



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT
DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE NDËRTIMI PËR OBJEKTIN: STRUKTURA SHËRBIMI, BANIMI DHE HOTELERIE
1-2-3-9-10 KATE MBITOKË, ME 1-2 KATE PARKIMI DHE SHËRBIMI NËNTOKË,
ME VENDNDODHJE RADHIMË VLORE, ME ZHVILLUES "KLINT 2021" SH.P.K

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.U

Z. EDI RAMA

MINISTRIA E TURIZMIT, KULTURËS DHE SPORTIT

Z. BLENDI GOSHHJA

Miratur me Vendim të K.K.T.U Nr.37, Datë 18.04.2025

Projektues:

Studio: ARDIAN HAXHIU ARCHITECTS Nr. Liç: A.1175/1
Studio: BAROZZI / VEIGA

ARDIAN HAXHIU
ARCHITECTS



Zhvillues:

"KLINT 2021" SH.P.K

Henri Memina

KLINT 2021
M166212041
VLORE

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 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 vecantë percakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Ndërtimit për objektin: Struktura shërbimi, banimi dhe hotelerie 1-2-3-9-10 kate mbitokë, me 1-2 kate parkimi dhe shërbimi nëntokë, me vendndodhje Radhimë Vlorë, me zhvillues "Klint 2021" shpk, 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 Vlorë, miratuar me Vendim Nr.1, datë 16.10.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

Rishikimi I Planit të Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vlorë, miratuar me Vendim Nr.3, datë 03.12.2020 të Këshillit Kombëtar të Territorit

1.2 Përshkrim i zonë së studiuar

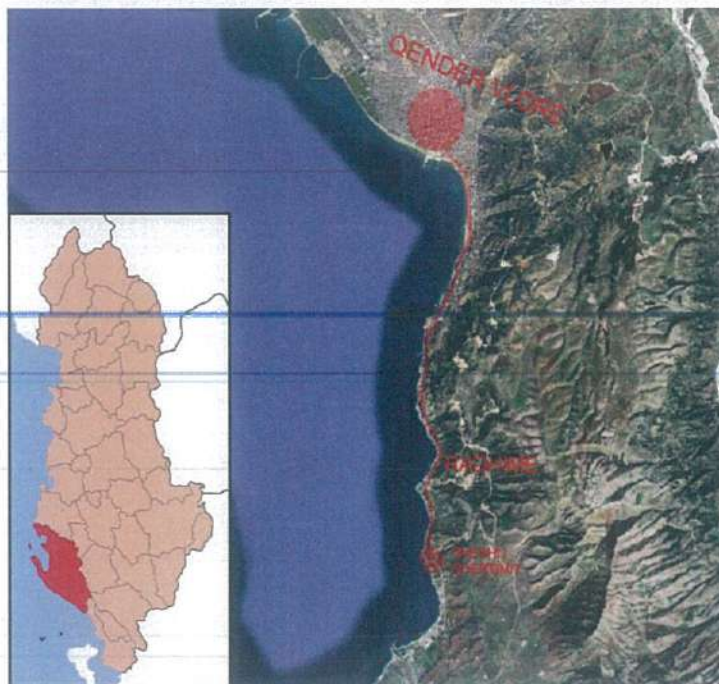


Fig.1 Vendodhja e pronës me interes zhvillimi

Sheshi i ndërtimit ku vendoset dhe do të zhvillohet propozimi, ndodhet në zonën administrative urbane të Bashkisë Vlorë, afërsisht 10 km nga qendra e qytetit. Parcela shtrihet përgjatë vijës bregdetare, duke ofruar pamje panoramike të gjirit mahnitës të Radhimës.

Zona urbane ku propozohet të ndërtohet objekti është një zonë e cila karakterizohet nga ndërtimet të reja shumëkatëshe me funksion kryesisht shërbime dhe hoteleri. Objekti që propozohet do të ndërtohet në parcelën me nr. Pasurie 149/5, të zonës kadastrale 3140 dhe me sipërfaqe parcele prej 3390 m², sipas çertifikatës së pronësisë të lëshuar nga Z.V.R.P.P. Vlorë.

Parcela ku propozohet objekti kufizohet:

në pjesën lindore nga pasuria me nr.149/4 sipas HTR,

në pjesën jugore nga pasuria me nr.149/6 sipas HTR,

në pjesën perëndimore nga rruga nacionale "Vlorë-Radhimë"

në pjesën veriore nga pasuria me nr.149/3 sipas HTR.

Projekti parashikon 4 kulla shumëfunktionale mbitokësore 9-10 katëshe me 1-2 nivele nëntokësore. Ai përfshin një hotel me shërbime të lidhura, apartamente, një restorant, një kat parkimi nëntokësor dhe një kat shërbime në katin nëntokësor -2 seksioni 4.

Konceptualisht, projekti përbëhet nga 4 kulla, të ankoruara nga një bazament i përbashkët. Ky bazament akomodon dhomat e hotelit dhe shërbimet në tre katet e tij, duke vepruar gjithashtu si një element unifikues që bashkon kullat, duke krijuar një tërësi kohezive për të gjithë kompleksin.

Aktualisht, zona po zhvillohet për të rritur shërbimet e dedikuara për turizëm dhe shfrytëzimin rekreativ të kësaj zone bregdetare.



2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Njësia strukturore ku ndodhet sheshi për ndërtim është OR.UB.6.1187



Fig.2 Fragment nga PPV

Duke u bazuar dhe në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vlorë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr.Vendimi Nr.1, datë 16.10.2017, "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor bashkia Vlorë", për zonën e interesit OR.UB.6.1187, janë vlerësuar dhe respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani rregullues.



Fig.3 Pozicioni i pasurisë nr. 149/5 me ortofoto sipas ASIG Geoportal



Kufizime Ligjore	Zona D1, VKM147, dt 14.10.2005
Sipërfaqe (ha)	6.67
Nenkatigori 1	S.2_Zonë hotelesh/Shërbime Turistike
Nenkatigori 2	-
Nenkatigori 3	-
Nenkatigori 4	-
Parcela_Minimale	K1=2000
Përdorime të Lejuara	S.4_Shërbime Plazhi (Bar, Kafe, Restorant) A.5_Zona me shtëpi të dyta
Përdorime të Ndaluara	IE_Industri dhe Ekonomi
Kushte të Tjera	

