REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE

KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

"PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN "STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K"

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T.U

Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT, KULTURËS DHE SPORTIT

Z. Blendi Gonxhja

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit Nr. 18, Datë 13.08.2026

Projektues: ''ARCHIDEA-20'' sh.p.k

Zhvillues: DRITAN CANAJ SH.P.K

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 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
   4.5 Mobilimi urban dhe hapësirat rekreative dhe argëtuese
   4.6 Të tjera

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

   5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

1. Dispozita të Përgjithshme

- Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: "STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K"

bazuar në:

- Ligji nr. 20/2025, datë 13.03.2025, "Për paketën e maleve", veçanërisht neni 4, për përcaktimin e zonave me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore, dhe neni 11, për miratimin e lejes së zhvillimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit.

- VKM nr. 780, datë 19.12.2025, "Për shpalljen e disa zonave me përparësi zhvillimin e ekonomisë malore në Bashkinë Vau i Dejës", me kusht që parcela objekt zhvillimi të përfshihet brenda kufijve të zonave të miratuara me këtë vendim.

- Ligji nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, përfshirë dispozitat që rregullojnë kushtet e zhvillimit dhe procedurat për pajisjen me leje zhvillimi.

- VKM nr. 408, datë 13.05.2015, "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, për përcaktimin e kushteve, treguesve urbanistikë dhe procedurave të zhvillimit të territorit.

- Ligji nr. 93/2015, "Për turizmin", i ndryshuar, për ushtrimin dhe zhvillimin e veprimtarisë turistike.

- VKM nr. 22, datë 12.01.2018, "Për miratimin e kritereve e të procedurave për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit dhe ndërtimin e strukturave/objekteve në funksion të tij", i ndryshuar.

- Përshkrim i zonës së studiuar

"STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K" pozicionohet në një shesh ndërtimi me sipërfaqe prej 15.000 m², e cila ndodhet në qytetin e Vau Dejës.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT SEKRETARIA

Objektivat kryesore të projektit janë:

• Krijimi i një destinacioni agroturistik funksional dhe tërheqës, i përshtatshëm për çifte, familje dhe vizitorë që udhëtojnë me rulota.

• Ofrimi i kapaciteteve të diferencuara të akomodimit përmes 10 njësive familjare të tipit 2K dhe 10 njësive për çifte të tipit 1K, prej të cilave 4 njësi pajisen me jacuzzi. • Krijimi i një strukture qendrore restoranti, e cila do të shërbejë si bërthama funksionale dhe gastronomike e kompleksit. • Integrimi i aktivitetit turistik me veprimtaritë bujqësore dhe rurale nëpërmjet minifermës agroturistike, serës bujqësore, kotecit të shpendëve dhe hapësirave ndihmëse.

• Krijimi i hapësirave rekreative, zonave të pushimit, shtigjeve këmbësore dhe sipërfaqeve të gjelbra të lidhura drejtpërdrejt me peizazhin.

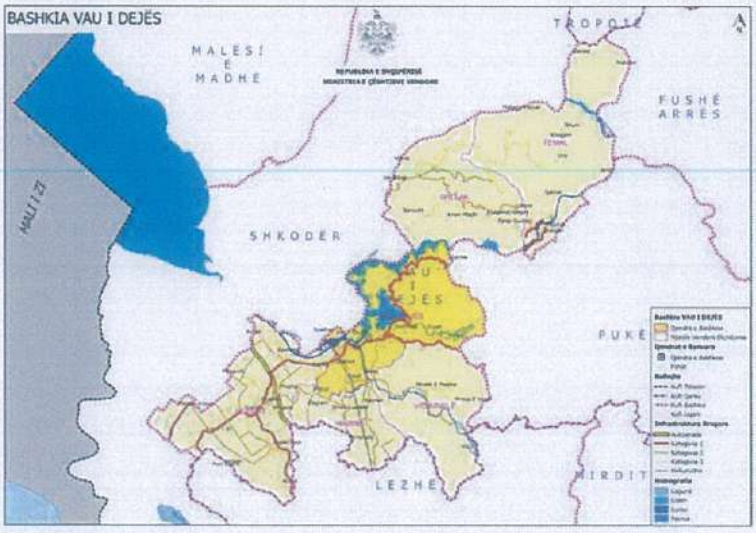
• Ruajtja e karakterit natyror të pronës nëpërmjet shpërndarjes teracore të ndërtimeve dhe përshtatjes së tyre me izoipset ekzistuese.

• Kufizimi i ndërhyrjeve në terren dhe shmangia e gërmimeve, mbushjeve dhe prerjeve të panevojshme. • Ruajtja e gjelbërimit ekzistues dhe pasurimi i peizazhit me bimësi autoktone.

• Përdorimi i një arkitekture të frymëzuar nga tipologjitë tradicionale të zonës, të interpretuara në mënyrë bashkëkohore.

• Përmirësimi i ofertës turistike të zonës dhe zgjatja e qëndrimit të vizitorëve.

• Mbështetja e ekonomisë lokale përmes krijimit të vendeve të punës, përdorimit të produkteve të zonës dhe aktivizimit të shërbimeve vendore.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

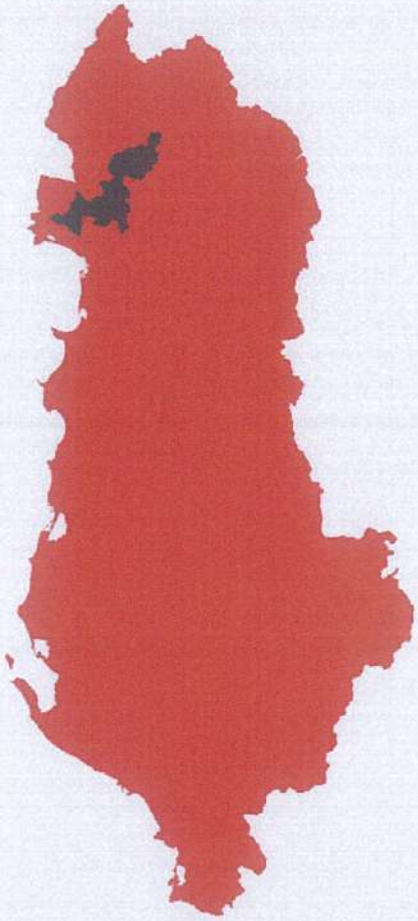


Fig. 1 Vendndodhja (pozicioni gjeografik)

