



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: “PËR NDRYSHIMIN E VENDIMIT TË  
KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT NR.14, DATË 28.07.2020 “PËR  
MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN “KOMPLEKS ME FUNKSION  
BANIMI DHE SHËRBIMESH “TIRANA LAKE”, ME 17 KATE MBI TOKË DHE 2-4  
KATE NËNTOKË, ME VENDNDODHJE NË BASHKINË TIRANË”

MIRATOHEJ  
KRYEQARI I K.K.T

Z. EDH RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 17, Datë 16.03.2022

Projektues: Marco Casamonti & Partners (MC&P)  
Studio Lokale: A'99/ Arch. Gjergj Ruci

## 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 të Lejes së së Zhvillimit për objektin: “Kompleks me funksion banimi dhe shërbimesh “Tirana Lake”, me 2, 3, 4, 17 Kate mbi tokë dhe 4 Kate nëntokë, me vendndodhje në Bashkinë Tiranë”, me zhvillues shoqëritë “Building Construction Invest” sh.p.k dhe ELDINO sh.p.k, 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, ku në pikën 12 të nenit 34 “Distancat minimale midis ndërtimeve” përcaktohet se:

*“12. Për objektet në kompetencë të Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje, distancat midis objekteve mund të përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Territorit me rregullore të posaçme, të miratuara prej tij.”*

- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë, miratuar e Vendim Nr. 1, datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.
- Vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit, me Nr. Vendimi 118, datë 13.05.2019, i cili parashikon shfuqizimin pjesor të PPV-e 2017 VN.1 datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe le në fuqi Planin e Detajuar Vendor miratuar me Vendimin nr. 7946, datë 28.05.2014.

### 1.2. Përshkrimi i Zonës së Studiuar

Tirana renditet mes kryeqyteteve europiane të cilët pas rënies së sistemit totalitar, gjatë fillimit të shekullit të XXI ka përjetuar një hov të konsiderueshëm në industrinë e ndërtimit si dhe zhvillime të projekteve arkitektonike të përmasave të mëdha. Kjo ka ardhur si pasojë e rrëzimit të sistemit komunist, i cili la pas një nevojë emergjente në rradhë të parë për hapësira residenciale për shtrehim por edhe një treg të etur për mundësimin e shërbimeve dhe hapësirave për aktivitete tregtar të munguara thuajse totalisht ndër vite. Nga ana tjetër, Tirana pësoi (dhe vazhdon të ketë) një rritje galopante të saj si në aspektin e shtrirjes territoriale, ashtu edhe në shtimin e përqëndrimin e pjesës më të madhe të popullsisë në kryeqytet. Si rrjedhim ndër vite janë hapur shumë site ndërtimi në pozicione të ndryshme në lidhje me qytetin duke qenë se me zgjerimin e tij distancat e raportet relative me nyjet e rëndësishme të qytetit të bëhen gjithmonë e më të afërta e lehtësisht të aksesueshme.

Projekti “Kompleks me funksion banimi dhe shërbimesh “Tirana Lake”, me 2, 3, 4, 17 Kate mbi tokë dhe 4 Kate nëntokë, me vendndodhje në Bashkinë Tiranë” zhvillohet në një nga polet e reja më të lakmuara të kryeqytetit, në afërsi të Liqenit Artificial të Tiranës dhe Parkut të Madh të Liqenit. Hapësirë kjo e cila premtion një cilësi të lartë jetese përmes zhvillimit të hapësira të reja për residenca e biznese, shërbime e aktivitete të ndryshme. Të gjitha këto në prani të elementëve të rrallë natyrorë, një fushëpamjeje të gjerë, hapësirave relaksuese si dhe pozicionit

strategjik në lidhje me rrjetin infrastrukturor dhe transportin publik.

Konkretisht, hapësira në studim ka distanca të kënaqshme në lidhje me pika strategjike dhe atraktive të qytetit, ku mund të rendisimin distancat në vijë ajrore prej thujse 2 km nga sheshi “Skënderbej”, distancë prej 1 km stadiumi kombëtar “Arena Kombëtare” dhe Parku i Madh i Tiranës, 100 m larg Liqenit artificial të Tiranës apo 500 m larg Kopshtit Botanik dhe Zoologjik. Gjithashtu vlej në të përmenden distancat prej 25 minutash me makinë drejt aeroportit të kryeqytetit, 30 minuta nga qytetet e Durrësit dhe Elbasanit apo 3 orë nga Prishtina. Duke nënvijëzuar gjithashtu një pozicion të favorshëm në raport me sistemin rrugor si dhe transportin publik të qytetit.



Fig.1. Fotografji ajrore, pozicioni i site-t të ndërtimit dhe pika të rëndësishme të Tiranës.

## 2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

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

Projekti “Tirana Lake” është në përputhje, në aspektin e përdorimit të tokës me Planin e Detajuar Vendor i cili mbetet në fuqi sipas Vendimi i Gjykatës Administrative të Apelit, me Nr. Vendimi 118, datë 13.05.2019

Projekti “Kompleks me funksion banimi dhe shërbimesh “Tirana Lake”, me 2, 3, 4, 17 Kate mbi tokë dhe 4 Kate nëntokë, me vendndodhje në Bashkinë Tiranë” përbëhet nga një larmishmëri aktiviteteve dhe shërbimesh të cilët ofrojnë një vlerë të shtuar në gjithë zonën përreth e cila ndahet mes përdorimit të tokës së Banimit, Shërbimeve si dhe Aktiviteteve Sociale e Rekreative.