Fig.4 Të dhënat e njësisë strukturore ku ndodhet parcela, sipas e-planifikimit

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

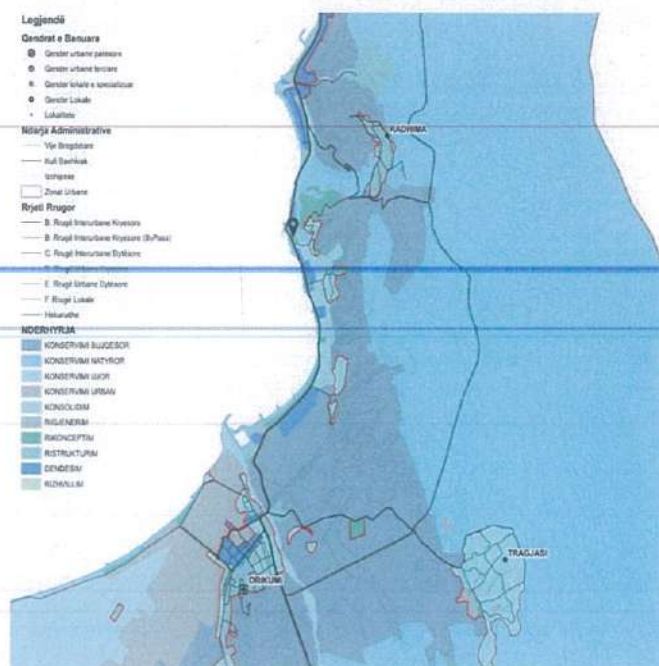
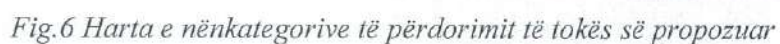


Fig.5 Harta e mënyrave të ndërhzrjes të propozuar



3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Sheshi i ndërtimit ku vendoset dhe do të zhvillohet propozimi, ndodhet në zonën administrative urbane të Bashkisë Vlorë, afërsisht 10 km nga qendra e qytetit me sipërfaqe totale prej 3390 m², Vlorë

Pozicioni i sheshit të ndërtimit në raport me qendrën e qytetit dhe kufiri i pronës



Fig.8 Fragment nga Harta Kadastrale

Sheshi i ndërtimit ndodhet në zonën kadastrale 3140 me nr.pasurie 149/5, me sipërfaqe 3390 m² në pronë të: Zaim Sheme Veshaj, Stela Viron Myzaferaj, Floren Luan Metushaj dhe Paskalina Muhamet Veshaj.

Projekti parashikon 4 kulla shumëfunktionale mbitokësore 9-10 katëshe me 1-2 nivele nëntokësore. Ai përfshin një hotel me shërbime të lidhura, apartamente, një restorant, një kat parkimi nëntokësor dhe një kat shërbime në katin nëntokësor -2 seksioni 4.



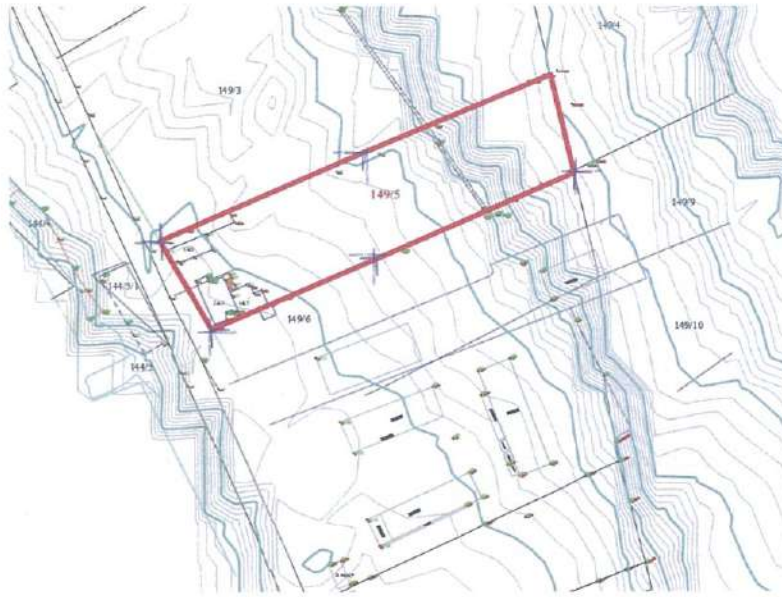


Fig.9 Fragment nga harta ekzistuese e rilevimit

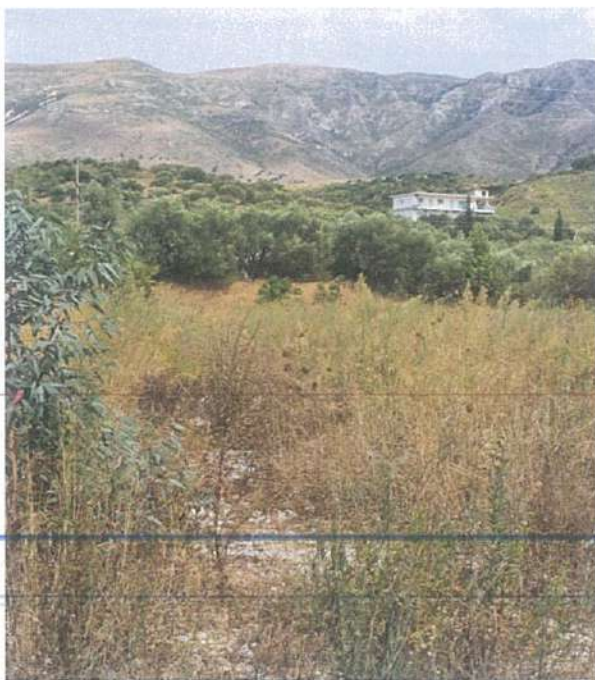


Fig.10 Foto të pronës me interes zhvillimi



4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 FunkSIONET dhe aktivitetet e propozuara

Projekti ndodhet në një sipërfaqe prej rreth 3390 m².

Nga pikëpamja funksionale, projekti është i ndarë në 1-2 nivele nëntokësore, një nivel parkimi nëntokësor (53 vende parkimi), një nivel shërbimi nëntokësor dhe 1-2-3-9-10 kate mbi tokë. Pikat kryesore të aksesit në funksionet e ndryshme ndodhen në katin përdhës, i cili lidhet drejtpërdrejt me rrugën publike ekzistuese në jugperëndim.

Aksesi ofrohet nëpërmjet rrugës në jugperëndim të truallit për të gjitha funksionet e pallatit. Në këtë rrugë ndodhet edhe rampa e parkimit dhe ndahet si nga hoteli ashtu edhe nga apartamentet. Edhe pse aksesit në parcelë për hotelin dhe apartamentet është i njëjtë, rrjedhat ndahen një herë brenda për të siguruar privatësinë dhe komoditetin e përdoruesve. Rrjedha e lëvizjes për apartamentet fillon me një hyrje të drejtpërdrejtë në hollin e kullës 2. Nga kjo mund të hyni në apartamentet në kullë, si dhe në taracën e kateve 1 dhe 2. Nga taraca në katin 1, aksesit lejohet në kullat 1 dhe 3. Nga taraca në katin 2, aksesit lejohet në kullën 4. Lidhja vertikale ndërmjet niveleve të ndryshme të ndërtesës arrihet nëpërmjet bërthamave të ashensorit dhe shkallëve. Çdo kullë banimi ka bërthamën e vet të komunikimit. Kulla 1 ka një përdorim të diferencuar midis hotelit dhe apartamenteve, pasi nivelet e ashensorit -1 dhe 0 përdoren ekskluzivisht për hotelin, ndërsa pjesa tjetër për apartamentet. Në rastin e hotelit, ai ka gjithashtu një shkallë dhe ashensor nën kullën 3 që lidh nivelet 0, 1, 2 dhe çatinë e hotelit.