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

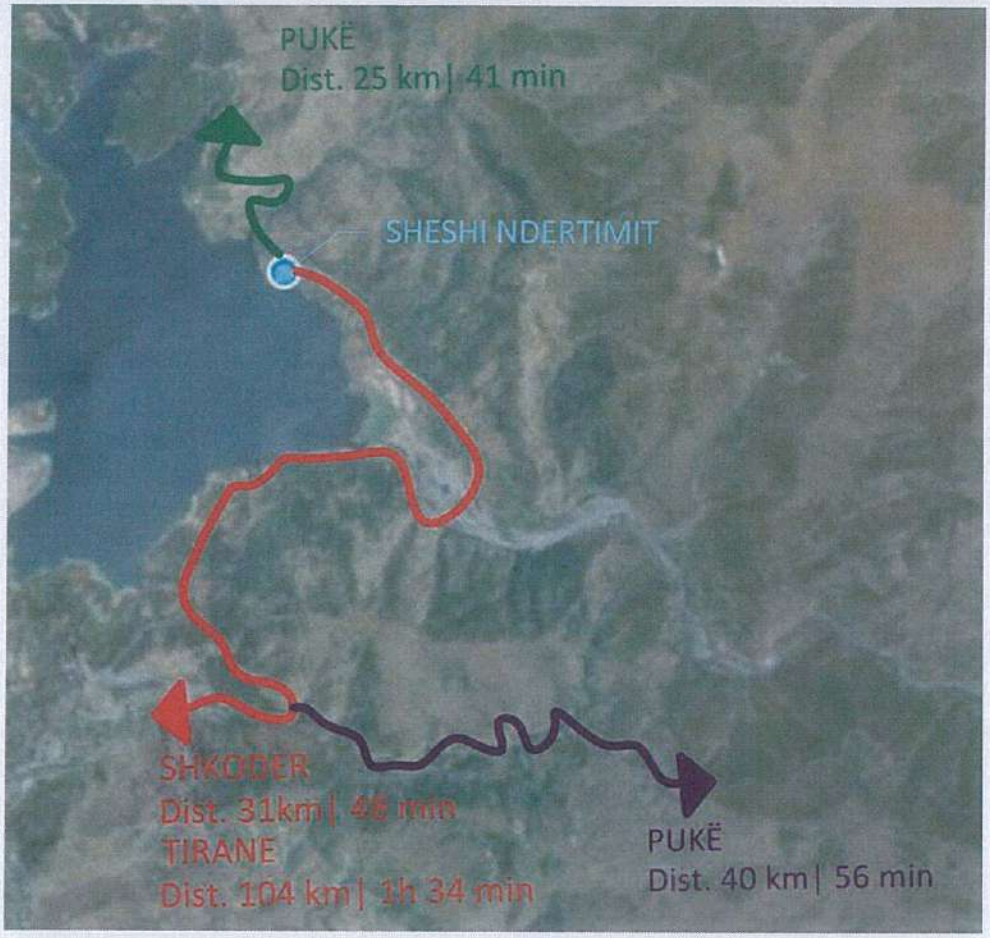


Fig. 2 Pozicionimi në zonë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

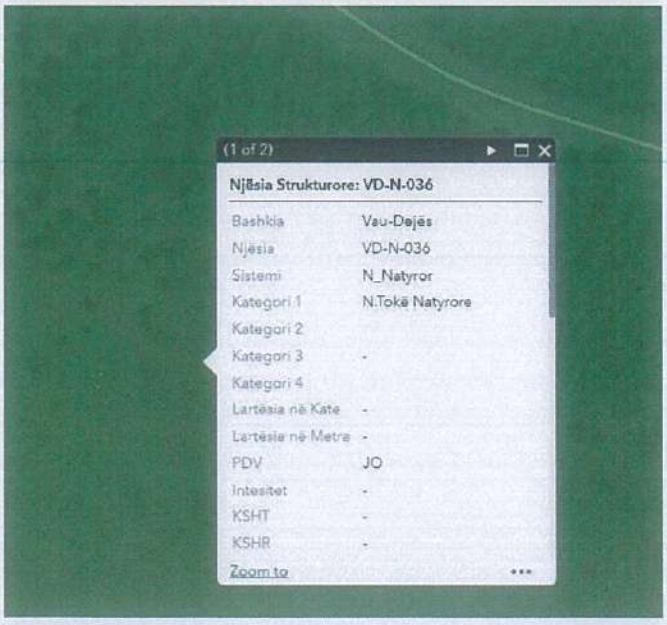
- Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vau i Dejës, zona ku propozohet zhvillimi i projektit "STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K", bën pjesë në njësinë strukturore **VD-N-036**, e klasifikuar në sistemin **N – Natyror**, me kategori përdorimi të tokës **N – Tokë Natyrore**.

- Në mbështetje të Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 12, datë 27.02.2019, "Për miratimin e lejeve të zhvillimit/ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit, në njësitë që i përkasin sistemeve urban (UB), bujqësor (B) dhe natyror (N)", i ndryshuar, pika 1, shkronja "b", parashikohet mundësia e dhënies së lejeve të zhvillimit dhe ndërtimit për strukturat ku ushtrohet veprimtaria e agroturizmit, përfshirë ato që ndodhen në sistemin natyror (N), në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

-Në këtë kuadër, zhvillimi i propozuar synon realizimin e një kompleksi agroturistik, me struktura akomodimi dhe shërbimi të integruara në peizazhin natyror, duke respektuar karakteristikat morfologjike të terrenit, ruajtjen e gjelbërimit ekzistues dhe minimizimin e ndikimit në mjedis.

-Projekti do të zhvillohet në përputhje me përcaktimet e VKM-së nr. 22, datë 12.01.2018, të ndryshuar, për kriteret e certifikimit dhe ndërtimit të strukturave në funksion të agroturizmit, si dhe me legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e natyrës, mjedisit, pyjeve, kullotave dhe zonave të mbrojtura, sipas rastit.

-Për rrjedhojë, klasifikimi i territorit si tokë natyrore nuk përbën në vetvete pengesë absolute për shqyrtimin e kërkesës për leje zhvillimi të strukturave agroturistike, me kusht që projekti të përmbushë kriteret dhe procedurat ligjore përkatëse.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · SEKRETARIA



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

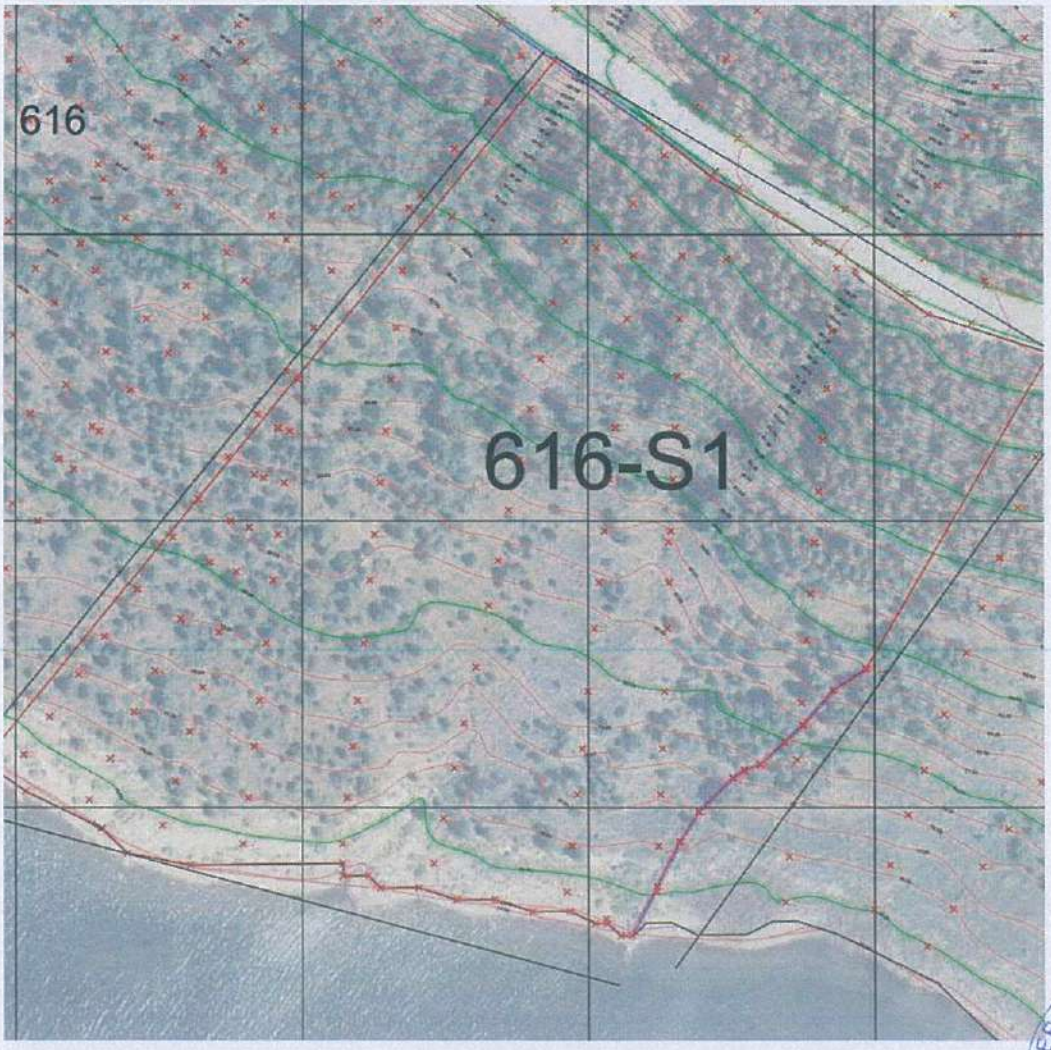
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

