3.70 m, e cila ndryshon në katet e sipërme ose në struktura me një kat, për shkak të konfigurimit të catisë. Fasada më transparente është ajo perëndimore, ndërsa fasadat e tjera kanë hapje minimale.



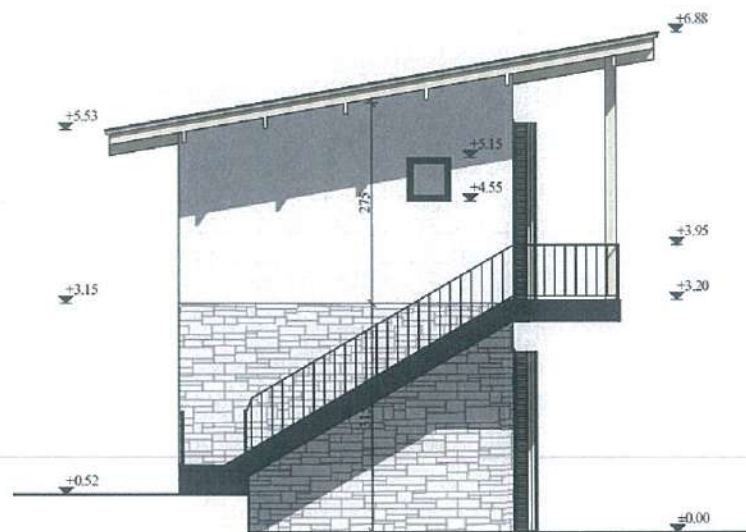
Figurë 24. Tipologjia 2-B



Figurë 25. Tipologjia 2-B_Planimetria e katit përdhe



Figurë 26. Tipologjia 2-B_Planimetria e katit të parë



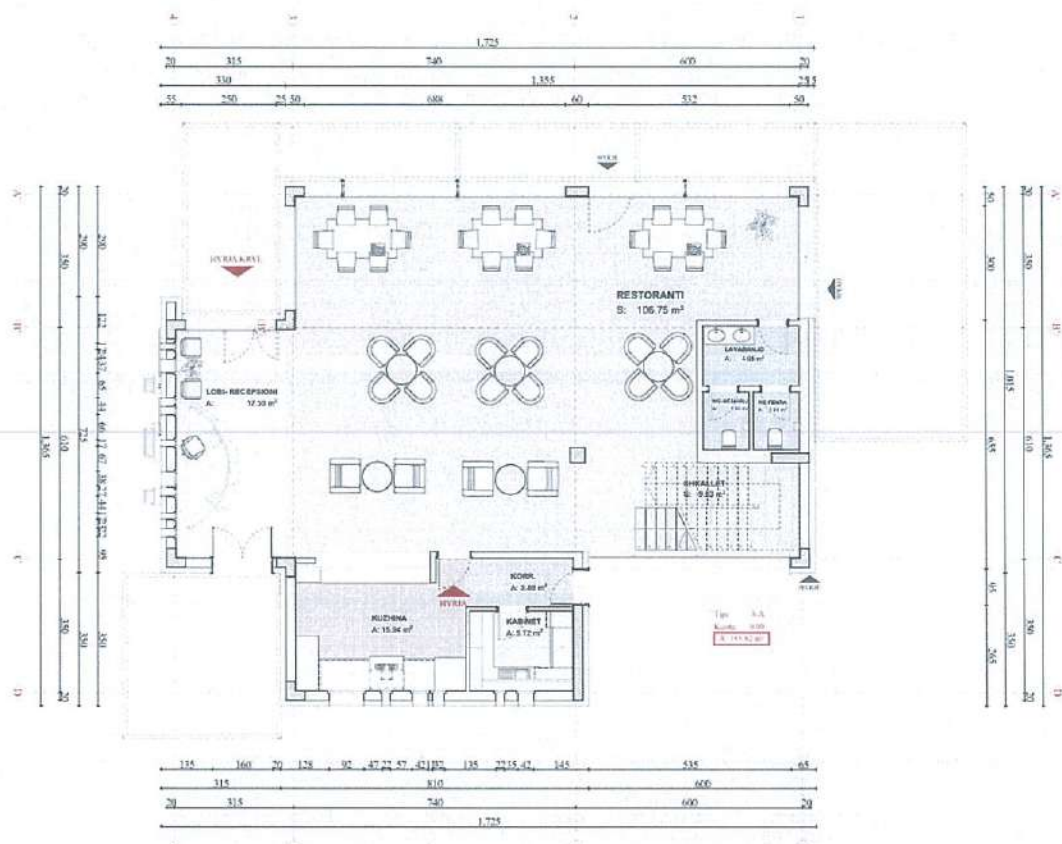
Figurë 27. Tipologjia 2-B_Fasada 3

Objekte shërbimi – Tipologjia 3-AB (Objektet: 1, 2)