Parkingu lidhet vetëm me bërthamat e komunikimit të kullave 1, 2 dhe 4. Ai në kullën 1 është për akses nga hoteli, ndërsa ato në kullat 2 dhe 4 janë për akses në apartament. Bërthamat e shkallëve lidhen me parkingun.

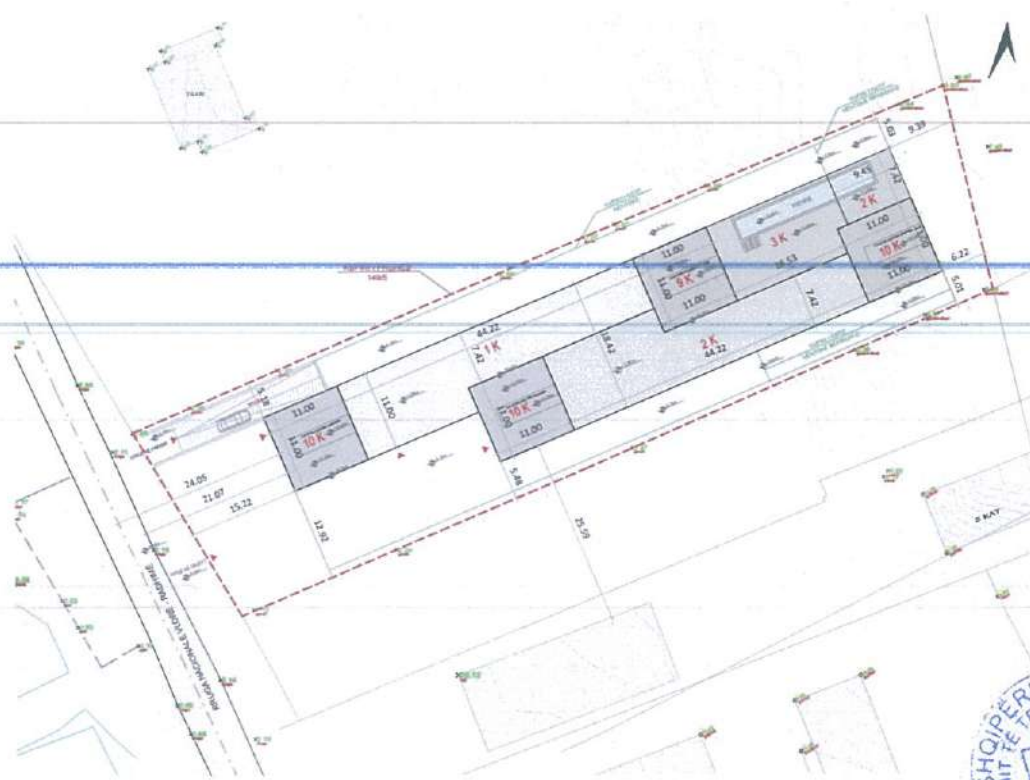


Fig.11 Planvendosja e objektit



Kemi prashikuar një sërë elementesh vertikale që strehojnë programin rezidencial, të shpërndarë në mënyrë organike në të gjithë parcelën, sipër një bazamenti që strehon hotelin. Kjo strategji siguron që të gjitha rezidencat të gëzojnë pamje po aq të jashtëzakonshme duke krijuar një peisazh artificial që mbetet i depërtueshëm. Kjo qasje ndihmon në mbrojtjen e bregdetit nga zhvillimet tipike në shkallë të gjerë që shpesh prishin mjedisin bregdetar. Dizajni është frymëzuar nga studimi i arkitekturës tradicionale në Gjirokastrë, e cila harmonizohet me mjedisin e saj natyror.

Banimi përmban lozha që zgjerojnë hapësirën e brendshme, duke përzier pa probleme perceptimin e ambienteve të brendshme dhe të jashtme. Në të njëjtën kohë, këto lozha inkadrojnë pamje piktoreske për banorët, duke i zhytur në peizazhin natyror përreth. Dizajni merr frymëzim nga kullat tradicionale të rajonit të Ballkanit, duke formuar një bashkëbisedim me traditën e arkitekturës vendase.

Këto hapje shpërndahen në kulla në pozicione në dukje të rastësishme, duke i shtuar dinamizëm fasadës dhe duke krijuar një karakter më interesant nga këndvështrimi formal, duke shmangur kështu ritmin e përsëritur të hapjeve të fasadës.

Ky projekt përfshin 1 tipologji të apartamenteve me një dhomë gjumi. Dizajni siguron integrimin e lozhave dhe një orientim të fortë veri-jug, duke optimizuar pamjen dhe qëndrueshmërinë. Fleksibiliteti i tipologjive lejon variacione në pozicionimin e hapjeve, duke siguruar aspektin dinamik të fasadës, duke luajtur me lozhën dhe elementët e dritareve.

Nga këndvështrimi vëllimor, projekti përbëhet nga shuma e disa kullave dhe një podium i përbashkët që i bashkon ato brenda të njëjtit kompleks.

Në këtë parcelë projekti përfshin katër kulla 9 dhe 10 kate.

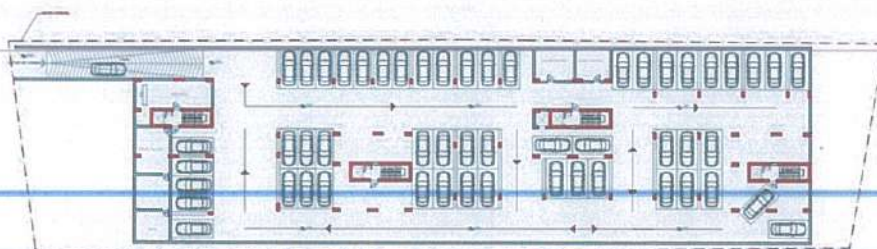


Fig.12 Planimetri e katit nëntokë -1

Ky nivel përdoret për parkim, duke ofruar 53 vende parkimi. Është e aksesueshme nga rruga në veriperëndim të truallit nëpërmjet rampës. Ky nivel ka lidhje vertikale me bërthamat e komunikimit të kullave 1, 2, 3 dhe 4.