Kjo favorizohet nga konteksti në afërsi të kësaj hapësire, veçanërisht Parkut të Madh të Liqenit Artificial, shëtitores “Lasgush Poradeci”, kompleksit të Pishinave dhe Liqenit artificial.

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

Sipas Planit të Përgjithshëm Vendor, konkretisht Hartës së Zonave, Poleve, Korridoreve ekonomike të Propozuara, site ku propozohet zhvillimi i Projektit “Tirana Lake Complex” mendohet të jetë një pikë e rëndësishme dhe strategjike zhvillimi, duke u cilësuar si një ‘Epiqendër e Re’ për shkak të pozicionit shumë të favorshëm të saj në raport me koridore të fuqishme ekonomike dhe nyje strategjike lëvizshmërie.

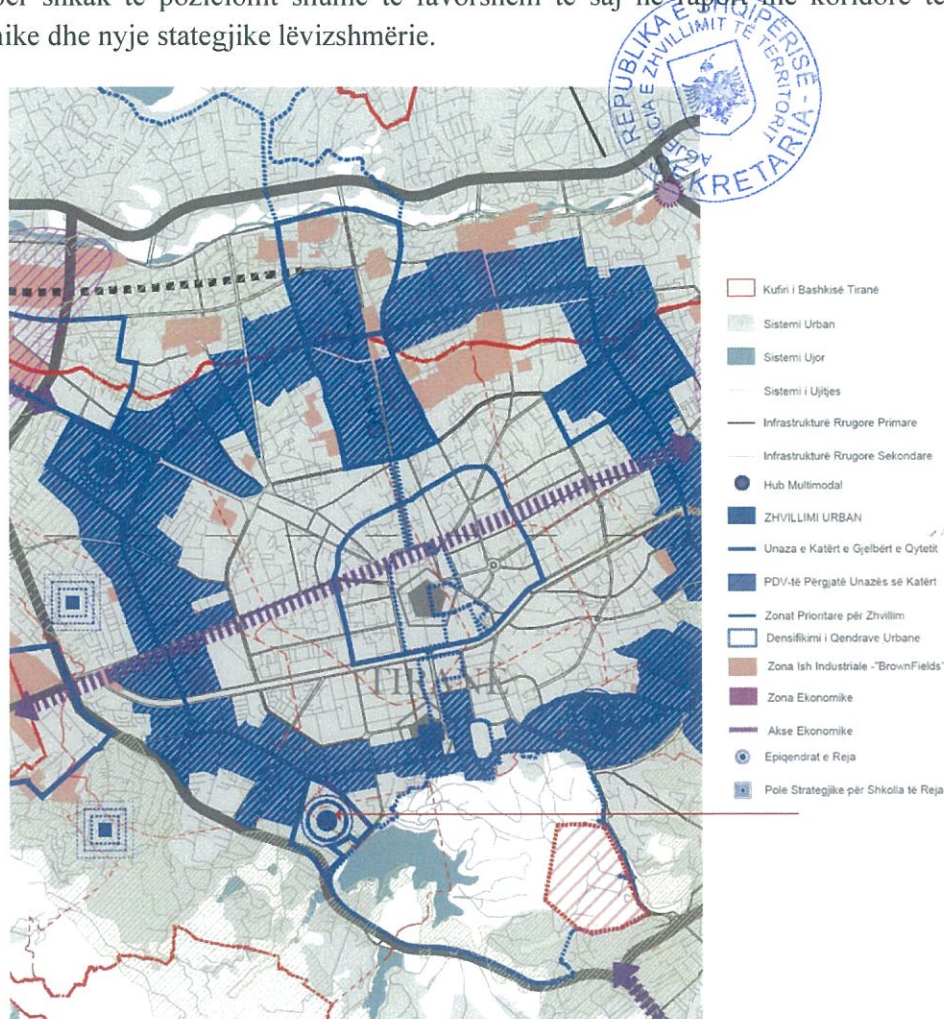


Fig 2. Fragment, Plani i Përgjithshëm Vendor, Harta e Zonave, Poleve, Korridoreve ekonomike të Propozuar.

Njëkohësisht, sipas Hartës të Zonave me Prioritet Zhvillimi dhe Hartës së Planit të Strehimit, specifikohet site në studim si një ‘Zonë Kryesore Transformimi’ dhe ‘Zonë Prioritare për Zhvillim’, respektivisht. Kjo shkon në përputhje me objektivat e zhvillimit të ‘Tirana Lake Complex’ të cilat do të shpjegohen në mënyrë më të hollësishme më poshtë.