3.1 Vendndodhja dhe karakteristikat e territorit

Zona e propozuar për zhvillimin e projektit "STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K", ndodhet në territorin administrativ të Bashkisë Vau i Dejës. Referuar informacionit të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV), zona e identifikuar bën pjesë në njësinë strukturore VD-N-036, e klasifikuar në sistemin natyror (N), me kategori përdorimi të tokës "N – Tokë Natyrore".

Zhvillimi i propozuar synon shfrytëzimin e potencialit natyror dhe peizazhor të territorit për krijimin e një kompleksi agroturistik, duke ruajtur karakteristikat e mjedisit dhe duke integruar strukturat e reja në kontekstin ekzistues.



Rilevimi Topografik

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

3.2 Gjendja fizike dhe morfologjia e terrenit

Analiza e gjendjes ekzistuese mbështetet në dokumentacionin topografik, informacionin hartografik dhe verifikimin e kushteve fizike të pronës.

Në kuadër të zhvillimit të projektit, duhet të evidentohen karakteristikat morfologjike të terrenit, kuotat ekzistuese, pjerrësitë, elementet natyrore dhe ndërhyrjet eventuale të realizuara në territor. Organizimi i strukturave akomoduese dhe të shërbimit do të mbështetet në konfiguracionin natyror të terrenit, me synim kufizimin e gërmimeve, mbushjeve dhe ndërhyrjeve të panevojshme në relievin ekzistues.

3.3 Infrastruktura dhe aksesueshmëria

Në kuadër të analizës së gjendjes ekzistuese do të vlerësohen mundësitë e aksesit rrugor në pronë, lidhja me infrastrukturën ekzistuese dhe kushtet për furnizimin me ujë, energji elektrike, si dhe administrimin e ujërave të ndotura dhe atmosferike.

Zgjidhjet infrastrukturore të kompleksit do të përcaktohen në fazat përkatëse të projektimit, në përputhje me kapacitetin e parashikuar të zhvillimit dhe kushtet teknike të institucioneve përgjegjëse.

3.4 Vlerësimi i potencialit për zhvillim

Pozicionimi i territorit në sistemin natyror përbën një element të rëndësishëm për konceptin e propozuar agroturistik, i cili synon ndërthurjen e akomodimit turistik me aktivitete rekreative dhe shërbime të lidhura me natyrën.

Zhvillimi do të orientohet drejt krijimit të strukturave me ndikim të kontrolluar në peizazh, përdorimit të materialeve të përshtatshme për kontekstin natyror dhe ruajtjes së hapësirave të gjelbra.

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

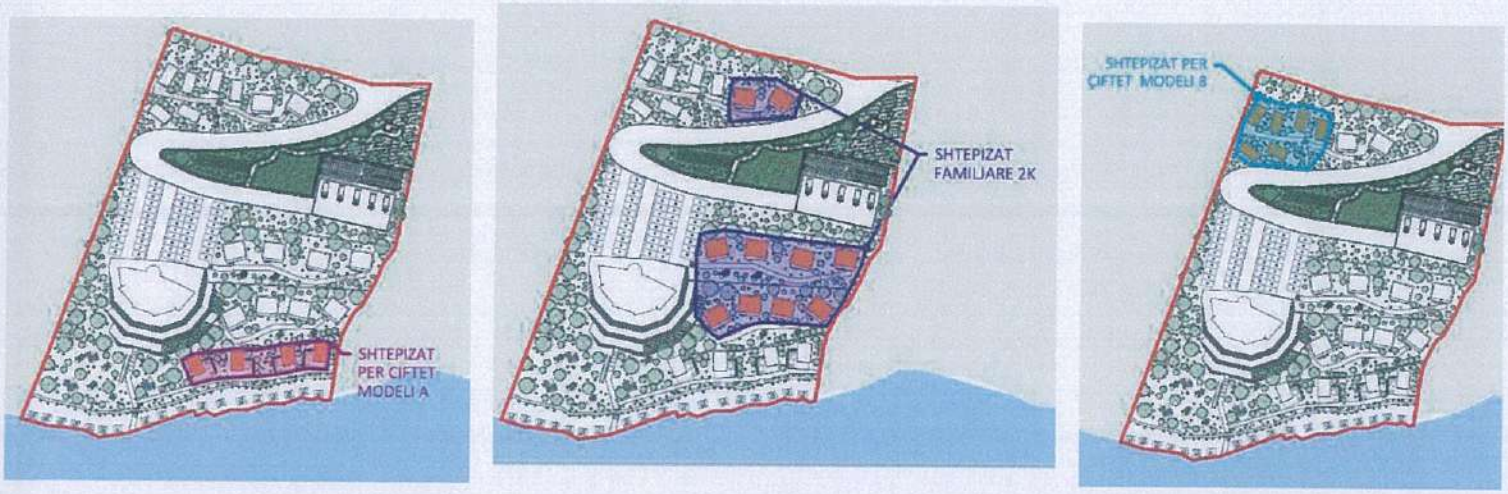
Projekti **"STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K"**, me zhvillues DRITAN CANAJ SH.P.K, parashikon krijimin e një kompleksi agroturistik të integruar në mjedisin natyror, ku ndërthuren funksionet e akomodimit, gastronomisë, agroturizmit dhe rekreacionit.

Zhvillimi synon shfrytëzimin e qëndrueshëm të potencialit natyror dhe turistik të zonës, duke krijuar një destinacion për vizitorët që kërkojnë akomodim, qetësi, ushqim tradicional dhe përvoja të lidhura me natyrën.