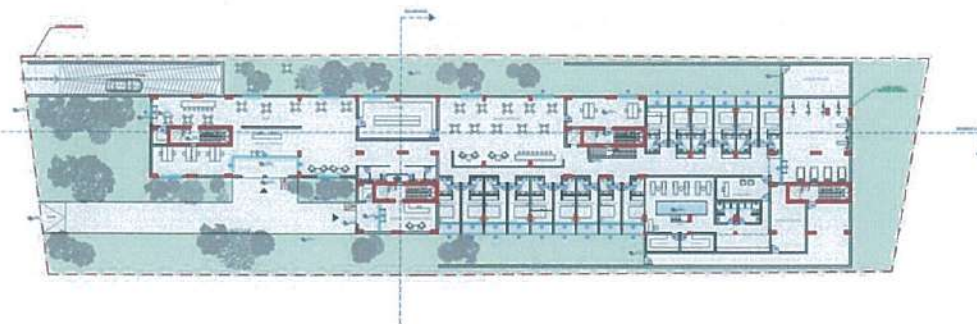


Fig.13 Planimetri e katit përdhe / katit nëntokë

Kati përdhe i ndërtesës shfrytëzohet ekskluzivisht nga hoteli, me përjashtim të hapësirës në kullën e dytë, e cila ofron akses në apartamente.

Zona e hotelit është e ndarë në shumë funksione. Këto përfshijnë:

Recepsioni dhe Lobi i Hotelit: Pranë hyrjes së këmbësorëve të hotelit.

Restorant

Salla e ngrënies

Dhomat e hotelit: 15 dhoma hoteli ndodhen në këtë kat.

Zona Wellness: Spa dhe palestër.

Bërthamat e brendshme të komunikimit për hotelin.

Hapësirat logjistike dhe administrative për hotelin.

Të gjitha dhomat e hotelit kanë të njëjtat karakteristika. Hoteli ka gjithsej 47 dhoma dyshe për dy persona. Shumica e dhomave janë të rregulluara në mënyrë që të krijohet një lidhje e brendshme midis dy prej tyre, duke i lejuar ato të përdoren së bashku për 4 persona.

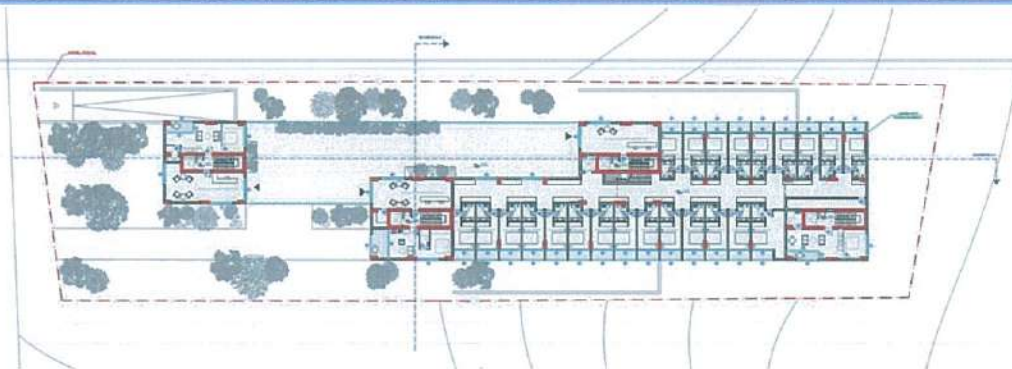


Fig.14 Planimetri e katit të parë / katit përdhe



Në katin e parë, seksionet e hotelit dhe apartamenteve janë të diferencuara. Ato nuk janë të ndërlidhura.

Hoteli ka 23 dhoma në këtë kat, me të njëjtat karakteristika si pjesa tjetër.

Në zonën e apartamentit:

Kulla 1 përfshin hollin e apartamenteve dhe një apartament me një dhomë gjumi në këtë kat.

Kulla 2 ka një holl që lejon rrjedhën e komunikimit për hyrjen në taracë, që lidhet me kullat 1 dhe 3. Ekziston edhe një apartament me një dhomë gjumi.

Kulla 3 ka hollin e hyrjes të apartamenteve në këtë kat.

Kulla 4 ka një apartament me funksion apart hotel, me një dhomë gjumi.

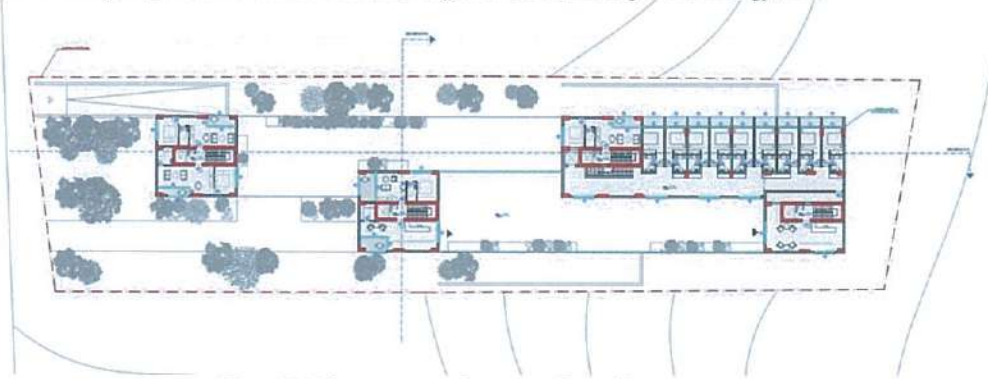


Fig.15 Planimetri e katit të dytë / katit të parë

Në katin e dytë, seksionet e hotelit dhe apartamenteve janë të diferencuara. Ato nuk janë të ndërlidhura.

Hoteli ka 9 dhoma në këtë kat, me të njëjtat karakteristika si pjesa tjetër.

Në zonën e apartamentit:

Kulla 1 ka dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2 ka një holl që lejon rrjedhën e komunikimit për hyrjen në taracë, që lidhet me kullat 3 dhe 4. Ekziston edhe një apartament me një dhomë gjumi.

Kulla 3 ka një apartament me një dhomë gjumi në këtë kat.

Kulla 4 ka hollin e hyrjes në këtë kat për apart hotelin.

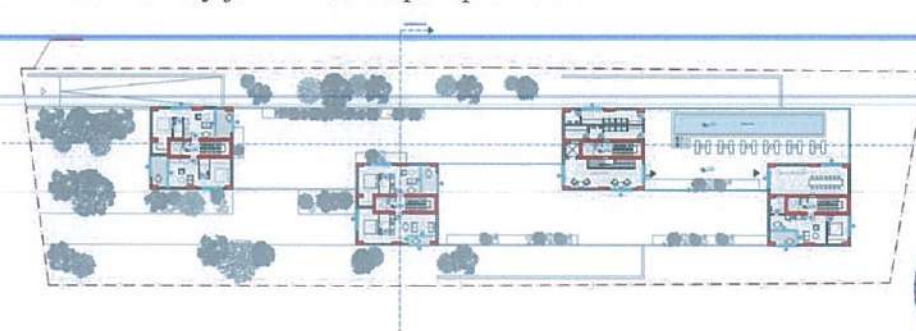


Fig.16 Planimetri e katit të tretë / katit të dytë

Në katin e tretë, seksionet e hotelit dhe apartamenteve janë të diferencuara. Ato nuk janë të ndërlidhura.