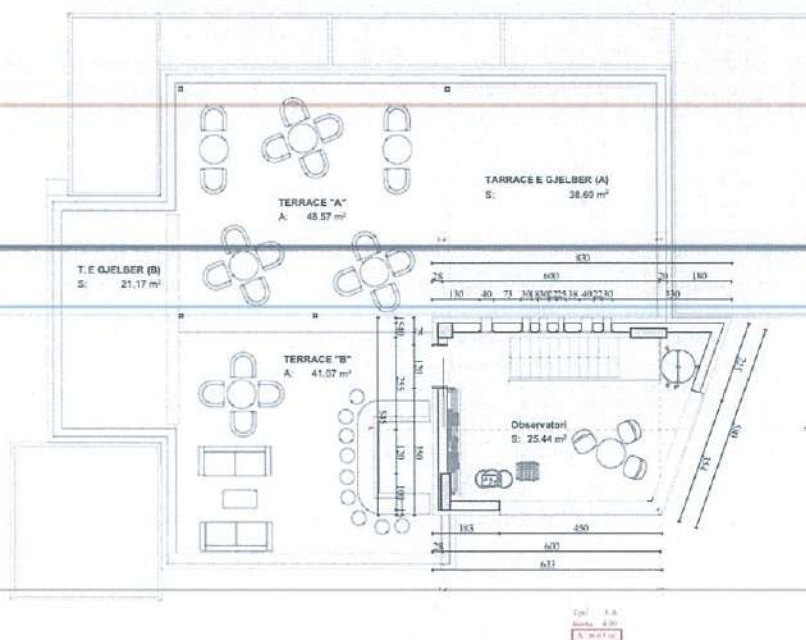
Kompleksi përfshin ndërtesa shërbimi deri në 4 kate, duke ofruar një shumëllojshmëri funksionesh për vizitorët. Në katin përdhe një restorant dhe një Bar-Kafe me verandë të jashtme do të shërbejnë si hapësira kryesore sociale ku vizitorët mund të shijojnë ushqimet e marra drejtpërdrejt nga ferma dhe pijet lokale. Tabela 10 tregon sipërfaqet e secilit kat dhe sipërfaqen totale të objekteve. atë i parë përfshin një muze brenda kullës 4 katëshe e cila ndodhet në cepin veri-lindor të truallit. Ky muze do të sjellë një përvojë educative për vizitorët. Tarracat e gjelbra dhe të hapura për kafe ofrojnë një ambient relaksues për të shijuar pamjet e mrekullueshme të zonës përreth. Në këtë kat ndodhet edhe observatory i cili ofron një pikë vëzhgimi spektakolar ku vizitorët mund të shikojnë pamjet panoramike dhe zonën e bletarisë e të agroturizmit, dhe të mësojnë më tepër rreth ekosistemit lokal. Në katin e dytë, të tretë e të katërt vazhdon muzeu i kullës.