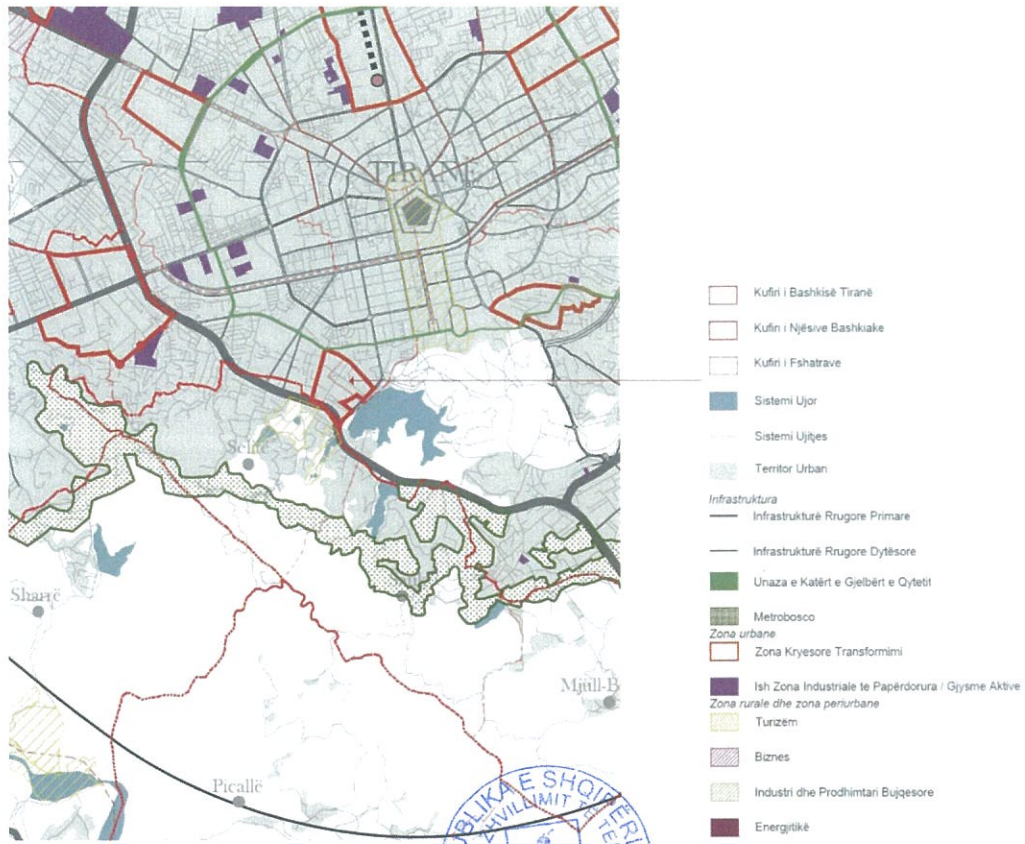


Fig.3. Fragment, Plani i Përgjithshëm Vendor, Harta e Zonave me Prioritet Zhvillimi.



Fig.4. Fragment, Plani i Përgjithshëm Vendor, Harta e Planit të Strehimit.



Fig.5. Fragment, Plani i Përgjithshëm Vendor, Harta e Rrjetit Rrugor të Propozuar sipas Kategorizimit të Kodit Rrugor.

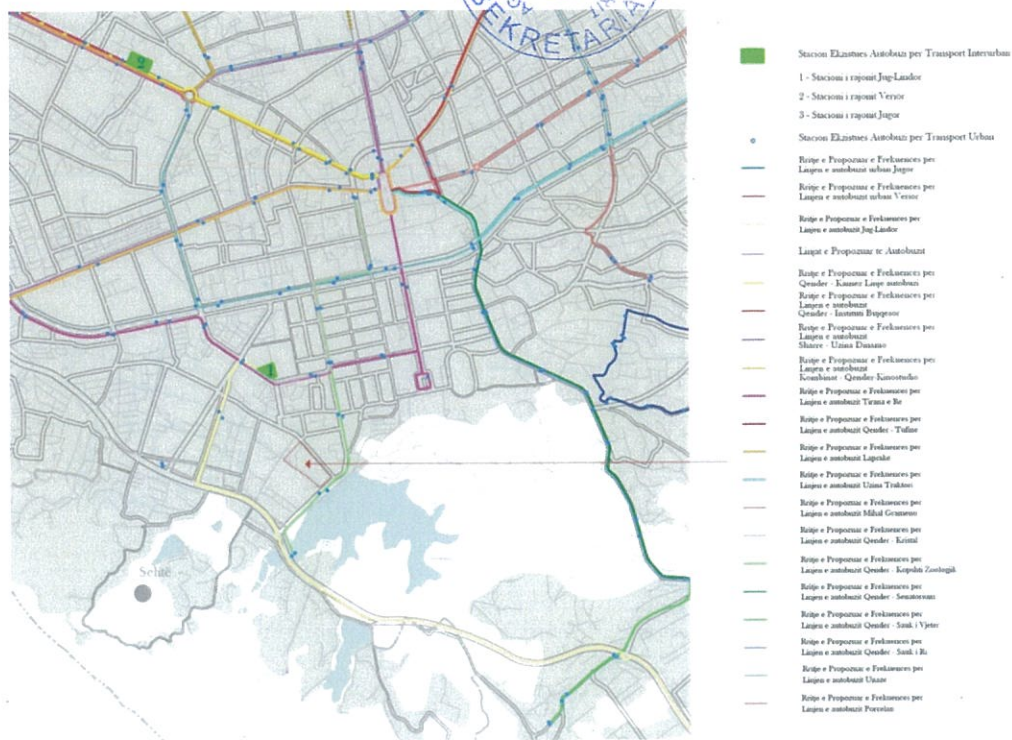


Fig.6. Fragment, Plani i Përgjithshëm Vendor, Harta e Transportit Publik të Propozuar.

### 3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Zona në afërsi të hapësirës territoriale në studim, nga aspekti i arkitekturës përbën një kontekst relativisht të vonë ndërtimesh në formën e komplekseve kryesisht residencialë por të integruar me shërbime të ndryshme, të formave të ndryshme dhe me altimetri të konsiderueshme. Kjo rritje e interesit ndaj kësaj zone të kryeqytetit vjen në kuadër të zhvillimit të zonës jug-perëndimore të Tiranës paralelisht me vepra infrastrukturore të një rëndësie të lartë, siç është autostrada “Tiranë-Elbasan”, por edhe për shkak të avantazheve natyrore që ofron zona e Liqenit Artificial të Tiranës dhe Parkut të tij, gjë kjo që ka rritur ndjeshëm vlerën ekonomike të tokës.