Hoteli përdor taracën si një zonë të jashtme me një pishinë.

Përdorimet plotësuese në këtë kat janë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.



Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi

Kulla 3: Tualetet dhe dhomat e zhveshjes. Qasja në taracë realizohet nëpërmjet shkallëve dhe ashensorit.

Kulla 4: Një bar për përdoruesit e pishinës.

Kulla 4: Një apart hotel me një dhomë gjumi.

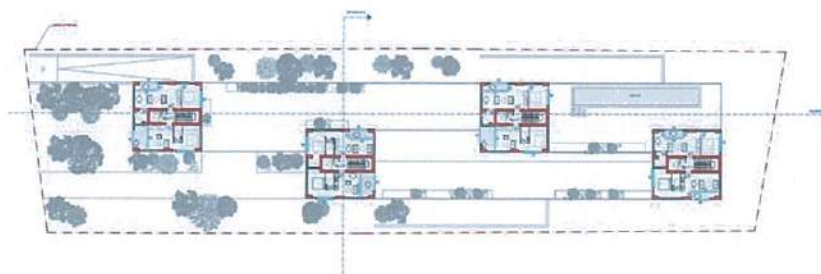


Fig.17 Planimetri e katit të katërt / katit të tretë

Duke filluar nga kati i katërt deri në katet e sipërme, shërbimet e hotelit mbarojnë. Në këtë kat ndodhen apartamente në secilën kullë të ndara si më poshtë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 3: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me një dhomë gjumi.

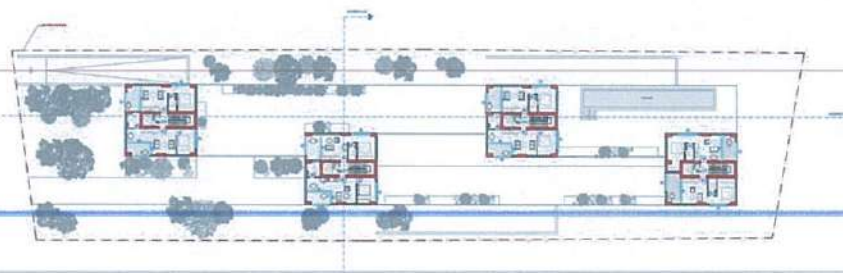


Fig.18 Planimetri e katit të pestë / katit të katërt

Ne katin e pestë apartamentet ndahen në këtë mënyrë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 3: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me një dhomë gjumi.



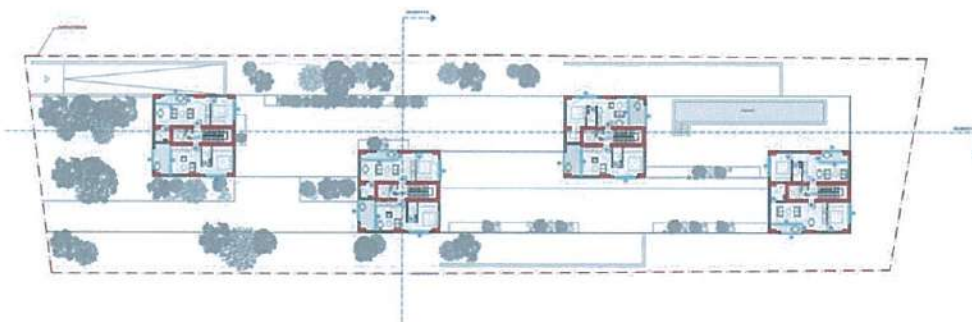


Fig.19 Planimetri e katit të gjashtë / katit të pestë

Ne katin e gjashtë apartamentet ndahen në këtë mënyrë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 3: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me nje dhome gjumi.

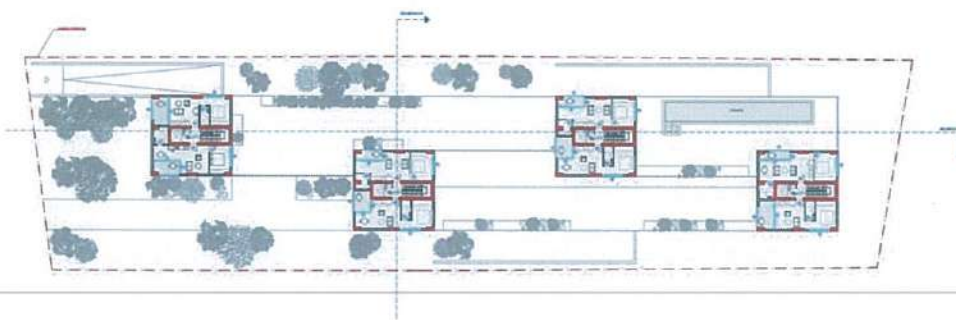


Fig.20 Planimetri e katit të shtatë / katit të gjashtë

Ne katin e shtatë apartamentet ndahen në këtë mënyrë.

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 3: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me nje dhome gjumi.



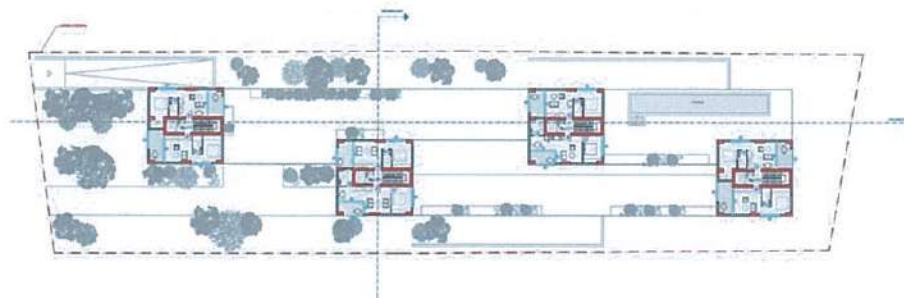


Fig.21 Planimetri e katit të tetë / katit të shtatë

Ne katin e tetë apartamentet ndahen në këtë mënyrë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 3: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me nje dhome gjumi.