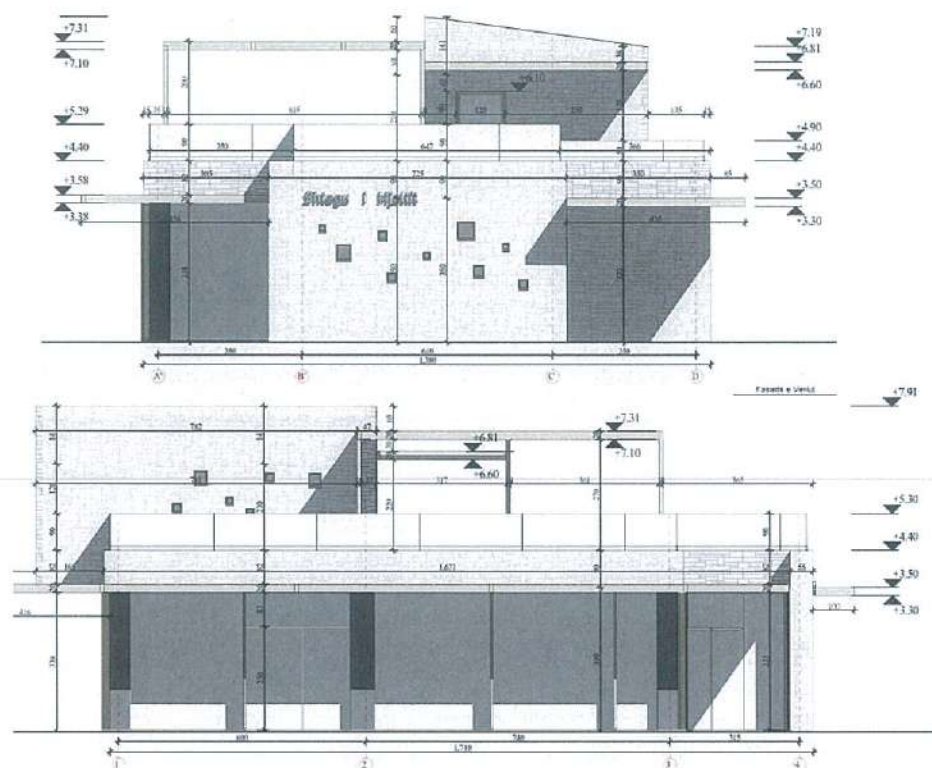
Figurë 28. Tipologjia 3-AB



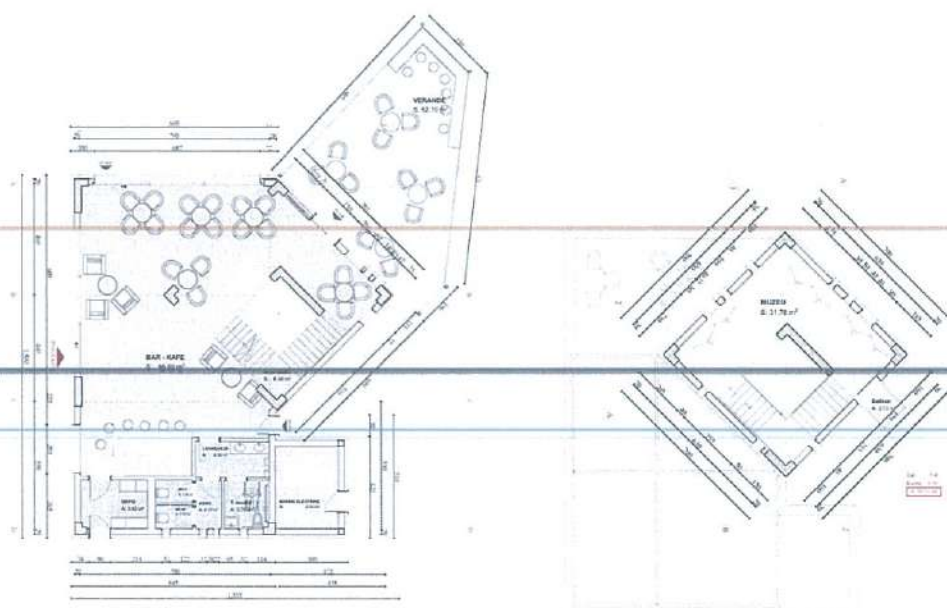
Figurë 29. Tipologjia 3-A_Planimetria e katit përdhe



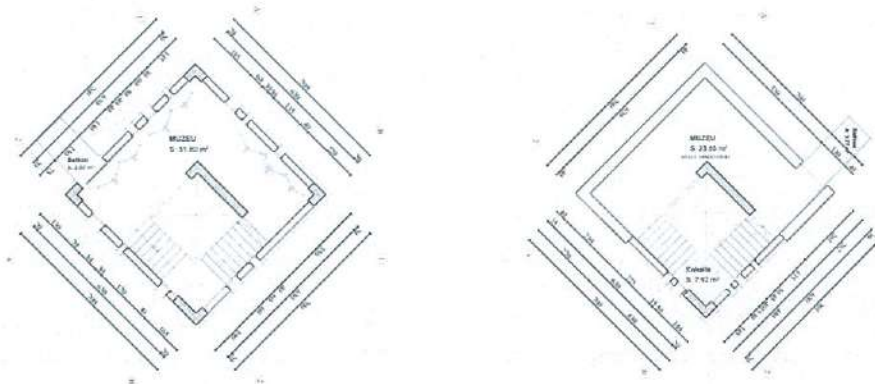
Figurë 30. Tipologjia 3-A_Planimetria e katit të pare