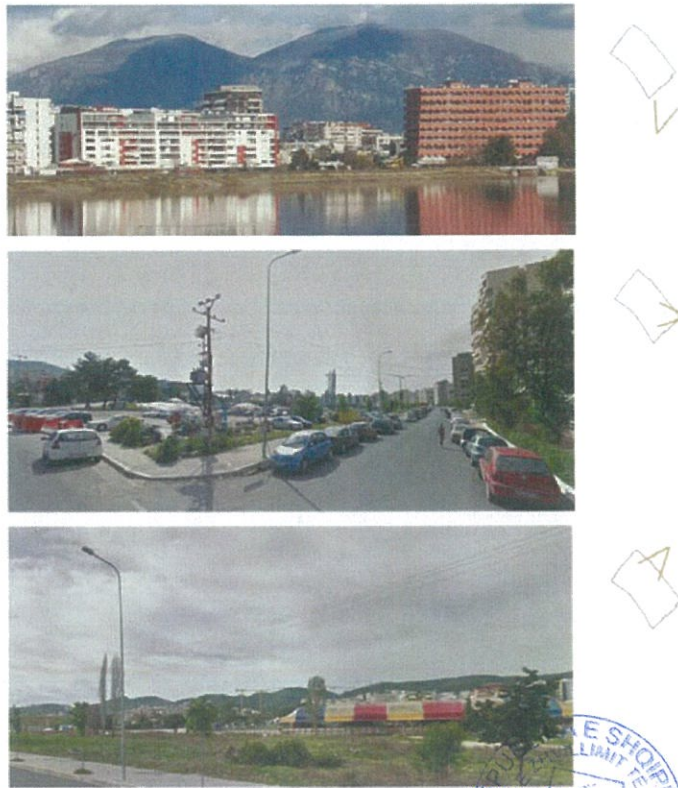


Fig. 7. Fotografji ilustruese e kufinjve të site-të ndërtimit.

Në aspektin e një konteksti më të ngushtë urban, site në studim ndodhet në afërsi të digës së Liqenit artificial të Tiranës, disa komplekseve residenciale të përmasave të mëdha të zhvilluara viteve të fundit dhe përkrah Kompleksit të pishinave “Aquadrom” i cili është gjithashtu në vazhden e aktiviteteve sportive dhe shplohëse që ofron gjithë zona. Të gjithë këta elementë kanë krijuar një imazh të ri dhe e kanë bërë këtë pjesë të qytetit të shumë të preferueshëm për të gjithë qytetarët.





Fig. 8. Fotografë ilustruese e site-t të ndërtimit dhe hapësirave përreth.

Zona e ndërtimit kufizohet perimetralisht nga rrugë në tre anët e saj, të cilat janë: Rruga “Kristo Luarasi” në pjesën jugore, rruga “Anton Ashta” dhe kompleksi i pishinave “Aquadrom” në pjesën perëndimore ndërsa në atë lindore rruga e “Kosovarëve”. Në pjesën veriore të saj prona kufizohet nga kompleksi “Lake vieë Residences” që përbëhet nga dy objekte kryesore prej 15 dhe 18 Kate të cilat janë të pozicionuara përgjatë rrugës “Mehdi Frashëri”.

#### 4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

##### 4.1. Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Projekti “Kompleks me funksion banimi dhe shërbimesh “Tirana Lake”, me 2, 3, 4, 17 Kate mbi tokë dhe 4 Kate nëntokë, me vendndodhje në Bashkinë Tiranë” konsiston në rikonceptimin e parcelës duke e rikualifikuar atë nëpërmjet një propozimi kompleks dhe një arkitekture bashkohore, me funksione të përzjera mes atyre residenciale, shërbimeve tregtare e komerciale si dhe ambienteve të biznesit të tipit zyra apo hapësira të ndryshme pune. Një fusion funksionesh të mirëmenduara dhe organizuara, të lidhura me një design të qëndrueshëm dhe modern në zemër të një nga zonave më të pëlqyera të Tiranës siç është ajo e Parkut të Madh të Liqenit, e bëjnë këtë projekt premtues, një atraksion me standarte të larta duke ofruar benefite ekonomike për zonën dhe për të gjithë qytetin e Tiranës.

Projekti zhvillohet me një kompozim homogjen volumetrik përgjatë gjithë zonës së ndërtimit, duke krijuar një bazë sipas perimetrit të parcelës mbi të cilën ngrihen 5 volume të larta, me seksion që varion në katet e parë në formë më organike, ndërsa në katet e sipërme racionalizohet në modul

drejtkëndor të pastër. Mes këtyre volumetrive të shtrira dhe të hedhura në lartësi bëhet një integrim i mirë i funksioneve të ndryshme të shërbimeve dhe atyre residenciale por edhe një harmoni dhe balancë volumetrike.

Nga ana tjetër, projekti parashikon një lidhje të drejtpërdrejtë, në formën e një pasazhi mbi pjesën jugore të tij dhe mbi rrugën “Kristo Luarasi”, e cila do të bashkojë nivelin e sipërm të digës dhe shëtitores “Lasgush Poradeci” me kompleksin “Tirana Lake Complex”. Ky është një element unik për të gjithë zonën duke bërë në një farë mënyre një fusionim të objekteve me natyrën por gjithashtu lehtësimin e lëvizshmërisë dhe qasjen drejt hapësirave rekreative, shplohëse dhe natyrore buzë liqenit artificial si për residentët ashtu edhe për vizitorët.