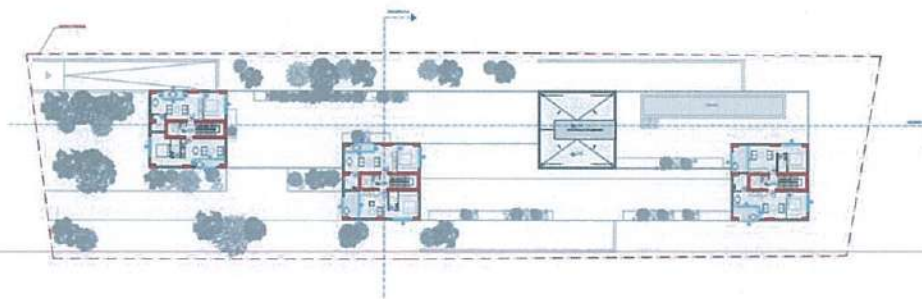


Fig.22 Planimetri e katit të nëntë / katit të tetë

Ne katin e nëntë apartamentet ndahen në këtë mënyrë:

Kulla 1: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 2: Dy apartamente, secila me një dhomë gjumi.

Kulla 4: Dy apart hotel, secila me një dhomë gjumi.



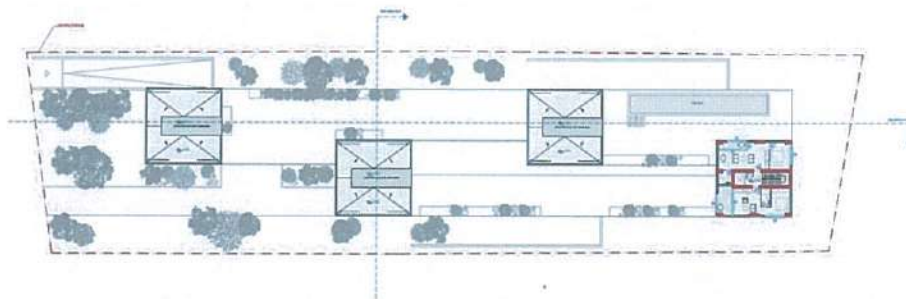


Fig.23 Planimetri e taracave / katit të nëntë

Në këtë kat, në kullen 4 ndodhen dy apart hotel secila me një dhomë gjumi.

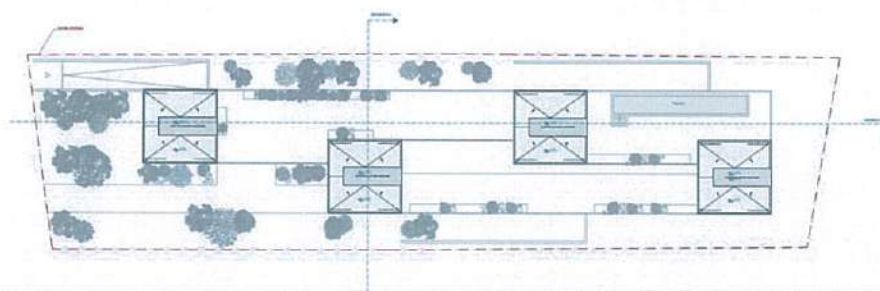


Fig.24 Planimetri e tarracës

Apartamentet

Projekti përfshin gjithsej 60 apartamente, në të cilat 44 janë apartamente dhe 16 janë apartamente apart hotel. Të gjitha apartamentet kanë të paktën dy hapje: njëra një lozhë dhe tjetra një dritare. Të gjitha apartamentet kanë hapje në të paktën dy fasadat e kullës, duke siguruar ventilim të kryqëzuar, i cili redukton nevojat e banesës për energji. Apartamentet kanë orientime në të katërta anët.

Lartësitë e tavanit janë më të larta se kërkesat standarde. Kjo, së bashku me ambientet e brendshme të bollshme, ndriçimin natyral dhe ajrosjen e tërthortë, sigurojnë një standard të lartë jetese.



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

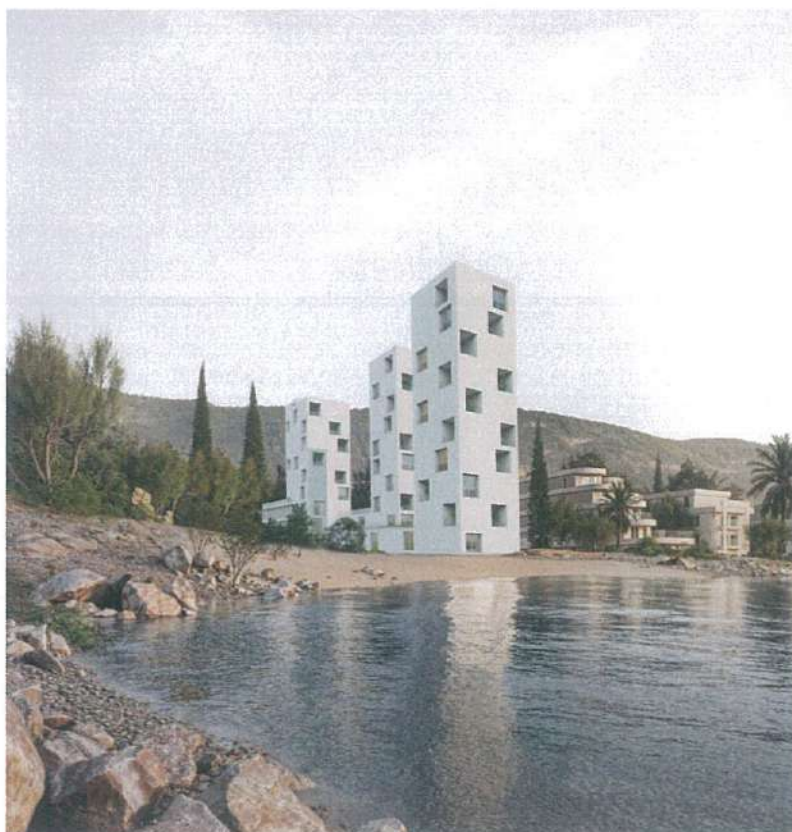


Fig.25 Pamje 3D e objektit të propozuar

Hapjet nëpër kulla janë të shpërndara në një model në dukje të rastësishme, duke shtuar dinamizëm në pjesën e jashtme të ndërtesës dhe duke parandaluar një ritëm të përsëritur hapjesh. Ky plan urbanistik kontribuon në një karakter më interesant dhe më të larmishëm për strukturën.

Dizajni lejon variacione në vendosjen e hapjeve, duke përfshirë lozha dhe dritare që pasurojnë përbërjen e jashtme. Lozhet janë rregulluar në një mënyrë 360°, duke shtuar fleksibilitet dhe shumëllojshmëri në fasadë. Ndërsa të gjitha hapjet kanë të njëjtën madhësi, rregullimi i tyre përgjatë ndërtesës ndryshon, duke arritur një estetikë kohezive por dinamike.

