



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË  
“PËR MIRATIMIN E LEJES SË NDERTIMIT PËR OBJEKTIN:  
“SHKOLLA “EMIN DURAKU” 1, 2 DHE 4 KAT”

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURES DHE ENERGJISË

Znj. Belinda Balluku

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 11, Datë 26/04/2022

PROJEKTUES:

HT Construction sh.p.k.

Hydajet  
Tota

Digitally signed by  
Hydajet Tota  
Date: 2022.10.04  
04:21:19 +02'00'

Hsta



## 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
  
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 e Lejes së Zhvillimit për objektin “SHKOLLA “EMIN DURAKU” 1, 2 DHE 4 KAT”, me vendndodhje në Tiranë, Tiranë, me zhvillues Bashkia Tiranë, bazuar në:

1. Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar neni 7 dhe neni 28.
2. Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.
3. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë (i ndryshuar), miratuar me vendim nr. 1 datë, 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit të Këshillit Kombëtar të Territori.

### 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Porositësi Bashkia Tirane, në bashkëpunim me PNUD kanë planifikuar ndërtimin e shkollës 9 vjecare “Emin Duraku”. Vendodhja e objektit të propozuar është në zonën Kadastrale 8270, Kombinate, Tirane. Kordinatat e zonës: 48°41'47.854"N dhe 45°76'222.639"E



Figura 1. Vendndodhja e objektit

## **Kushtet e Projektimit**

Detyra e projektimit e hartuar në bashkëpunim me specialist të fushës, ngarkoi grupin e projektimit me detyra të qarta për të parashikuar një strukturë të denjë për përmbushjen e të gjitha kriterëve dhe standarteve për një mësimdhënie në kushte bashkohore.

Për këtë grupi i projektimit realizoi qëllimin e tij nëpërmjet përmbushjes së disa objektivave specifike :

- Krijimin e një strukture akomoduese të mjaftueshme për t'u identifikuar në nivelin kombëtar dhe ndërkombëtar.
- Konceptim sipas parashikimeve të PPV.
- Facilitete pritëse e argëtuese në raport me kapacitet e strukturës.
- Përkujdesje për krijimin e mundësive argëtuese për të gjitha grupmoshat si garanci për një investim të qëndrueshëm.
- Respekt për mjedisin nëpërmjet përdorimit të elementeve natyrorë të arkitekturës,
- gjelbërimit me bimësi të zonës si garanci të shtresëzimit në kohë të vlerave.
- Krijimin e një strukture për akomodimin e numrit të nxenesve sipas detyres së projektimit

## **Objektivi i Projektit**

Në përputhje me objektivin e klientit “PNUD”, të artikuluar qartë edhe në detyrën e projektimit të projektit, qasja jonë projektuale synon pikë së pari të adresojë qëllimin për ndërtimin e një shkolle, e cila përmbush në mënyrë rigorozë të gjitha kriteret e standartet për një kompleks bashkëkohor, si dhe për të projektuar një godinë cilësore me performancë me eficiencë të lartë. Krijimi i një kompleksi arsimor shoqërohet dhe me infrastrukturen e ngritur tashme nga klienti.

Në këtë kuptim u përballëm që në fillim me sfidën për të akomoduar kërkesat e klientit në terma sasiorë dhe cilësorë, por duke respektuar njëkohësisht kriteret teknike të parashikuara në legjislacionin në fuqi.

Ne mendojmë se i kemi lexuar siç duhet objektivin e klientit, i cili nuk synon thjesht përmbushjen e një objektivi afatshkurtër siç do të ishte sigurimi i numrit të nxenesve, por aspiratë për të ofruar një zgjidhje më afatgjatë dhe të qëndrueshme siç është kthimi në një shkolle me parametra bashkëkohor në atë zonë.

Në projektin tonë kemi arritur të sigurojmë një numër të madh klasash, të cilat përmbushin plotësisht të gjitha parametrat arsimorë, si dhe kemi arritur të mundësojmë, përmes zgjidhjeve arkitektonike, tipe të ndryshme ambjentesh si janë sallat e konferencave, biblioteka, librarite, laboratorët, etj.

Projekti i porpozuar mendojmë se ofron zgjedhjen optimale dhe përmbush plotësisht të gjitha pritshmëritë e klientit për një projekt inovator.

## **2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor**

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

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të bashkisë Tiranë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me nr. Vendimi nr. 1 datë, 14.04.2017 “Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor Bashkia Tiranë”, janë vlerësuar dhe respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës që propozon plani si dhe parametrat e zhvillimit të saj.





Figura 2. Harta e përdorimit të tokës dhe harta e njësive strukturore

## 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 Tirane, në të cilat mendohet se propozimi i projektit Shkolla 9-vjecare “Emin Duraku”, prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional dhe në përputhje të plotë me të gjitha kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.