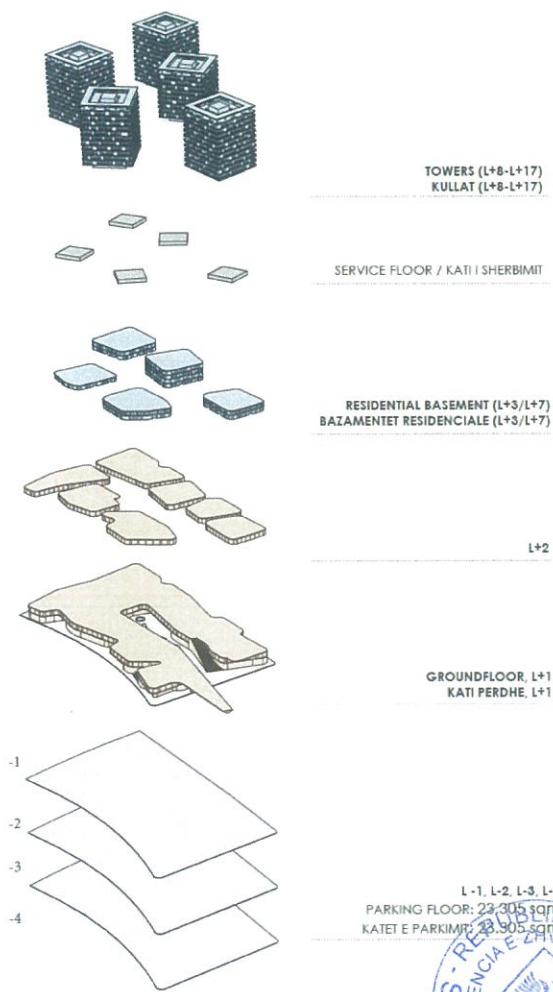


Fig. 9. Skemë e organizimit të Objekteve sipas katëve dhe sipërfaqeve.

Projekti “Tirana Lake” është konceptuar prej pesë objektësh kryesore (të cilëve sipas skemave të mëposhtë u është referuar si Ndërtesa 1, 2, 3, 4 dhe 5) të pozicionuar në një volumetri në formën e një platforme e njëkohësisht baze për ngritjen e tyre. Ato janë të vendosura harmonikisht sipas

perimetrit të zonës së ndërtimit, me lartësi maksimale 17 kate dhe sfazime të moderuara volumetrike sipas disa kateve.

**Ndërtesa 1:**

Numër Maksimal në kate: 17 Kate  
Funksion Residencial (Apartamente) dhe Shërbime  
Numër Katesh vetëm me funksion Residencial: 14 Kate  
Sipërfaqe residenciale e ndërtuar: 11848 m<sup>2</sup>

**Ndërtesa 2:**

Numër Maksimal në kate: 17 Kate  
Funksion Residencial (Apartamente) dhe Shërbime  
Numër Katesh vetëm me funksion Residencial: 14 Kate  
Sipërfaqe residenciale e ndërtuar: 11 318 m<sup>2</sup>

**Ndërtesa 3:**

Numër Maksimal në kate: 17 Kate  
Funksion Residencial (Apartamente) dhe Shërbime  
Numër Katesh vetëm me funksion Residencial: 14 Kate  
Sipërfaqe residenciale e ndërtuar: 12 124 m<sup>2</sup>

**Ndërtesa 4:**

Numër Maksimal në kate: 17 Kate  
Funksion Residencial (Apartamente) dhe Shërbime  
Numër Katesh vetëm me funksion Residencial: 14 Kate  
Sipërfaqe residenciale e ndërtuar: 11 454 m<sup>2</sup>

**Ndërtesa 5:**

Numër Maksimal në kate: 17 Kate  
Funksion Residencial (Apartamente) dhe Shërbime  
Numër Katesh vetëm me funksion Residencial: 14 Kate  
Sipërfaqe residenciale e ndërtuar: 11 928 m<sup>2</sup>

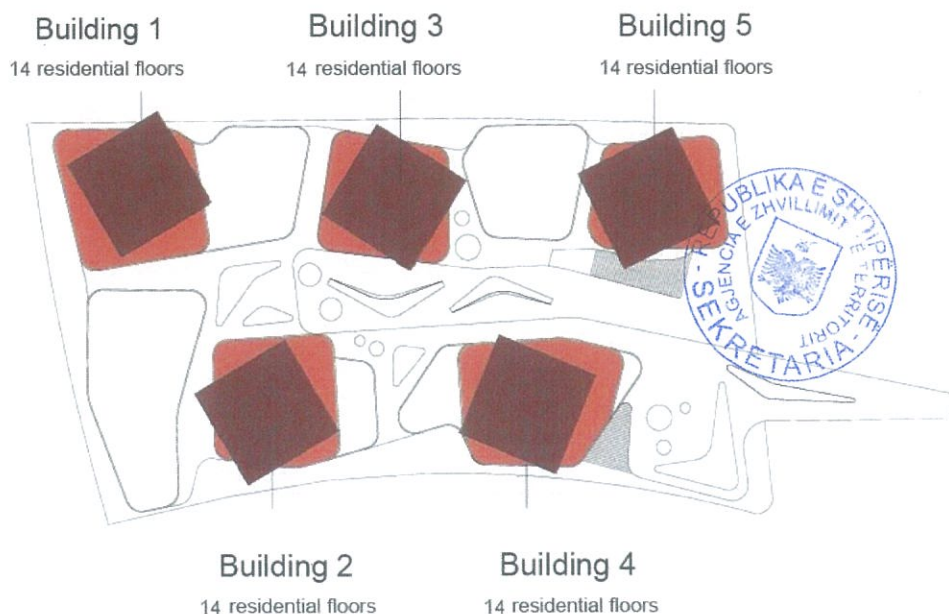


Fig. 10. Skemë e organizimit të Objekteve.