Si kullat e banimit ashtu edhe hoteli janë projektuar në mënyrë të ngjashme, duke promovuar integrimin e të dy përdorimeve brenda kompleksit. Për më tepër, orientimi veri-jug është optimizuar, duke rritur si pamjen ashtu edhe qëndrueshmërinë e projektit. Tipologjitë e ndryshme të apartamenteve kontribuojnë më tej në ndryshimin dhe dinamizmin e pamjes së jashtme të ndërtesës.

Pamja e jashtme e projektit është grafiato RAL 9010.



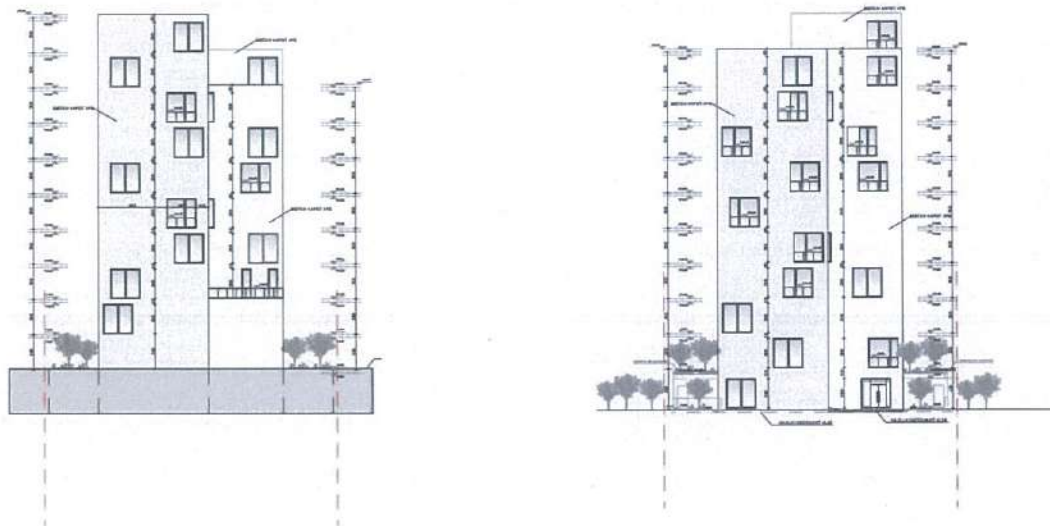


Fig.26 Pamje e fasadës përëndimore dhe lindore



Fig.27 Pamje e fasadës veriore



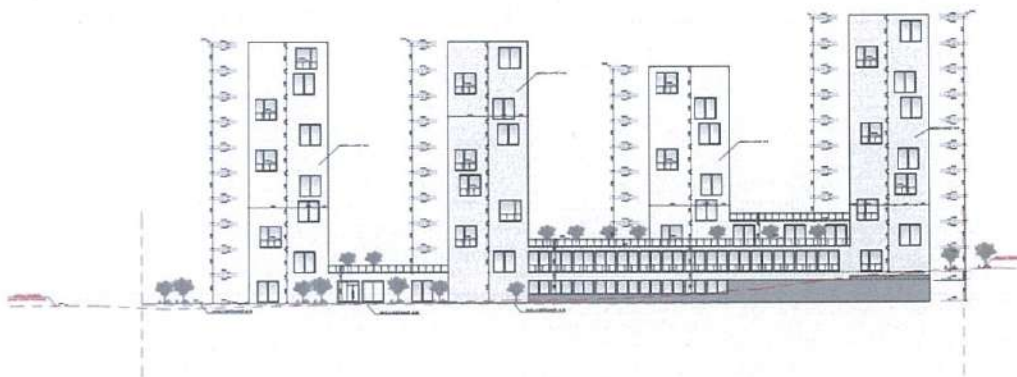


Fig.28 Pamje e fasadës jugore

Projekti i jep përparësi zgjedhjes së materialit me fokus në efikasitetin e energjisë. Vetratat janë parashikuar me profile termike dhe dopio xham me mbushje me argon ndërmjet. Theks i veçantë i kushtohet performancës termike dhe izolimit në ndërtesë. Objekti është projektuar me sistem kapot xps 5 cm dhe grafiato 0.5 mm.

Ndricimi gjatë natës do të krijojë efekt të veçantë mbi objekt, duke krijuar harmoni midis ndriçimit të lozhave dhe vetratave.

Këto veçori janë krijuar për të ruajtur komoditetin optimal për banorët dhe përdoruesit, duke rritur cilësinë e përgjithshme të jetës brenda ndërtesës.

Elementët e sigurisë së hotelit vlejnë të përmenden, siç është mbrojtja MNZ sipas standarteve në këtë objekt.



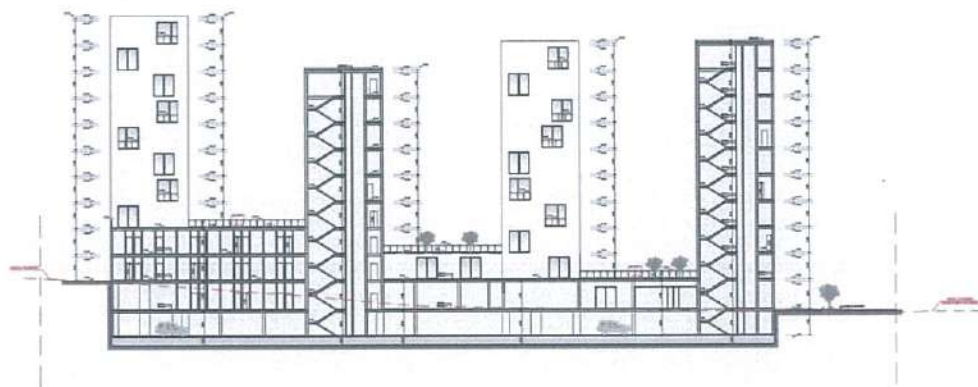


Fig.29 Prerje A-A e objektit

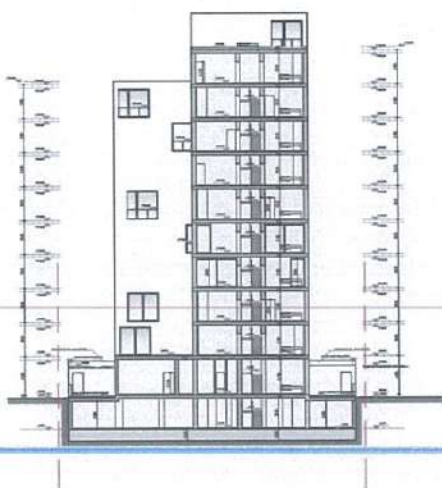


Fig.30 Prerje B-B e objektit





Fig.31 Pamje 3D e objektit të propozuar





Fig.32 Pamje 3D e objektit të propozuar



Fig.33 Pamje 3D e objektit të propozuar



4.3. Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Projekti i propozuar

Parcela në zhvillim : ZK.3140 Nr.pas. 149/5

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	3390 m ²
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim :	3390 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	1522.2 m ²
Sipërfaqe e ndërtimit mbitoke:	6601.7 m ²
Sipërfaqe e ndërtimit nëntokë :	2869.4 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme totale e ndërtimit mbitokë dhe nëntokë:	9471.1 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	45 %
Intesiteti i ndërtimit:	1.95
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	39.3 m
Numri i kateve mbi tokë:	1-2-3-9-10 kate
Numri i kateve nëntoke:	1-2 kate
Sipërfaqe e pishinës:	53.8 m ²