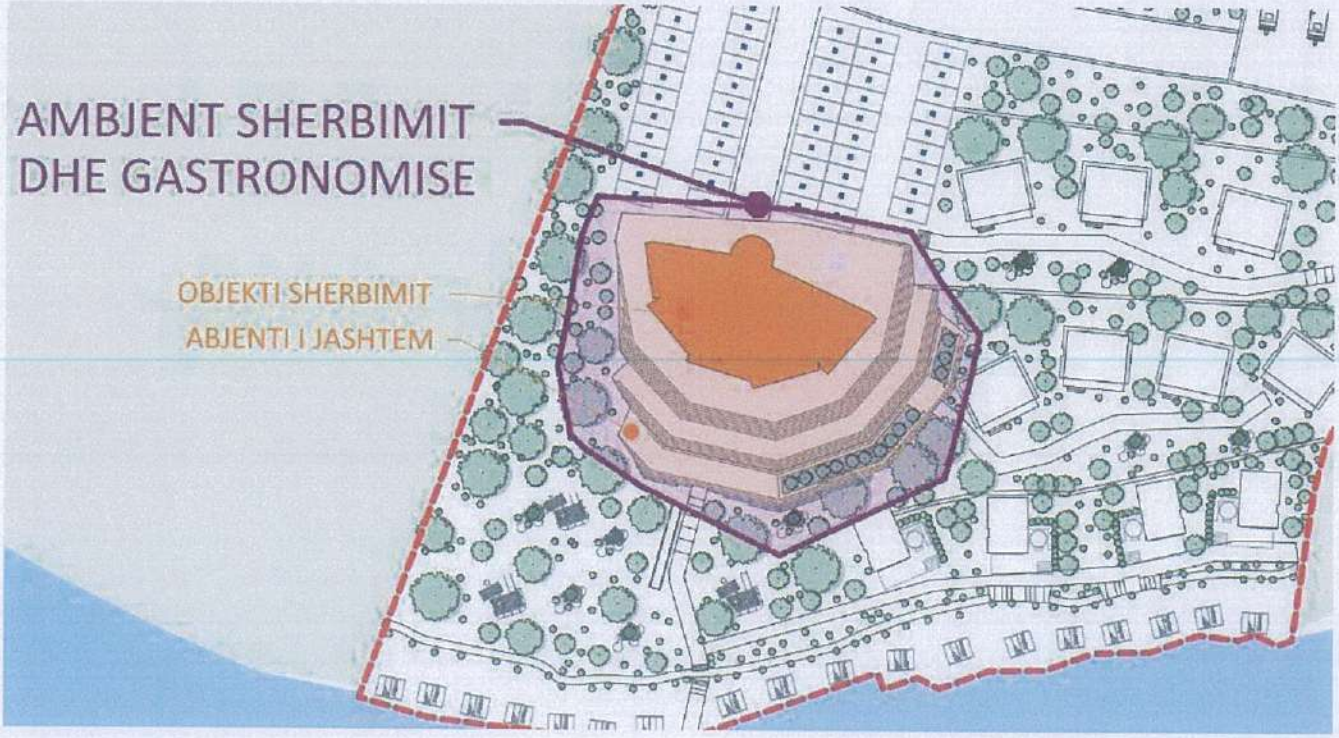
Funksionet kryesore të propozuara përfshijnë:

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

- **Struktura akomodimi:** Njësi të veçanta akomoduese, të organizuara në harmoni me konfiguracionin e terrenit dhe peizazhin përreth, për qëndrime afatshkurtra dhe turistike.

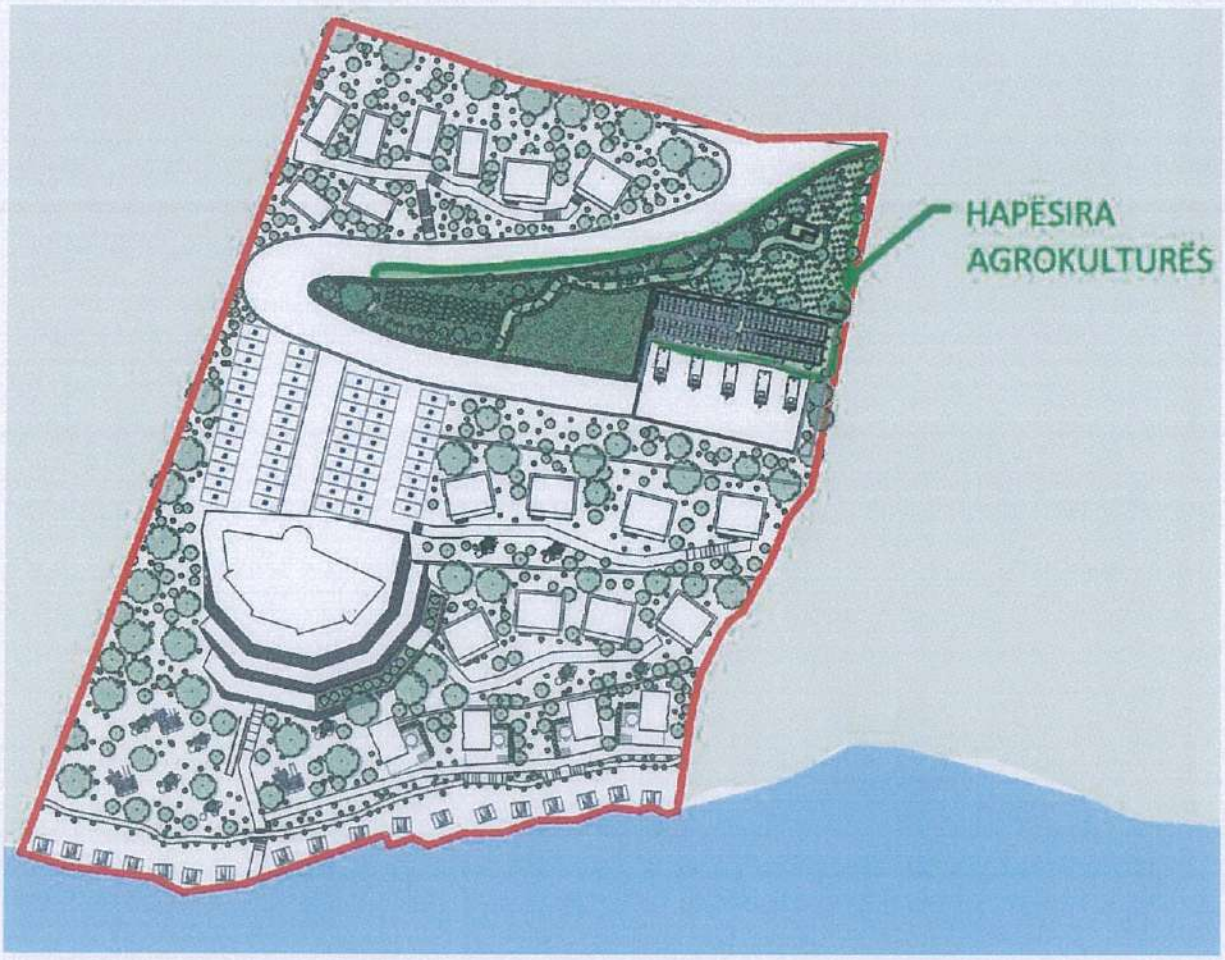


- **Struktura shërbimi dhe gastronomike:** Restorant dhe ambiente ndihmëse për përgatitjen dhe shërbimin e ushqimit, me orientim drejt gastronomisë tradicionale dhe produkteve vendase.