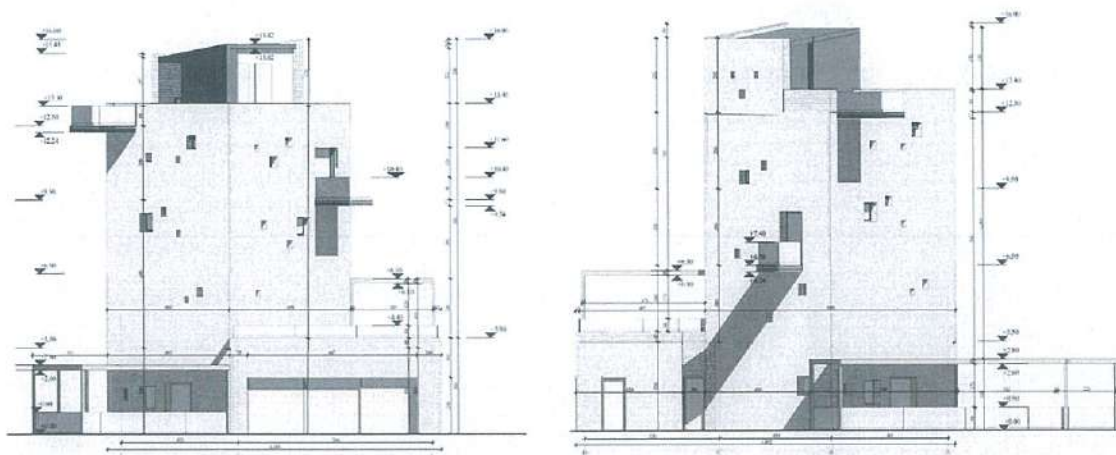
Figurë 31. Tipologjia 3-A _Fasada Veriore dhe Perendimore.



Figurë 32. Tipologjia 3-B _Planimetria e katit perdhe dhe te pare.



Figurë 33. Tipologjia 3-B_Planimetritë e katit të dytë dhe tretë.



Figurë 34. Tipologjia 3-B_Fasada Veriore dhe Perendimore.



Figura 35. Vizualizimie (01)



Figura 36. Vizualizime (02)



Figura 37. Vizualizime (03)



Figura 38. Vizualizime (04)

4.2 Përcaktimi i treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 4440 m²

Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura: 742.22 m²

Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë : 1248.46 m²

Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit mën tokë : 617.65 m²

Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 16.7 %

Intensiteti i ndërtimit: 0.28

Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 15.82 m

Numri maksimal i kateve mbi tokë: 4 kate

Numri i kateve nën tokë: 1 kat

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale 1568

Nr. i pasurisë 248/24, 248/25/1

Kufizimet:

Veri-Perëndim: 248/24/1

Jug-Lindje: 248/25/2

Veri-Lindje: 248/24/1

Jug-Perëndim: Rrugë

Distancat nga kufiri i pronës:

Veri-Perëndim 6.3 m,

Veri-Lindje 2.2 m

Jug-Perëndim 2.3 m

Jug-Lindje 1.0 m

4.3 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Hapësirat perreth objektit janë brenda normave për garantimin e një qarkullimi normal duke garantuar akses në raste emergjencash. Hapësira në nivel sistemimesh është një hapësirë e gjelber. Projekti respekton terrenin ekzistues dhe shtrihet në mënyrë lineare përgjatë vijave topografike. Tarracat e gjelberuar dhe catite e objektit janë projektuar të tilla për t'iu përshtatur me kontekstin e zonës. Në këtë projekt nuk ka vendparkime të jashtme. Parkimet janë zgjidhur në nivel nentoke ku në total janë 15 poste vendparkime.

5 Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.2 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Godinat do të aksesohen përmes rampave të cilat perfundojnë në hyrje të ndërtesave. Parkimi aksesohet nga rampa hyrëse e cila lidhet me rruges kryesore Dukat-Himare.