Tregues teknik

Nr.pasurie: 149/5 dhe Zona Kadastrale:3140

Kufizimet:

Veri: me pronën nr.149/3 sipas HTR

Lindje: me pronën nr.149/4 sipas HTR

Jug: me pronën nr.149/6 sipas HTR

Përfundim: me rrugën nacionale "Vlorë-Radhimë"

Distancat nga kufiri i pronës:

Veri: Faqe me distancë 5.03m, nga kufiri i pronës për volumn 2 kate dhe faqe me distancë 5.18m nga kufiri i pronës për volumn 10 kate

Lindje: Faqe me distancë 6.22m nga kufiri i pronës për volumn 10 kate dhe faqe me distancë 9.39m nga kufiri i pronës për volumn 2 kate

Jug: Faqe me distancë 5.01m, 5.48m dhe 12.92m nga kufiri i pronës për volumn 10 kate

Përfundim: Faqe me distancë 15.22m nga kufiri i pronës për volumn 10 kate

Distancat nga aksi i rrugës:

Përfundim: 21.07m nga trupi i rrugës për volumn 10 kate

Përfundim: 24.05m nga aksi i rrugës për volumn 10 kate

Distancat nga objektet ekzistuese:

Jug: Faqe me distancë 25.59m për volumn 10 kate



Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

Lidhja me rrugën kryesore do të sigurohet nëpërmjet rampës dhe zonës së trotuarit për kalimin këmbësorëve me pjerrësi për largimin e ujrave të shiut, duke rakorduar kuotat e sheshit me trotuarin e rrugës ekzistuese. Hyrja në parkimin nëntokësor realizohet nëpërmjet rampës që ndodhet në faqen perëndimore, ndërsa në objekt nëpërmjet aksesit direkt në faqen perëndimore.

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 Vlorë, përsa i përket rrjetit të infrastrukturës rrugore që ka zona e interesit, tani më e formuar në këtë aspekt.

Objekti do të zhvillohet në truallin e vet, në krahë të rrugës nacionale “Vlorë-Radhimë” në perëndim, prej të cilës hyn direkt në truall nga ku do të ketë akses dhe për parkimin nëntokësor dhe akses për këmbësorët.

Sic mund të vihet re dhe në foton e mëposhtme, infrastruktura rrugore qëndron ajo ekzistuese pa u ndikuar nga projekti. Ajo ruan të njëjtat dimensione edhe pas zbatimit të projektit, me një karrexhatë me 2 korsi.



Fig.34 Pamje e infrastrukturës rrugore

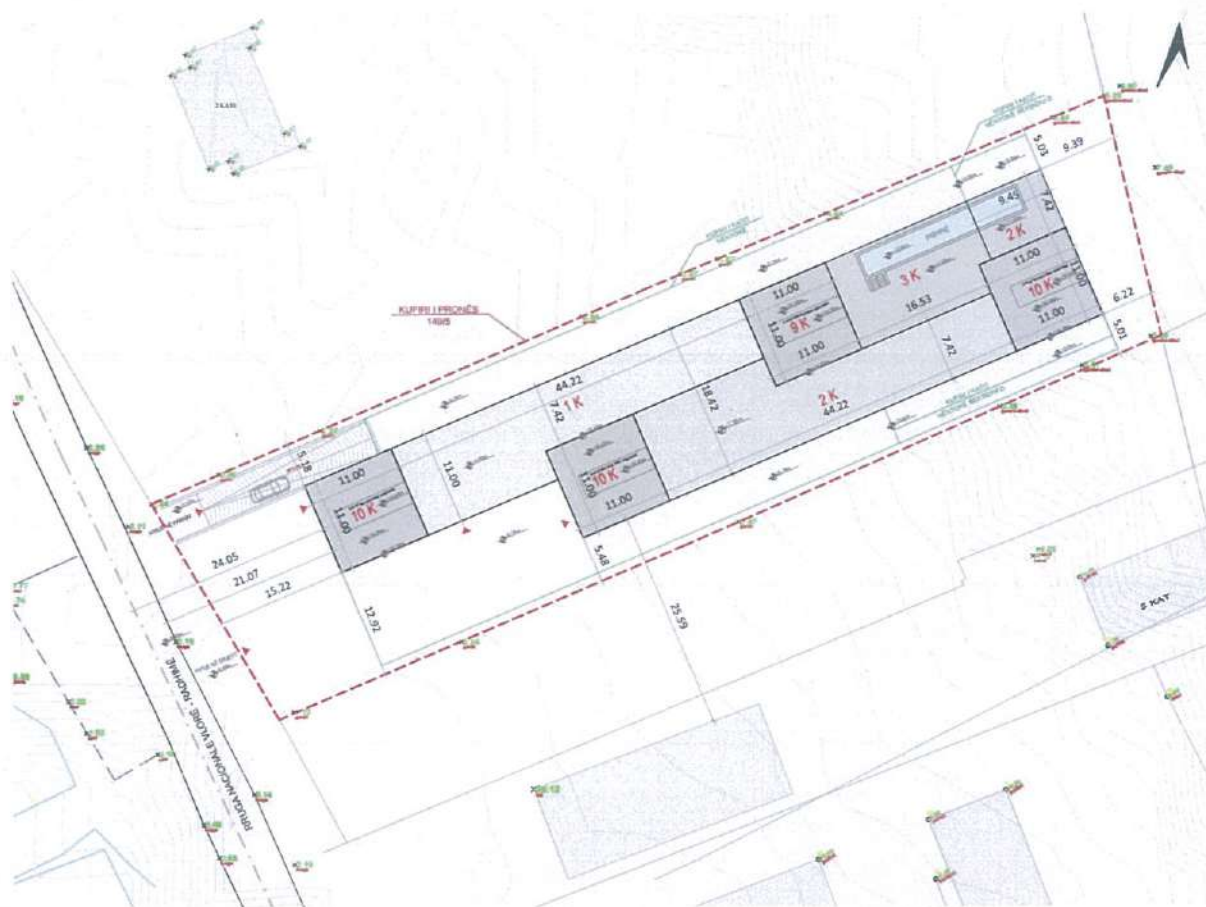


Fig.35 Planvendosja e objektit