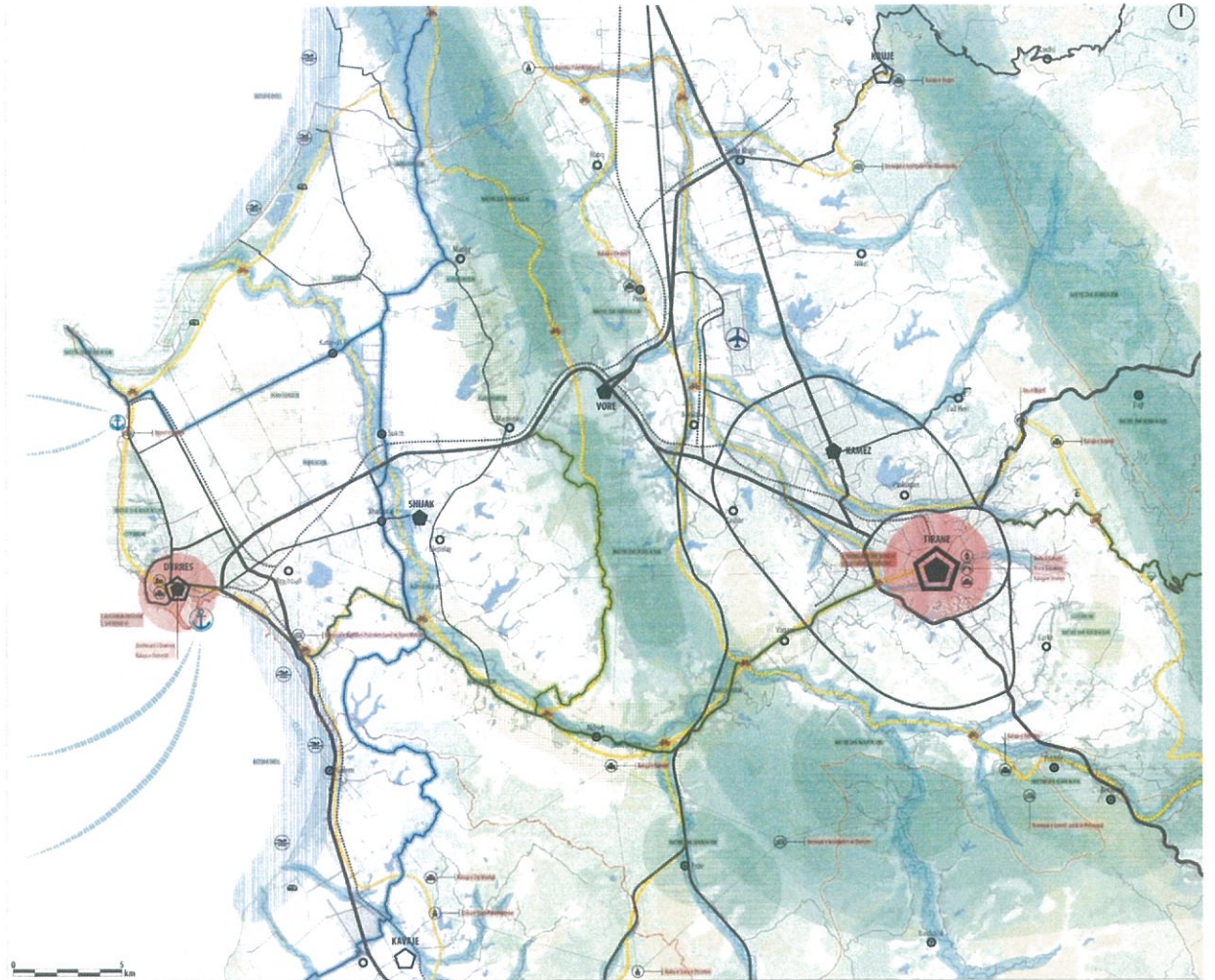
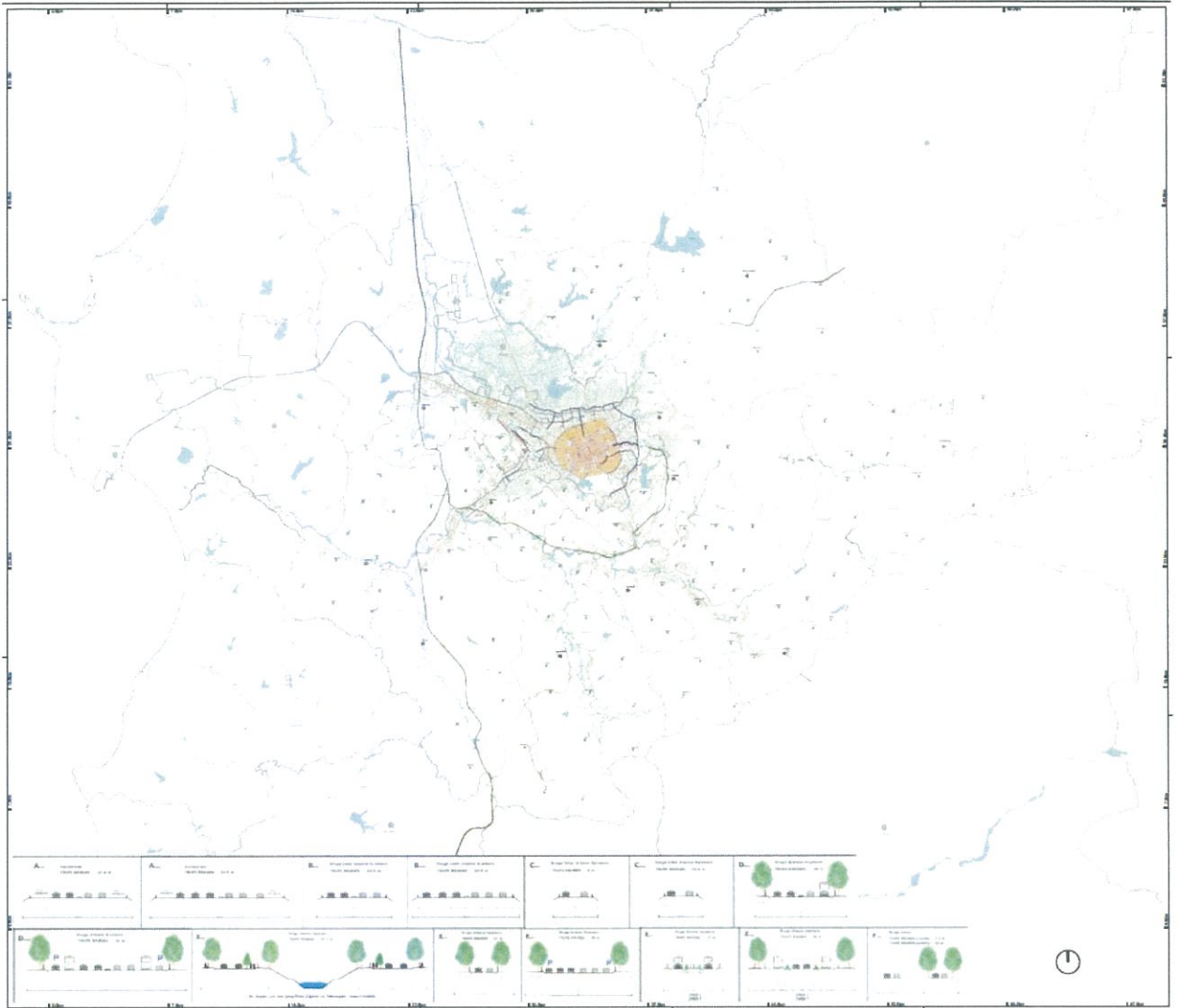