Një veçanti e projektit është ofrimi i hapësirave të përbashkëta e pedonale, rekreative dhe stimuluese të bashkëveprimit social, të cilat janë të pozicinuara në brendësi të kompozimit në formën e shesheve të brendshëm apo të intinerareve të shkallareve të cilat funksionojnë gjithashtu si vendqëndrime dhe janë të shoqëruara nga elementë gjelbërimi.

Nga ana tjetër, nëpër sfazimet volumetrike zhvillohen taraca të gjelbërta me bimësi të variueshme nëpër to duke krijuar një efekt i kënaqshëm kompozicional sipas një shkalle të gjerë të projektit por edhe një vlerë të rritur për cdo hapësirë që zotëron akses për në to.

Hapësirat e përbashkëta të hapura e rekreative, por edhe ato të dedikuara për shërbimet komerciale janë të pozicionuara kryesisht në katet e para të objekteve (Niveli 0, Niveli 1 dhe Niveli 2) ku realizohet më së miri akses i tyre nga vizitorët, residentët si dhe lidhja me katet nëntokësore të parkimit.

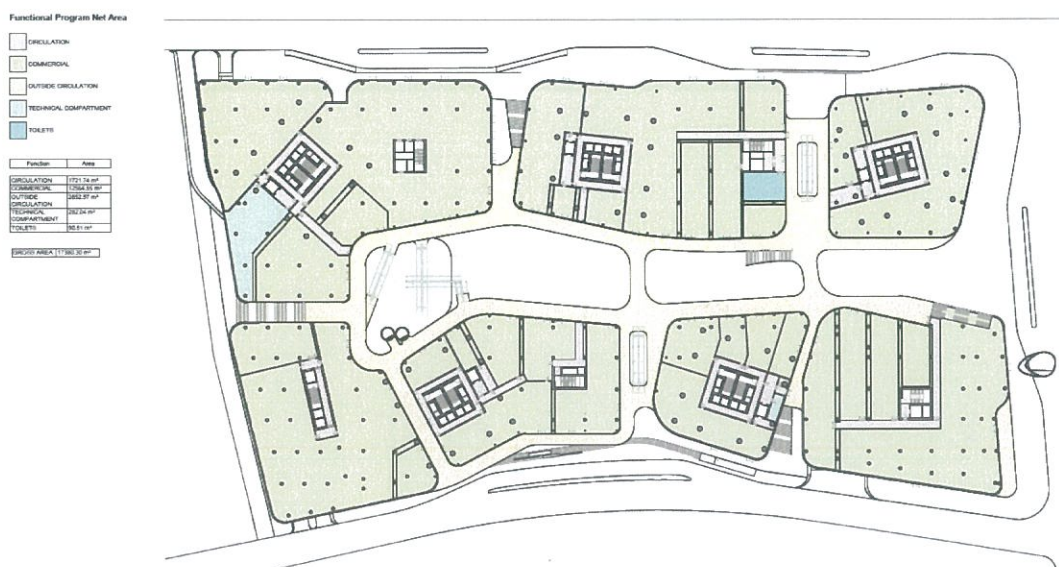


Fig. 11. Skemë shpjeguese organizimi në katin përdhe.

Në projekt janë parashikuar hapësira multifunktionale të cilat janë në dispozicion për shërbime të ndryshme, teknike ose jo, me përmasat e sipërfaqes së një kati. Ato janë të pozicionuar në nivele të ndryshme të ndërmjetme tek objektet në formë kulle.

Njësitë rezidenciale janë organizuar kryesisht në katet e sipërme të ndërtesave në formë kulle, duke filluar nga kati i tretë. Hapësirat e qarkullimit janë pozicionuar si një nukël drejtkëndor e qendror, i racionalizuar në qendër të seksioneve dhe të pajisur me nga 2 shkallë dhe 4 ashensorë. Rreth këtij nuklit dhe korridorit perimetral në lidhje me të, zhvillohen apartamentet e banimit të sipërfaqeve të variueshme sipas moduleve të cilët do të shpjegohen më poshtë duke ofruar mundësi fleksibël shkëmbimesh të ambjenteve dhe të pajisur me taraca private të gjelbëruar me dimensione të racionalizuara në module. Projekti synon drejt një optimizimi të sipërfaqeve dhe racionalizimi të llojeve të njësisve të banimit, por gjithashtu duke ofruar hapësira të bollshme, me standarte

bashkohore dhe me mundësinë e individualitetit e fleksibilitetit sipas dëshirës së residentëve, gjë që përkon dhe me cilësinë e lartë të përgjithshme të të gjithë kompleksit “Tirana Lake Complex”.