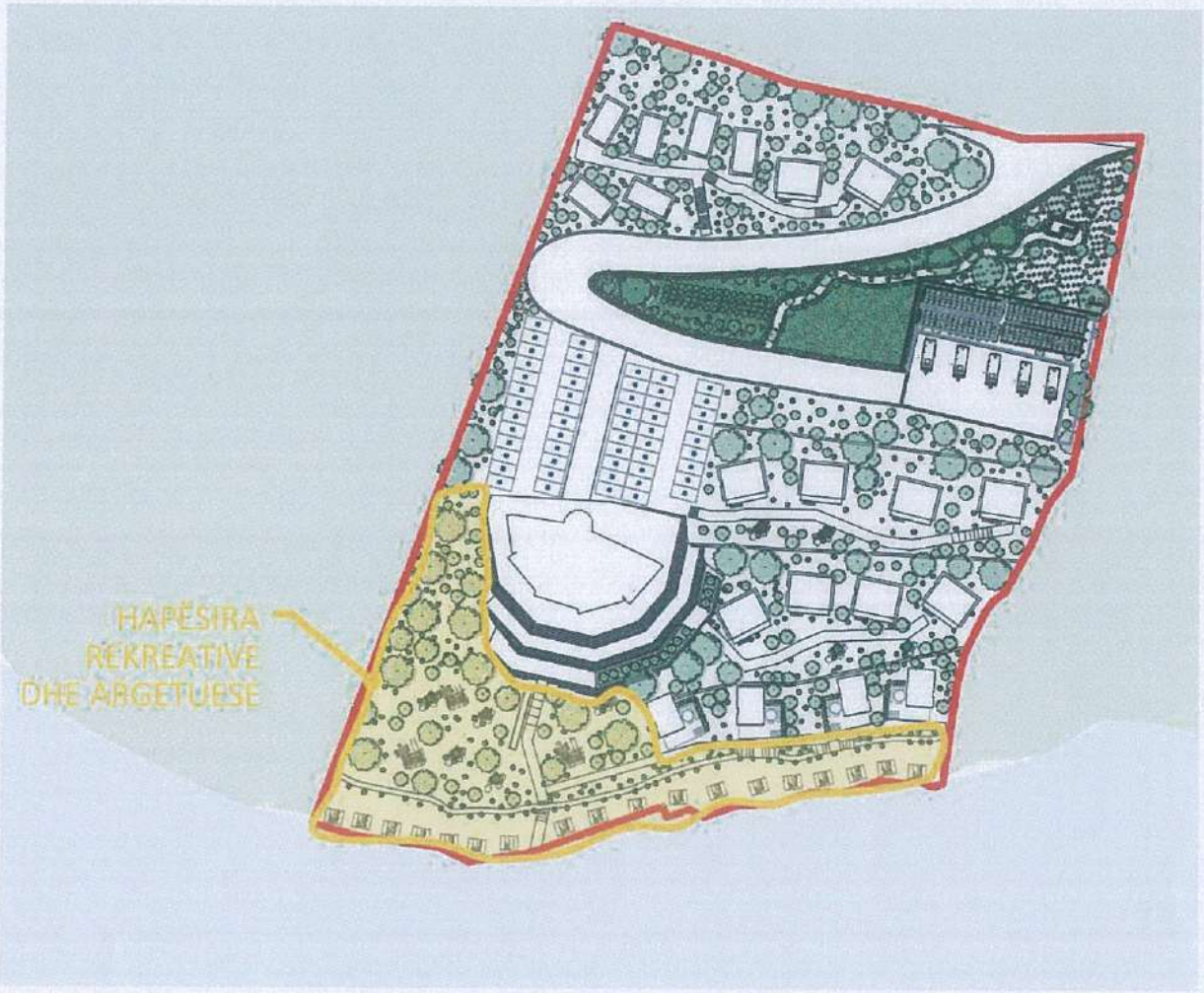
REPUBLIKA E SHQIPERISE
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TE TERRITORIT
SEKRETARIA

- **Aktivitete agroturistike& bletaria:** Hapësira për kultivimin e produkteve bujqësore dhe zhvillimin e aktiviteteve të lidhura me bujqësinë dhe traditat lokale, në funksion të kompleksit.



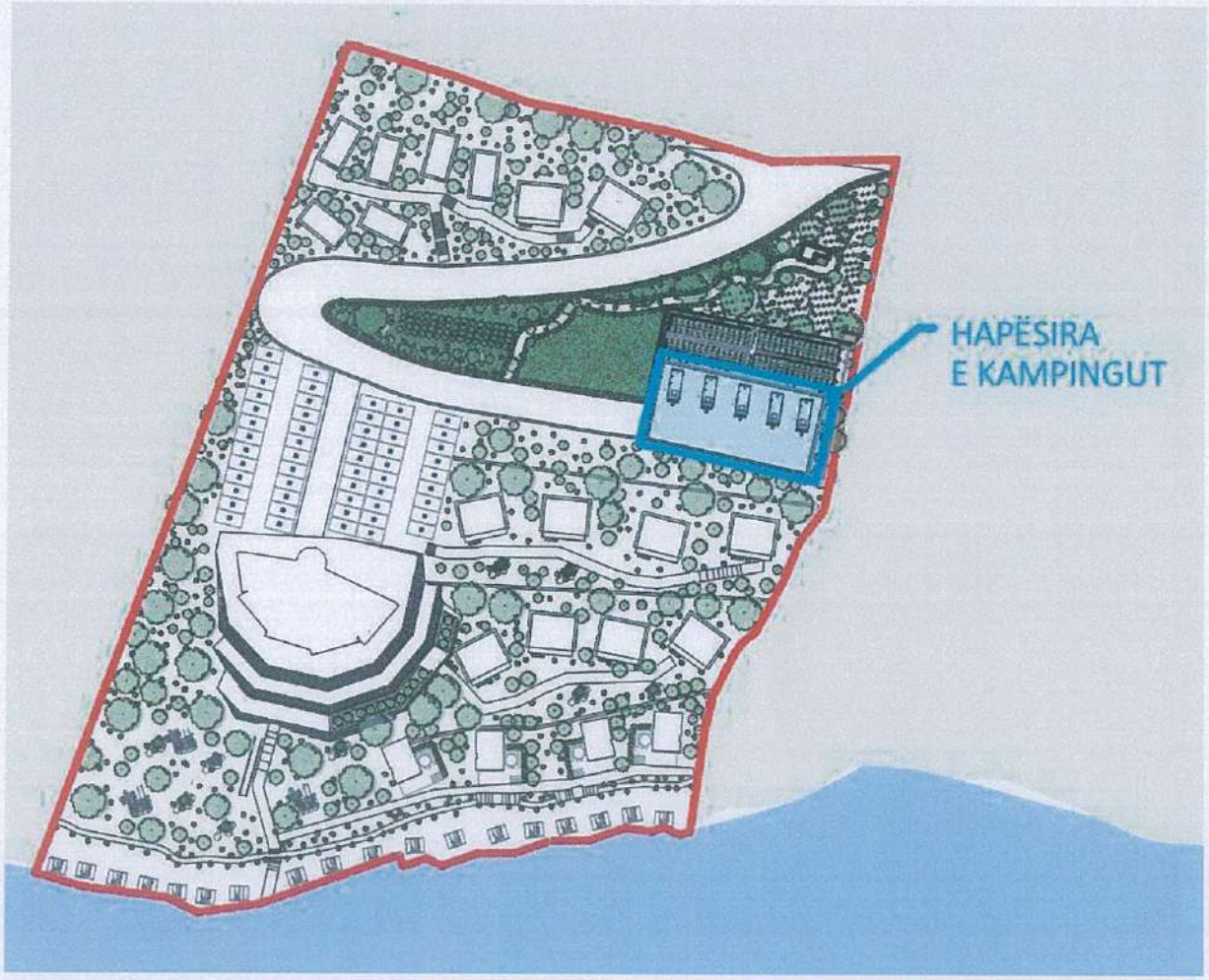
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

- **Hapësira rekreative:** Pishinë, ambiente pushimi, hapësira të gjelbra dhe zona për aktivitete në natyrë.