Figura 3. Harta e vizionit strategjik



Figura 4. Harta e infrastrukturave të transportit



### 3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Godina ekzistuese në disa pika nuk I plotëson standartet.

Shkolla "9 vjeçare Emin Duraku" ndodhet në perëndim të qytetit të Tiranës.

E pozicionuar në një nga zonat më të preferuara dhe është një nga shkollat me reputacion shumë të mirë në kryeqytet.

Ndodhet rreth 1.4 km afër qendrës së qytetit, në kryqëzimin midis rrugës "Pjetër Bogdani" dhe rrugës "Gjin Bue SHpata".

Aktualisht kjo shkollë akomodon për mësim rreth 1300 nxënës dhe ka një sipërfaqe ndërtimi 3900 m<sup>2</sup> të shpërndarë në 3 kate. Ky kapacitet ekzistues I nxënësve nuk përmbush normat bazuar në standartin e projektimit të shkollave. Aksesit për në shkollë bëhet nga rruga "Gjin Bue Shpata" dhe hyrja Brenda ambienteve të shkollës bëhet në pjesën jugore te objektit.



**Kapaciteti ekzistues I shkollës:**

**Kati përdhe: --- 1325m<sup>2</sup>**

- 10 klasa -----
- nyje higjenosanitare ---
- zona sportive (palestra dhe ambjentet e saj ndihmëse) te cilat nuk plotësojnë standartet e një palestre për një shkollë 9 - vjeçare
- 1 laborator
- mjeku, psikologu, dentisti
- dhoma e rojes

**Kati I parë: --- 1325 m<sup>2</sup>**

- 11 klasa-----
- nyje higjeno-sanitare
- biblioteka
- Administrata

**Kati I dytë: --- 1260m<sup>2</sup>**

- 13 klasa
- nyje higjeno sanitare
- salle mesuesish
- 1 laborator





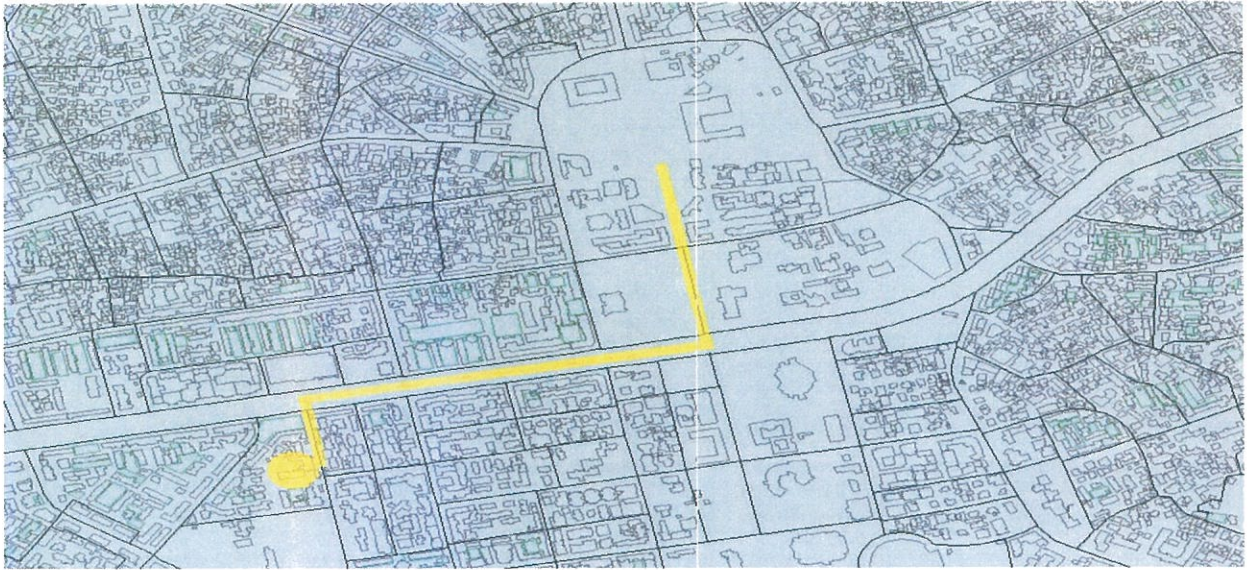




Figure 5 Foto nga zona

### **Konkluzione per objektin ekzistues**

Pas nje vleresimi te gjendjes ekzistuese, duke u bazuar ne akt ekspertizen e hartuar nga studioja jone projektuese, dhe nga oponente e kryer nga Instituti I ndertimit, eshte nxjerre perfundimi se ne rastin e rikonstruksionit/riparimit do te kemi humbje te siperfaqeve te perdorshme dhe nje ndikim negative ne anen funksionale te nderteses. Per keto arsye, standartet e hartuara per shkollat nuk do te permbusheshin. Gjithashtu edhe nga nje analize kostoje, ne rastin e rindertimit te objektit kostoja del me e ulet se ne rasti e rikonstruksionit.

Prandaj, zgjidhja me e mire eshte qe ndertesja e vjeter duhet te shembet dhe nje e re duhet te rindertoht bazuar ne parametrat e kerkuara.