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

Objektet zhvillohen sipas një tërësie kompozicionale që integron elementët e rekreacionit dhe gjelbërimit nëpër taracat të gjelbërta së bashku me fasadat e vazhduara të cilat kanë një gjuhë të artikuluar, elementë të një gjeometrie komplekse duke krijuar një imazh vizual të përgjithshëm shumë estetik dhe të një arkitekture bashkëkohore. Elementët drejtkëndorë të përmasave të ndryshme të përdorur në fasadë realizojnë unifikimi tërësor të të pestë objekteve të larta. Njëkohësisht ata shërbejnë si hijezues, ndarës nga njëra tjetra të taracave të dedikuara për çdo njësi banimi, por shpesh edhe si hapësira depozitimi apo pozicionimi të elementëve vegjetative në fasadë.



Fig. 12. Ilustrim 3-Dimensional i Projektit ku evidentohen elementët e fasadave.

Materialet e përdorura janë kryesisht: xhami i ngjyrosur i përdorur tek vazot e betonit të ekspozuara në fasadë të cilat bëjnë ndarjen e lozhave të vazhduara perimetrale, parrmakë prej metali korton, ndërsa më të brendësi të objekteve në formë kulle gjenden vetratat e vazhduara të xhamit.

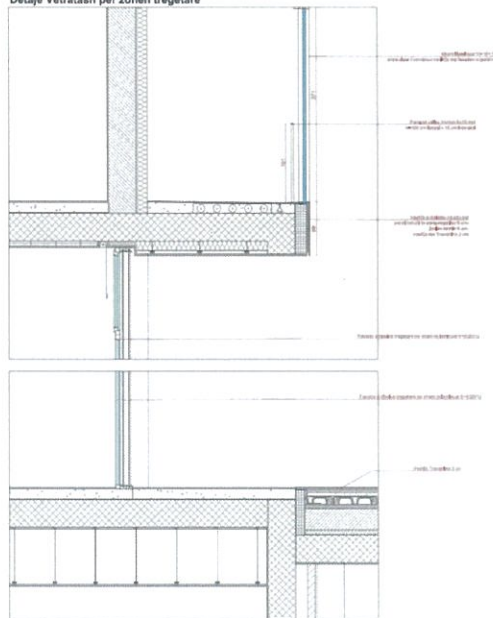
Në katet e poshtme të kompleksit “Tirana Lake”, ku janë të pozicionuara katet e shërbimeve tregtare, është përdorur xhami struktural triplex si dhe veshja me tranvertin në fasadë e dysheme, me spesor 30 mm. Gjithashtu gjelbërimi i variueshëm në hapësirat rekreative është i shoqëruar me një sistem të instaluar vaditje.



Fig. 13. Ilustrim 3-Dimensional i Projektit ku evidentohen elementët e fasadave.



Detaje Vetratash per zonën tregtare



Detaje të veshjes së soletave me Travertin dhe taracat e gjelbra të rrethuara me balastra çeliku Corten

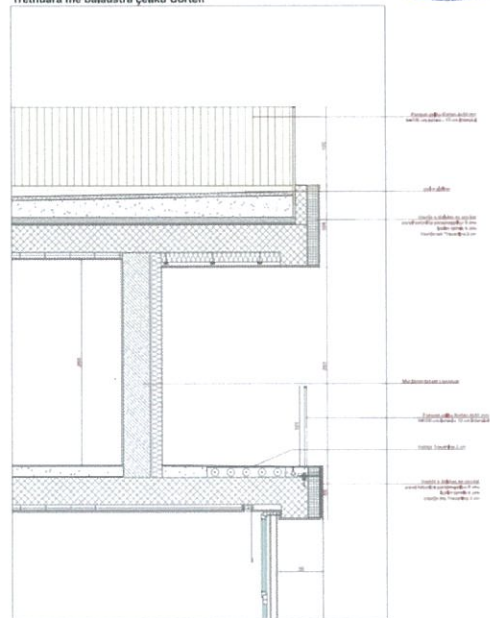


Fig. 14. Hollësi vetratë për zonën tregtare.

Fig. 15. Veshja e soletave me travertin, taraca të rrethuara me balastra çeliku korten.

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

Sipërfaqe totale e truallit:	32 425.3 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim :	32 425.3 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e truallit e zënë nga ndërtimi (gjurma):	18 084 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	132 023 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	96 222 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe totale e ndërtimit:	228 245 m <sup>2</sup>
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	55.8 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike:	21 %
Intensiteti i ndërtimit:	4.07
Lartësia maksimale e objektit nga niveli i kuotës së sistemimit:	+ 68.55 m
Numri i kateve mbi tokë:	17 Kate
Numri i kateve nën tokë:	4 Kate

Projekti fazohet në dy Fazat 1 dhe 2 sipas treguesve të zhvillimit:

Treguesit e Zhvillimit për **Fazën 1** me Zhvillues Building Construction Invest shpk dhe Eldino shpk:



Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim (FAZA 1):	21 999.2 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e truallit e zënë nga ndërtimi (gjurma):	13 840 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	105 074 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	71 882 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe totale e ndërtimit:	176 956 m <sup>2</sup>
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	62.8 %
Intensiteti i ndërtimit:	4.77
Lartësia maksimale e objektit nga niveli i kuotës së sistemimit:	+ 68.55 m
Numri i kateve mbi tokë:	17 Kate
Numri i kateve nën tokë:	4 Kate

Treguesit e Zhvillimit për **Fazën 2** me Zhvillues Building Construction Invest shpk:

Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim (FAZA 2):	10 426.1 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e truallit e zënë nga ndërtimi (gjurma):	4 244 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	26 949 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi nën tokë:	24 340 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe totale e ndërtimit:	51 289 m <sup>2</sup>
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	40.8 %
Intensiteti i ndërtimit:	2.59
Lartësia maksimale e objektit nga niveli i kuotës së sistemimit:	+ 68.55 m
Numri i kateve mbi tokë:	17 Kate
Numri i kateve nën tokë:	4 Kate