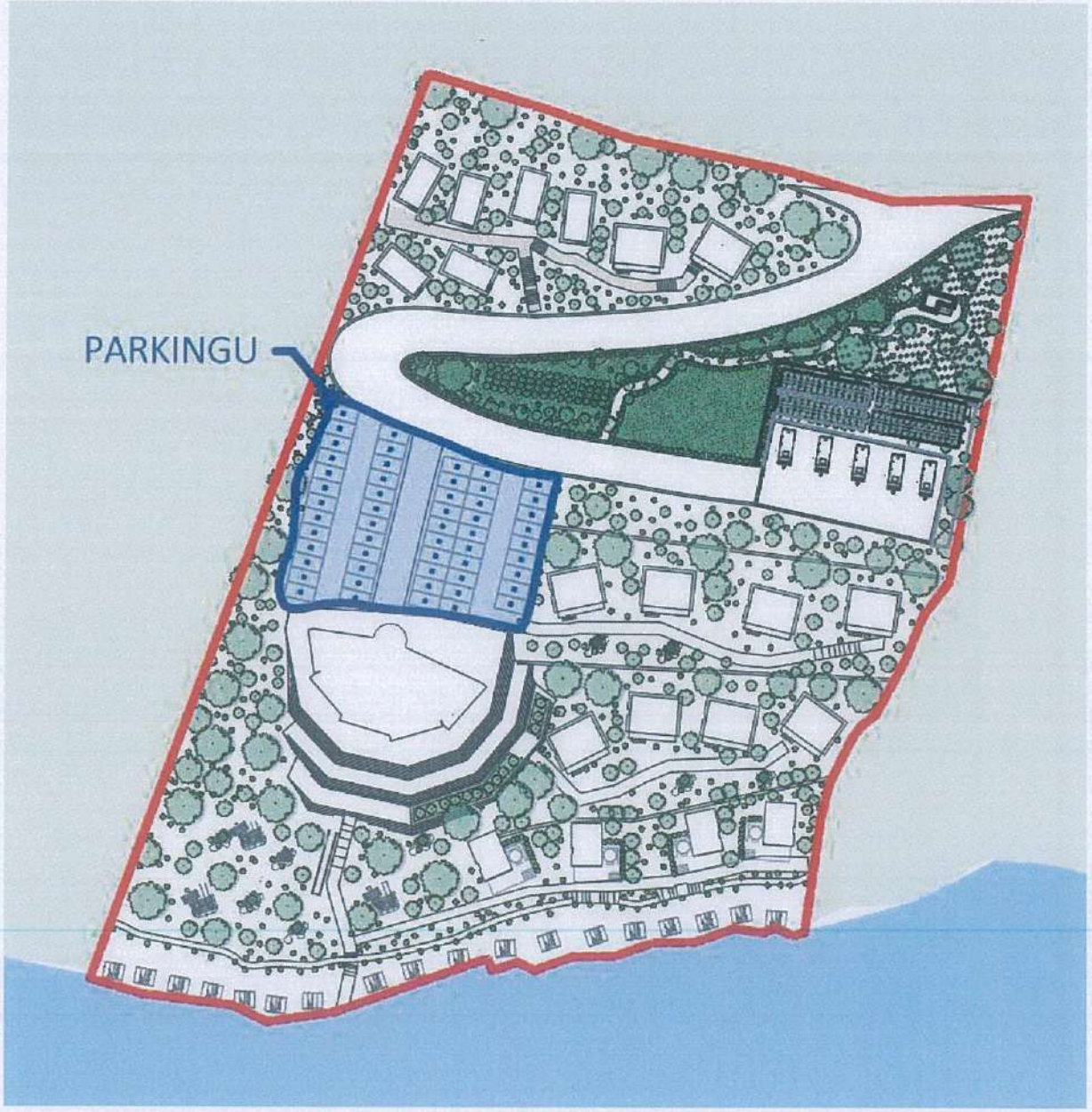
REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

- **Zona kampingu:** Hapësira të dedikuara për qëndrimin e vizitorëve në natyrë, të integruara me funksionet e tjera të kompleksit.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

- **Funksione mbështetëse:** Ambiente për personelin, hapësira teknike, parkim, rrugë të brendshme dhe infrastrukturë shërbimi.
  Organizimi funksional i kompleksit do të realizohet duke respektuar karakteristikat natyrore të territorit, duke synuar ruajtjen e gjelbërimit ekzistues dhe kufizimin e ndërhyrjeve në reliev.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT TERRITORIAL
SEKRETARIA

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

- Trajtimi arkitektonik i jashtëm i kompleksit **"STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K"**mbështetet në ndërthurjen e elementeve të arkitekturës rurale me zgjidhje bashkëkohore. Godinat organizohen në volume të diferencuara sipas funksionit dhe vendosen në nivele të ndryshme të terrenit, duke krijuar lidhje vizuale dhe funksionale me peizazhin përreth.

- Njësitë e akomodimit karakterizohen nga veshje me druri, sipërfaqe të gjera xhami dhe kornizime në tonalitete të errëta. Relacioni arkitektonik identifikon drurin dhe elementet metalike si pjesë të materialeve të përdorura. Në fasada, sipërfaqet opake ndërthuren me çarjet ne fasada me xham , duke theksuar orientimin drejt pamjes dhe lidhjen e ambienteve të brendshme me verandat dhe ballkonet.

- Çatitë e njësive të akomodimit janë të pjerrëta. Në tipologjinë njëkatëshe, mbulesa formon një plan të vetëm të pjerrët, ndërsa në njësitë familjare kompozimi përbëhet nga plane të pjerrëta në lartësi të ndryshme. Strehët e dala përtej fasadave theksojnë profilin e godinave. Në paraqitjet grafike dhe vizualizimet, mbulesat trajtohen në tonalitete të errëta, në kontrast me ngjyrimet e ngrohta të veshjeve të jashtme.

- Godina qendrore e restorantit dallohet për kompozimin e fasadës me segmente të njëpasnjëshme dhe sipërfaqe të mëdha të xhamit, të kufizuara nga kornizime të theksuara. Fasadat me veshje guri, të kombinuara me elemente në tonalitete kafe dhe të errëta. Hapësirat e jashtme të shërbimit dhe shkallëzimet përpara godinës krijojnë vazhdimësi ndërmjet restorantit dhe sistemimit të terrenit.

- Trajtimi i rifiniturave të jashtme ndjek paletën e paraqitur në projekt: tonalitete të ngrohta të drurit, nuanca dheu dhe guri, si dhe elemente të errëta në kornizimet e hapjeve dhe konturet e mbulesave. Në pamjet e kompleksit, teksturat e gurit shfaqen edhe në muret e sistemimit, shkallët dhe pjesë të shtrimeve të jashtme, duke lidhur vizualisht ndërtesat me hapësirat përreth.