### **Koncepti**

#### **Propozimi**

Propozimi vjen me një objekt të ri me një sipërfaqe ndërtimi 7489 m<sup>2</sup>. Ky objekt akomodon nxënësit duke respektuar të gjitha standartet e projektimit.





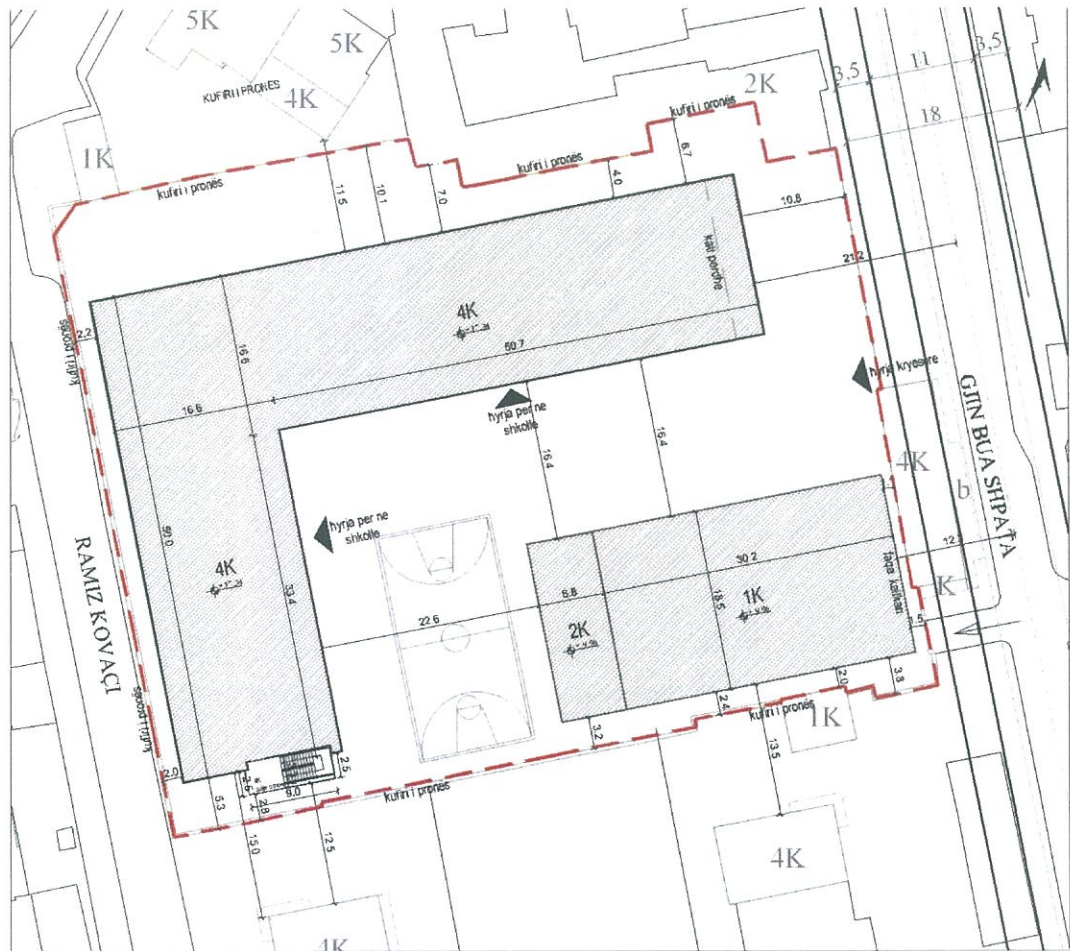
Hyrja kryesore për në ambientet e shkollës bëhet nga rruga “Gjin Bue SHpata”.

Objekti është I organizuar me 2 volume të vecuara. Volume I parë perimetralë ne formë L-je akomodon klasat, labororet dhe cdo ambient tjetër akademik. Volume I dytë, I vendosur ne pjesën jugore të pronës, është volume I palestrës së bashku me të gjitha ambientet e saj ndihmëse.

Trualli ku do të vendoset projekti ka një sipërfaqe prej 4922.6m<sup>2</sup>., nga të cilat 2315 m<sup>2</sup> do të shfrytëzohen nga struktura (gjurma).

Për sa i përket distancave me kufirin/objektet e tjera/ aksin rrugor janë respektuar në mënyrë strikte në katër drejtimet.



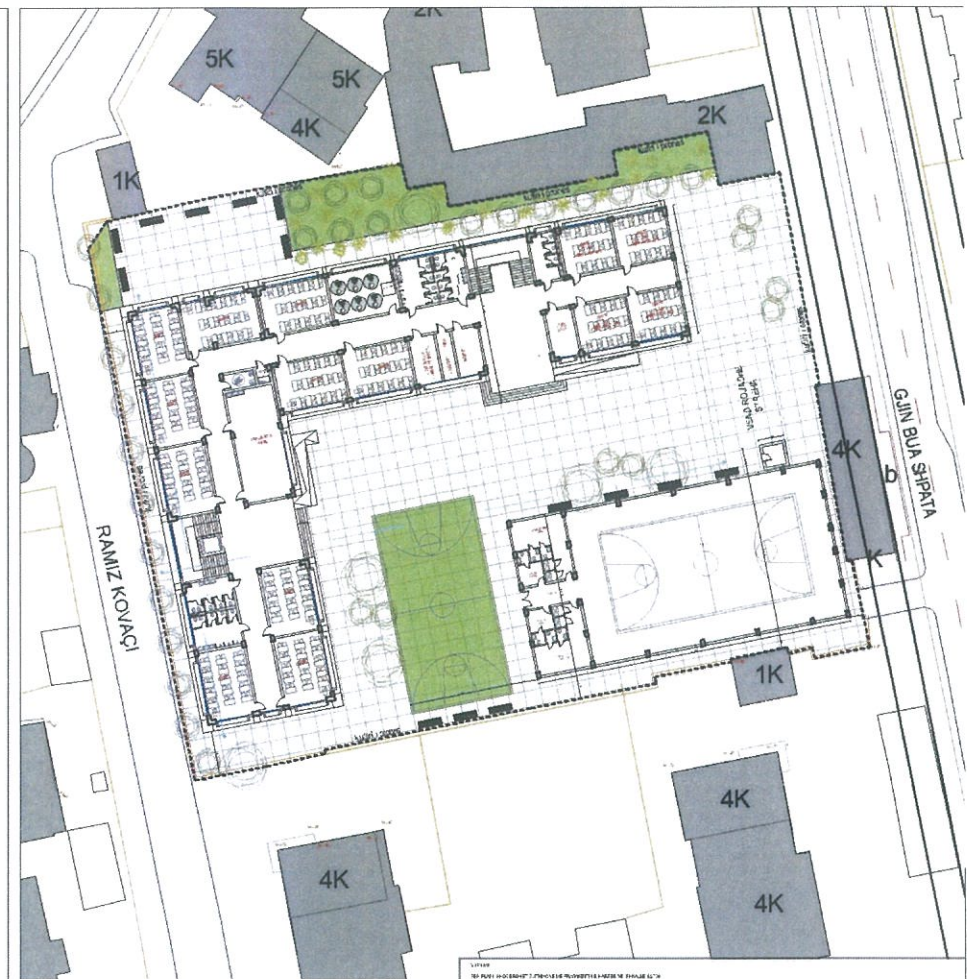


Perimetri si dhe qendra e shkollës do të pasurohen nga një gjelbërim të lartë, të mesëm dhe të ulët duke bërë disi të mundur amortizimin e zhurmave dhe ndotjes, pasi pozicioni i shkollës është në një nga zonat me densitet të lart lëvizje dhe popullsie.



PLANI I SISTEMIMIT /  
SYSTEM PLAN

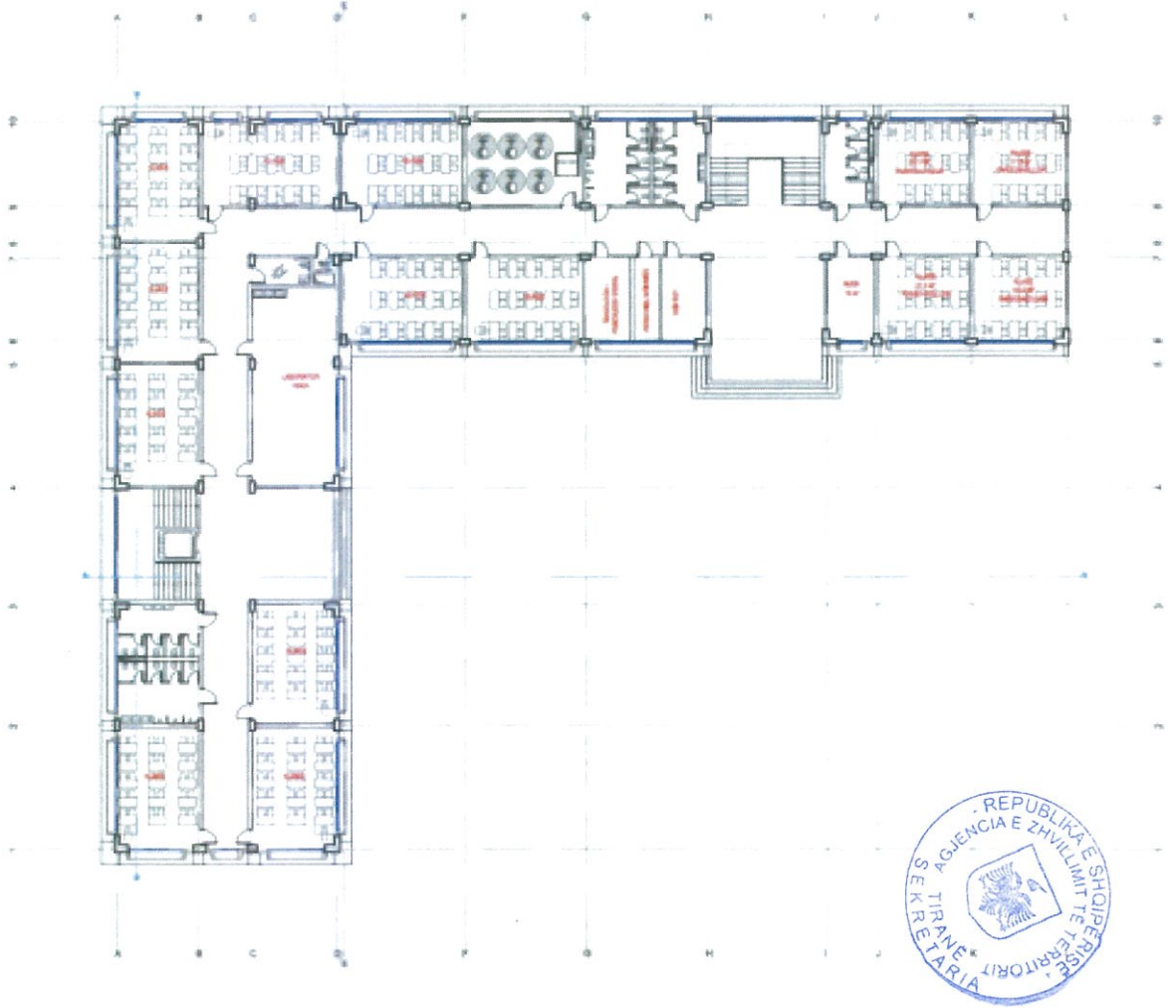
- GRUMBËRË, SHURIMET E GRUMBËRËVE  
GRASS AND BUSHES
- PËRËZIMET E BETONIT  
CONCRETE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
STAIRS
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
GLASS
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
METAL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
WOOD
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
STEEL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
BRICK
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
WALL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
DOOR
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
WINDOW
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
ROOF
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
FLOOR
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
CEILING
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
FURNITURE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
EQUIPMENT
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
LIGHTING
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
VENTILATION
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
HEATING
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
COOLING
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
FIRE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SAFETY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SECURITY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
ACCESSIBILITY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SUSTAINABILITY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
ENERGY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
WATER
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
AIR
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SOIL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
VEGETATION
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
LANDSCAPE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SITE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
CONTEXT
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
HISTORY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
CULTURE
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
IDENTITY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
CHARACTER
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SPIRIT
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SOUL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
HEART
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
MIND
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
BODY
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SPIRIT
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
SOUL
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
HEART
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
MIND
- SHALLËVE DHE SHALLËVE  
BODY