- Përcaktimi i llojit të saktë të veshjeve, materialit të mbulesave, profileve të dritareve dhe trajtimeve mbrojtëse kërkon plotësimin e specifikimeve teknike. Përshkrimi i mësipërm pasqyron zgjidhjen arkitektonike dhe pamjen e dokumentuar, pa u atribuar materialeve karakteristika teknike të papërcaktuara në projekt.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT SEKRETARIA

- Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

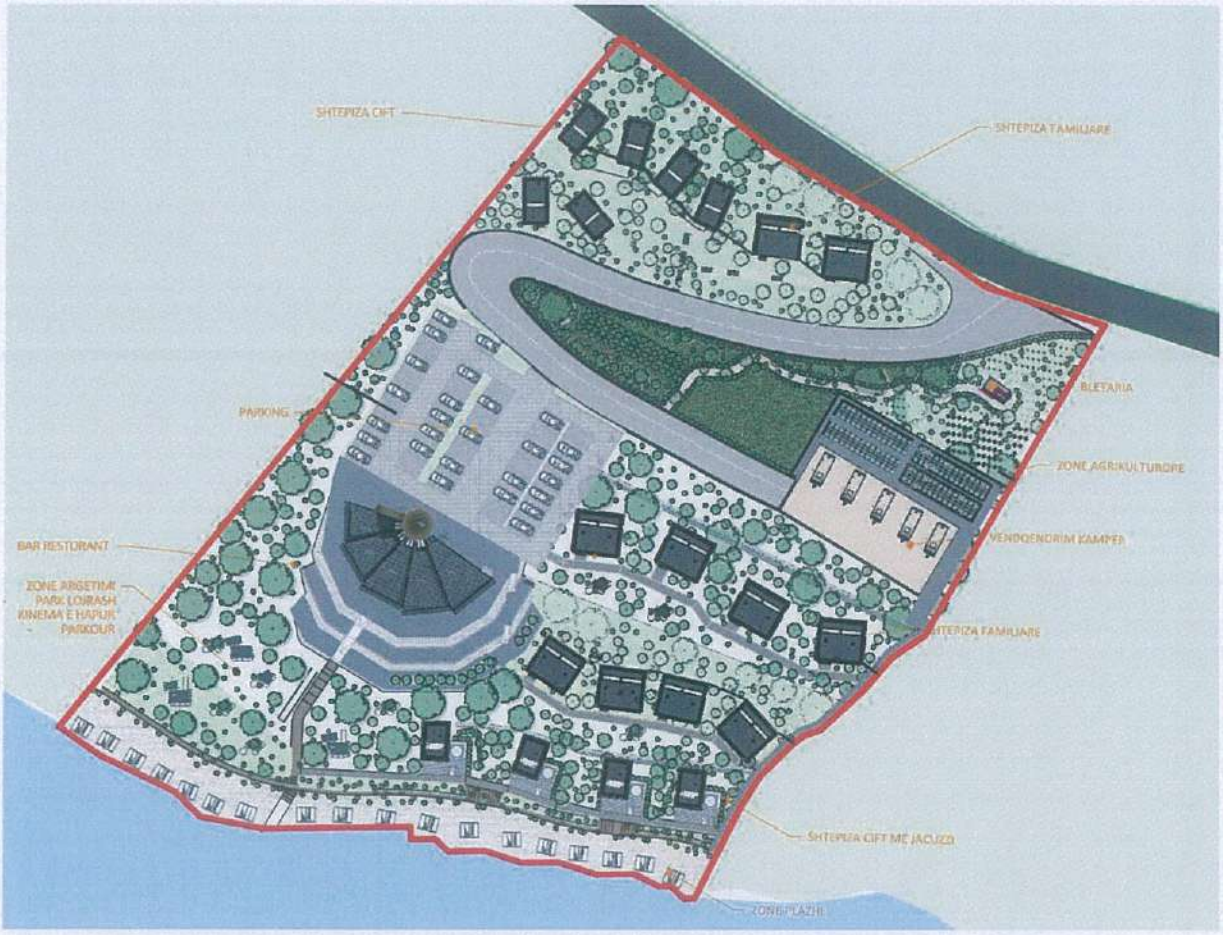
- Treguesit e zhvillimit të projekt-propozimit "STRUKTURA AKOMODIMI DHE SHËRBIMI EKOLOGJIKE 1 DHE 2 KATE, AGROTURIZËM "NATYRA E QETË", ME VENDNDODHJE NË BASHKINË VAU I DEJËS, ME SUBJEKT ZHVILLUES DRITAN CANAJ SH.P.K", me zhvillues DRITAN CANAJ SH.P.K , përcaktohen mbi bazën e sipërfaqes së pronës, gjurmës së strukturave dhe sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të paraqitura në planin e vendosjes.
- Zhvillimi parashikohet në pasurinë nr. **616-S1**, zona kadastrale **1575**, në Bashkinë Vau i Dejës, me treguesit e mëposhtëm:

Treguesi	
Sipërfaqja e përgjithshme e pronës	15 000 m²
Sipërfaqja e pronës e zënë nga strukturat	1 220 m²
Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit	1 460 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit	8,1%
Intensiteti i ndërtimit	0,097
Numri maksimal i kateve mbi tokë	2 kate
Lartësia maksimale nga kuota e sistemimit, sipas planit të vendosjes	8,00 m

- Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

- Hapësirat e jashtme të kompleksit "Natyra e Qetë" organizohen në lidhje me konfiguracionin e terrenit dhe shpërndarjen e strukturave të akomodimit e shërbimit. Sistemimi parashikon hapësira të gjelbra, zona pushimi dhe rekreacioni, sipërfaqe për aktivitete agroturistike, shtigje këmbësore, rrugë të brendshme dhe vendparkime.
- Trajtimi peizazhor mbështetet në ruajtjen e gjelbërimit ekzistues dhe plotësimin e tij me bimësi autoktone, sipas orientimit të relacionit arkitektonik. Gjelbërimi ndërmjet njësive të akomodimit shërben për integrimin e tyre në peizazh dhe krijimin e privatësisë. Hapësirat bujqësore dhe mini ferma plotësojnë organizimin e kompleksit dhe lidhen me aktivitetet agroturistike të propozuara.
- Lidhjet këmbësore realizohen nëpërmjet shtigjeve dhe shkallëve që ndjekin nivelet e terrenit, duke lidhur njësitë e akomodimit me restorantin dhe hapësirat e përbashkëta. Në pamjet e projektit, muret e sistemimit, shkallët dhe pjesë të shtrimeve të jashtme paraqiten me tekstura guri, në vazhdimësi me trajtimin arkitektonik të kompleksit.
- Sipas treguesve të planit të vendosjes, nga sipërfaqja e përgjithshme prej **15 000 m²**, strukturat zënë **1 220 m²**. Sipërfaqja jashtë gjurmës së deklaruar të tyre është **13 780 m²**. Kjo përfshin gjelbërimin dhe përdorimet e tjera të jashtme, ndaj nuk identifikohet në tërësi si sipërfaqe e gjelbëruar.
- Aksesi automobilistik sigurohet nga rruga ekzistuese dhe vijon në rrjetin e brendshëm të qarkullimit. Vendparkimet organizohen në hapësirat e përcaktuara në planin e vendosjes, në shërbim të funksioneve të kompleksit. Relacioni parashikon integrimin e tyre në terren dhe përdorimin e gjelbërimit për të zbutur ndikimin vizual të automjeteve.
- Projekti përfshin gjithashtu hapësira të dedikuara për qëndrimin e rulotave dhe automjeteve të kampingut, të dallueshme nga parkimi i zakonshëm i autoveturave.