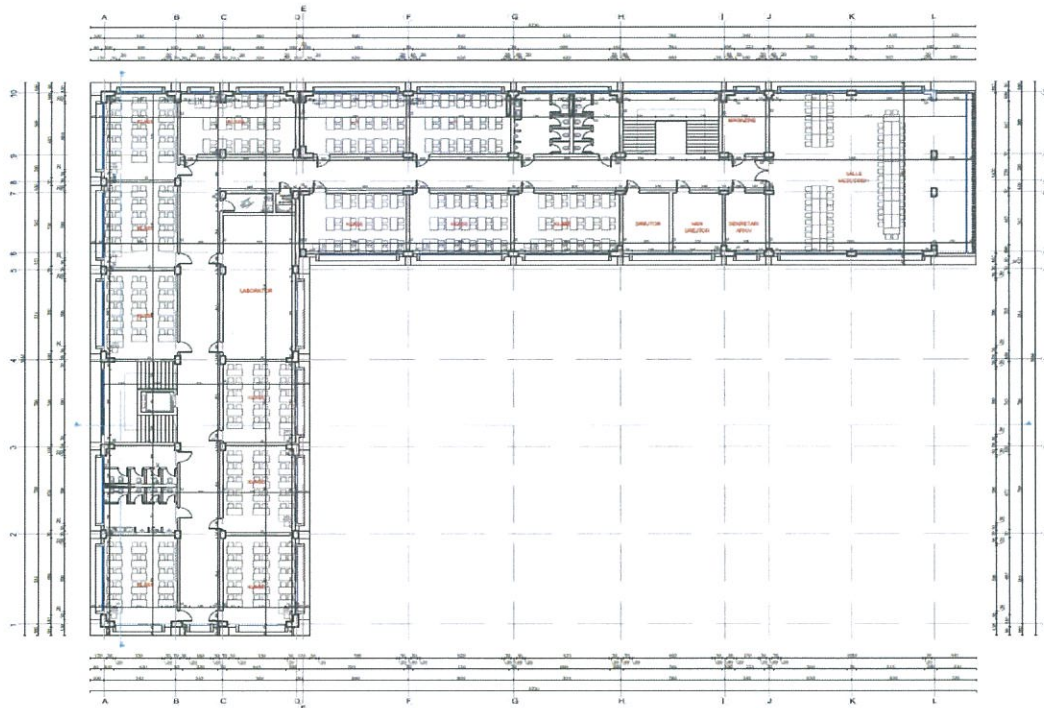
Shkolla është e organizuar në një volum me 4 kat si dhe volume 1 kat I palestres.  
Hyrjet për në objekt janë të paisura me rampë për personat me aftësi të kufizuara.  
Lëvizja vertikale realizohet nëpërmjet shkallëve dhe ashensorit.  
Objekti është i pajisur me 2 shkallë, 1 ashensorë, nyjet higjeno-sanitare, shkallë emergjence dhe çdo ambjent tjetër të nevojshëm.

Kati përdhe 2315 m<sup>2</sup> (1632m<sup>2</sup> objekti arsimor dhe 683m<sup>2</sup> palestra), 10 klasa, 1 laborator, mjek, psikolog, 3 klasa parashkollor, 1 klase per femijet, nyje sanitare per parashkollore, ambjent Teknik, shkalle, ashensor, korridore, ambjente teknike etj.

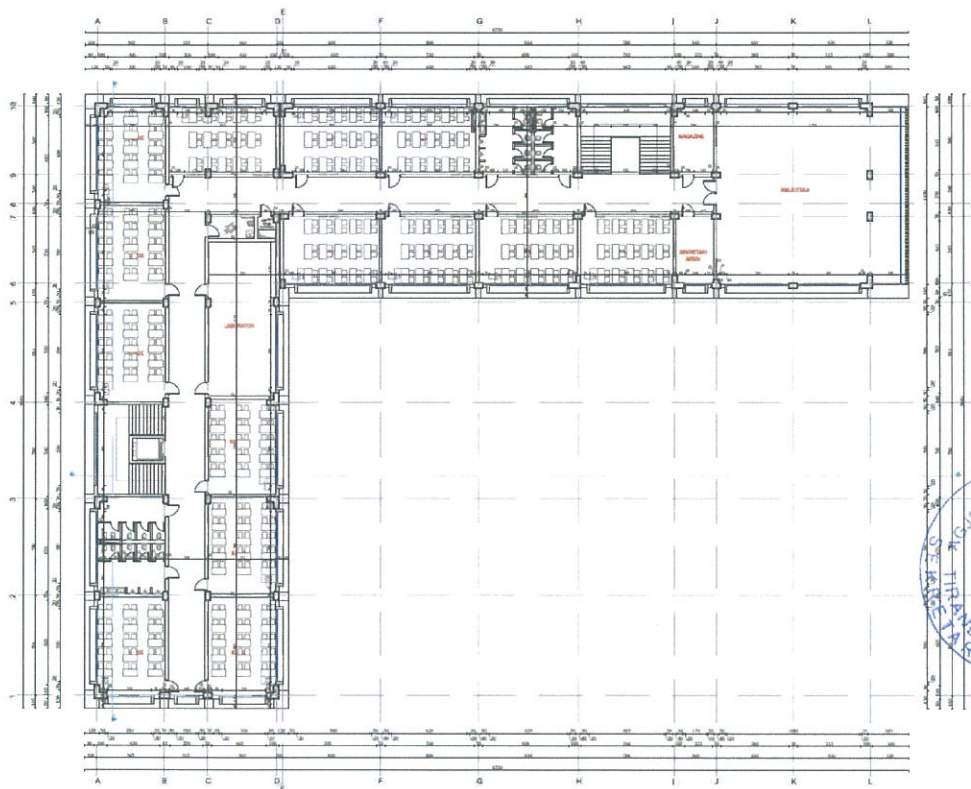




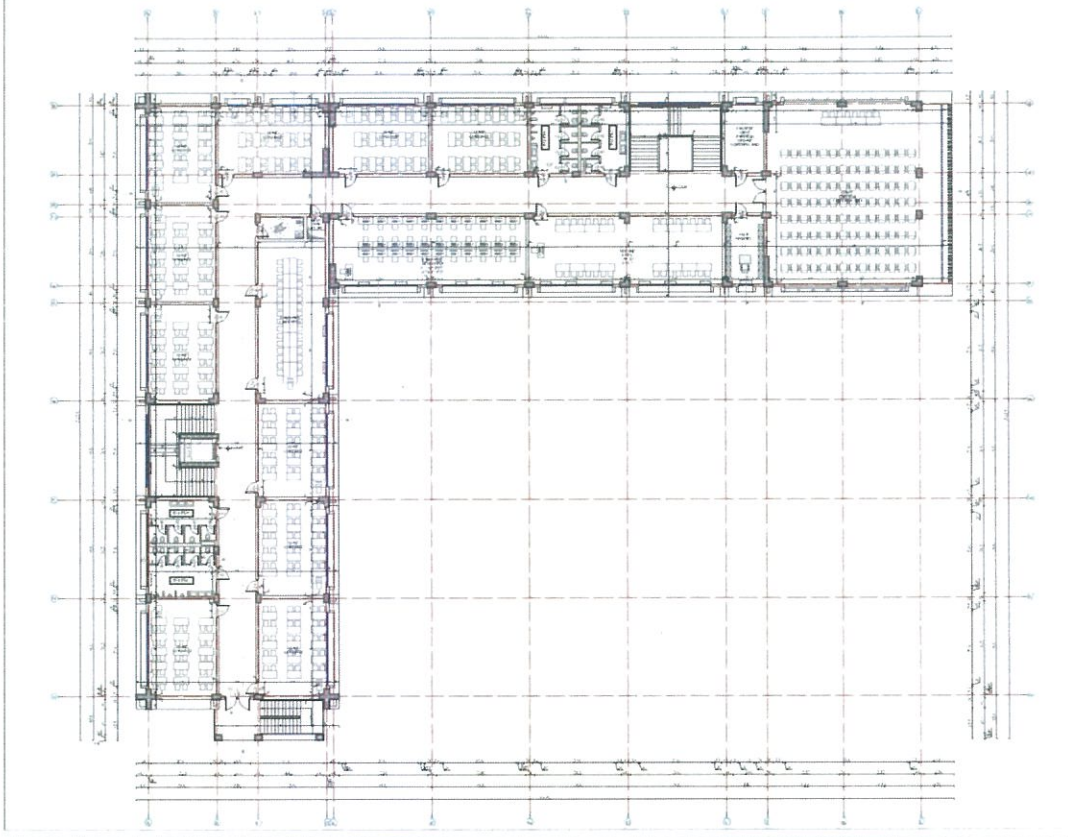
Kati I pare 1808 m<sup>2</sup> (1682m<sup>2</sup> objekti arsimor dhe 126m<sup>2</sup> ambiente të palestrës), 13 klasa, 1 laborator, salle mesuesish, 14 nyje sanitare m/f, administrada, tualet per personat me aftesi te kufizuara, ambjente teknike elektrik.



Kati I dytë 1683 m2, 13 klasa, 14 njeje sanitare m/f, shkallet 1 laborator, biblioteka, 1 njeje sanitare per personat me aftesi te kufizuara, shkalle dhe ashensor.



PLAN I KATI TE TRETË / THIRD FLOOR PLAN



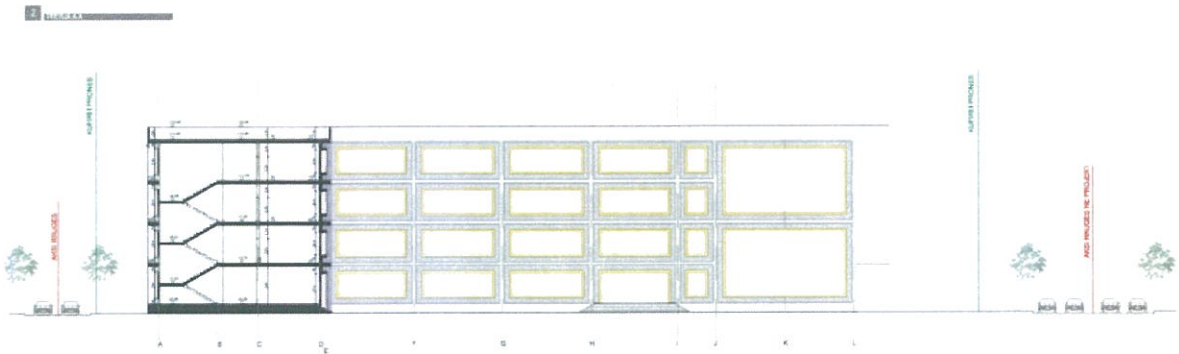
### Kati I tretë

Kati I tretë 1683 m<sup>2</sup>, 14 klasa, 14 nyje sanitare m/f, shkallet 1 laborator, salle eventesh, 1 nyje sanitare per personat me aftesi te kufizuara, shkalle dhe ashensor.