- Mobilimi urban dhe hapësirat rekreative dhe argëtuese

- Mobilimi i hapësirave të jashtme të kompleksit "Natyra e Qetë" plotëson organizimin e zonave të pushimit, shërbimit dhe lëvizjes së vizitorëve. Në pamjet e projektit paraqiten ulëse me trajtim druri, tavolina dhe karrige për qëndrim në natyrë, çadra për hijezim, struktura të hapura me elemente druri dhe ndriçues të jashtëm përgjatë shtigjeve dhe hapësirave të përbashkëta.

- Zona përpara restorantit organizohet me hapësira të shtruara dhe shkallëzime që ndjekin terrenin, ku vendosen tavolina dhe ndenjëse për shërbim në ambient të hapur. Çadrat sigurojnë hijezim të vendeve të qëndrimit, ndërsa lidhja me restorantin mundëson përdorimin e kësaj hapësire për pushim, konsum ushqimi dhe ndërveprim ndërmjet vizitorëve.

- Pranë njësive të akomodimit, verandat dhe hapësirat e jashtme krijojnë vende qëndrimi me lidhje të drejtpërdrejtë me peizazhin. Sipas relacionit arkitektonik, katër njësi për çifte parashikohen me jacuzzi, si pjesë e pajisjeve rekreative të këtyre njësive.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
SEKRETARIA

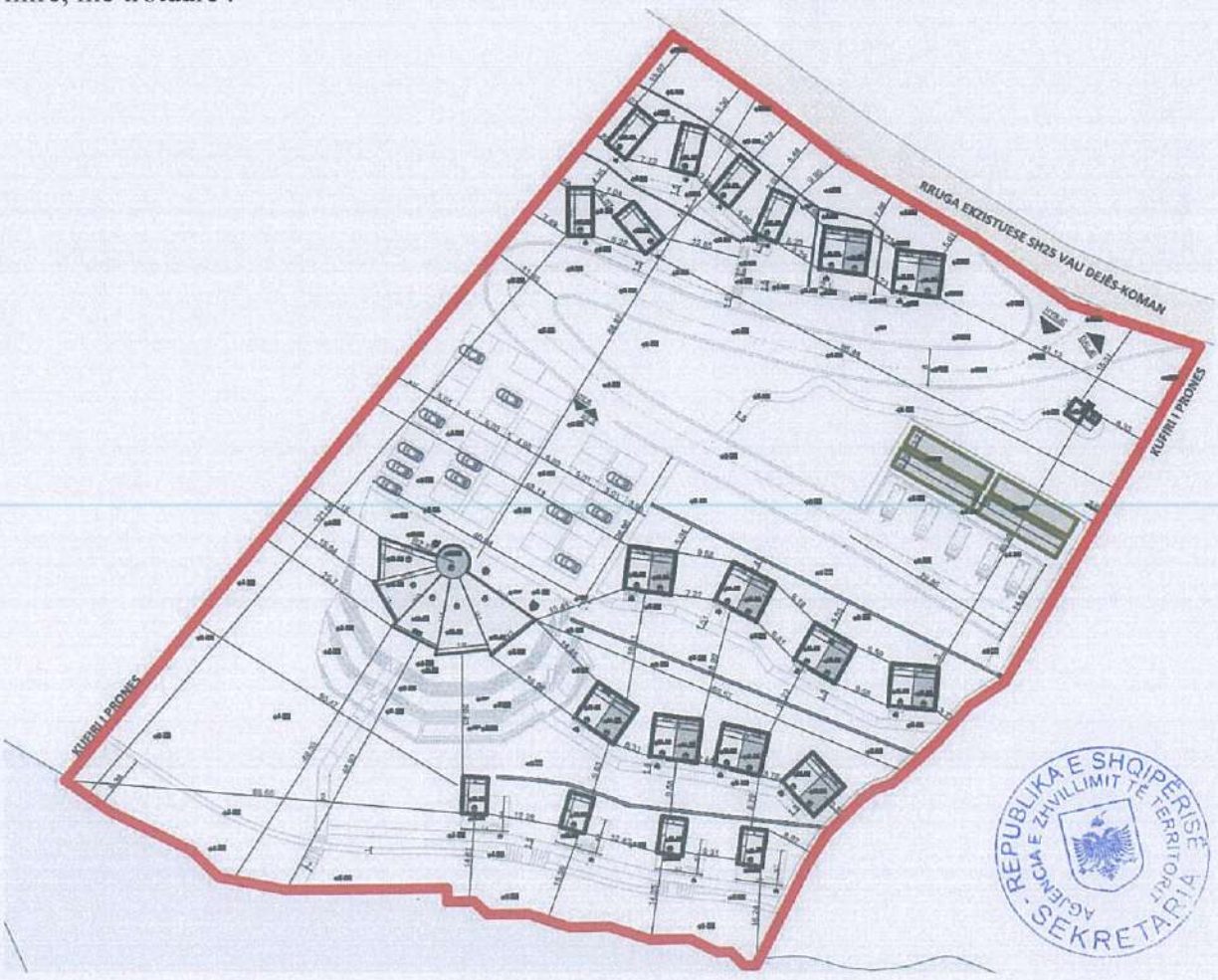
- Hapësirat rekreative lidhen nëpërmjet shtigjeve këmbësore dhe shkallëve peizazhore, duke mundësuar shëtitjen dhe qëndrimin në pjesë të ndryshme të kompleksit. Aktivitetet agroturistike plotësojnë përvojën e vizitorëve përmes lidhjes me hapësirat e kultivimit, serën bujqësore dhe bletarinë e parashikuar në projekt.
- Trajtimi i mobilimit ndjek karakterin material dhe ngjyrimet e paraqitura në vizualizime, me përdorim të elementeve drunore dhe metalike. Vendosja e tij lidhet me funksionin e secilës hapësirë, duke mbajtur të dallueshme zonat e qëndrimit nga rrugëkalimet dhe hyrjet e godinave.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Kondicionet urbane

Prona shtrihet përgjatë aksit rrugor SH25, Vau i Dejës–Koman, prandaj ka akses të drejtpërdrejtë nga kjo rrugë. Rruga është me dy sense kalimi, dhe është një nga akset më të rëndësishme të kësaj zone. Ky aks rrugor është i asfaltuar sapo kanë mbaruar punimet dhe është në gjendje të mirë, me trotuare .



Furnizimi me ujë. Rrjeti i shpërndarjes duhet të shërbejë njësitë e akomodimit, restorantin dhe funksionet ndihmëse. Pika e furnizimit, kapaciteti i nevojshëm dhe pozicionimi i pajisjeve të mundshme të depozitimit e presionit përcaktohen në projektin hidrosanitar, sipas burimit të disponueshëm dhe kërkesës së kompleksit.

Energjia elektrike dhe ndriçimi i jashtëm. Furnizimi i godinave dhe shpërndarja e brendshme duhet të organizohen nga pika e lidhjes e përcaktuar me operatorin përgjegjës. Panelet dhe pajisjet teknike duhet të vendosen në pozicione të aksesueshme për personelin e autorizuar. Rrjeti i ndriçimit të jashtëm duhet të mbulojë hyrjet, shtigjet, shkallët, parkimet dhe zonat e qëndrimit, duke kufizuar ndriçimin e panevojshëm drejt njësive të akomodimit dhe peizazhit.

Telekomunikacioni. Linjat e komunikimit duhet të koordinohen me infrastrukturën elektrike dhe rrugëkalimet e brendshme, duke parashikuar hapësira të përshtatshme për pajisjet dhe ndërhyrjet e mirëmbajtjes.