**Prerje teknike e objektit.**







Konstruksioni I objekteve si I shkolles dhe palestrës do të jetë solete monolide tra kollon, rethimi I objektit dhe ndarjet e brendshme do te realizohen me tullë, dritaret do të jenë alumin dopjo xham system termik, izolimi I objektit nga jashtë do të realizohet me sistem kapot, korridorët e objektit do të jenë me tavane të varura për kalimin e rrjetit elektrik si dhe të sistemit vendtilim, ngrohje ftohje.

Imazhe 3d



Për sa i përket kushteve klimatike në Tiranë mbizotëron një klimë nëntropikale-mesdhetare me rreshje dimërore dhe me temperatura mesatare vjetore në korrik + 24° Celsius, dhe në janar +7° Celsius. Në vit bie 1189 mm shi.

### 3.1 Përcaktimi i treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

#### Treguesit e Zhvillimit të Projektit

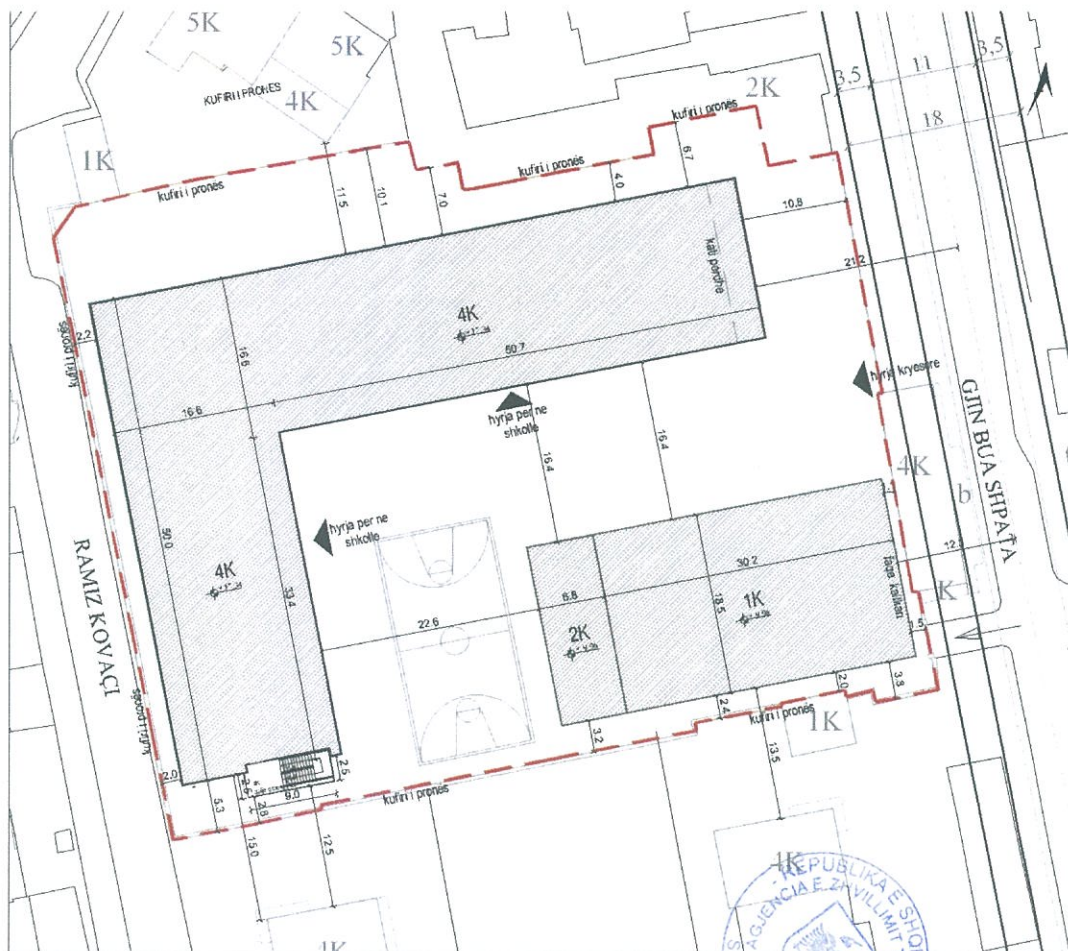


1.	Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	m <sup>2</sup>	4922.6
2.	Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimit mbi tokë:	m <sup>2</sup>	2315
3.	Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimit nën tokë:	m <sup>2</sup>	7489
4.	Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim (KSHT):	%	47
5.	Intensiteti i ndërtimit (I):		1.52
6.	Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	m	17.34
7.	Numri maksimal i kateve mbi tokë:	kt	4
8.	Numri i kateve nën tokë: Ambiente teknike	kt	0

#### 4. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

##### 4.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Aksesi kryesor për në shkollë do të zhvillohet nga kufiri perëndimor i pronës, nëpërmjet një aksi rrugor kryesor, saktësisht nga rruga Gjin Bue Shpata”, pjesë e projektit të Bashkisë Tirane për permiresimin e infrastrukturës publike.



Në realizimin e projektit janë marrë parasysh të gjithë elementët e nevojshëm të infrastrukturës në përputhje me standartet kombëtare dhe ato Europiane të përshtatjes dhe shfrytëzimit të hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara. Për këtë qëllim, gjatë hartimit të projektit arkitektonik, konstruktiv, elektrik dhe hidro-mekanik janë respektuar standartet e përkrahura në "Rregulloren e shkollave 9-vjecare". Lidhur me parkimin e makinave janë menduar parkime të hapura përgjatë rrugëve që rrethojnë shkollën në orjentimet lindje, perëndim si dhe jug.





Figure 6 Render 04