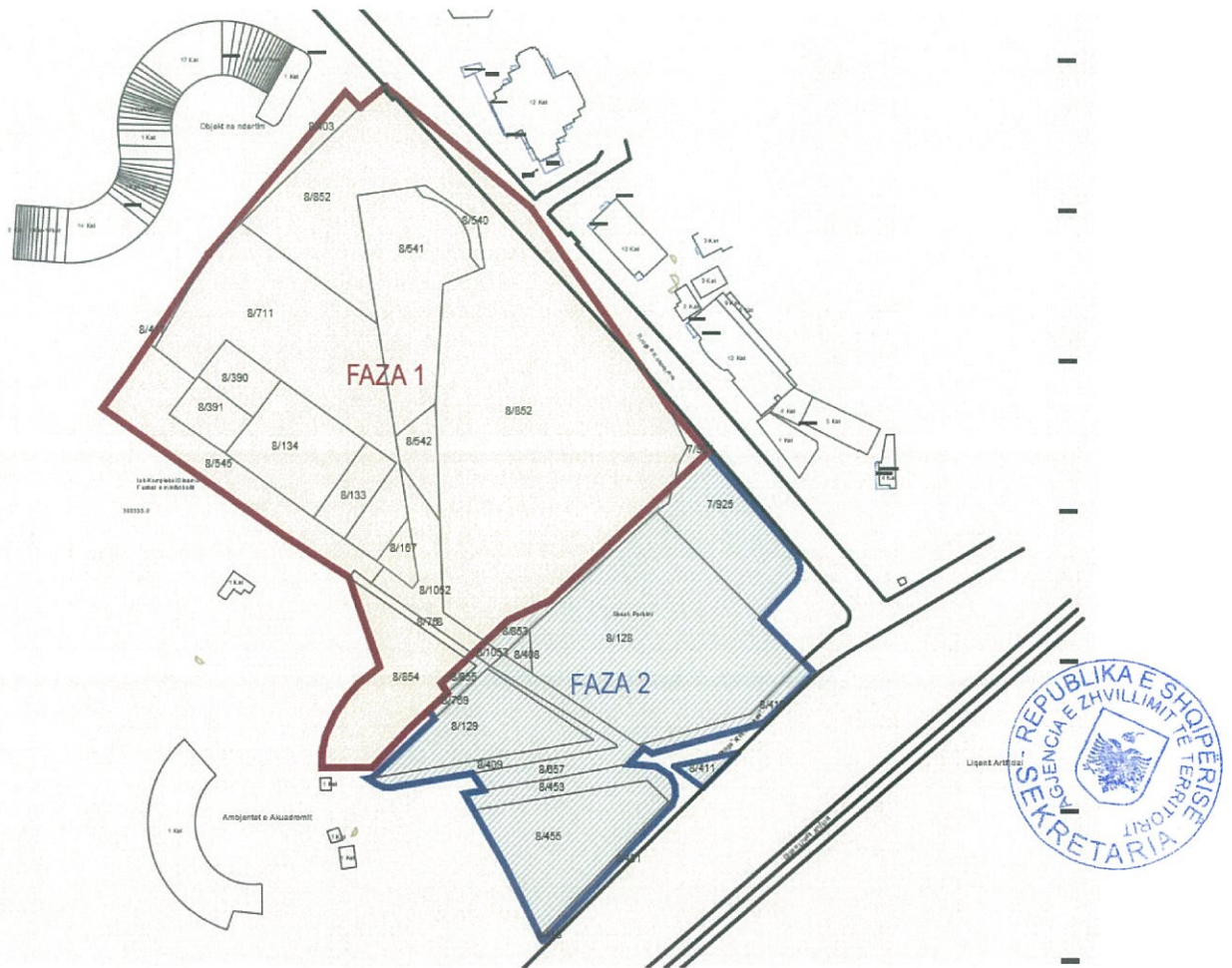


Fig. 17. Hartë Pronësie, Evidentimi i Fazave të Zhvillimit

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

Prania e liqenit Artificial të Tiranës në afërsi të kompleksit “Tirana Lake Complex” dhe afërsia e këtij të fundit me Parkun e Madh të Liqenit, përbëjnë një nga avantazhet kryesorë në aspektin e qasjes ndaj natyrës dhe fushëpamjes që ofron. Gjithashtu, vetë diga e liqenit dhe rruga “Kristo Luarasi” në pjesën jugore përbën një koridor të lëvizjes automobilistike por gjithashtu një park linear të gjelbërt të shoqëruar nga një hapësirë pedonale, pistë cikliste dhe pistë vrapi në shëtitoren “Lasgush Poradeci”.



Fig. 18. Ilustrim 3-Dimensional i Projektit ku evidentohet hapësirat e gjelbërta.



Përveç këtyre elementëve natyrorë, projekti parashikon hapësira të gjelbërta, pedonale në brendësi të kompozimit të cilat aksesohen nëpërmjet një itinerari shkallësh me bimësi dhe një lidhje të drejtpërdrejtë me digën e Liqenit Artificial dhe shëtitoren në të. Kjo lidhje në formë pasazhi mbi rrugën “Kristo Luarasi” do të mundësojë një akses dhe mundësi unike për të gjithë kompleksin për shkak të afërsisë me natyrën, mundësinë e aktiviteteve relaksuese apo sportive, por edhe një lëvizshmëri më të lehtë për residentët dhe vizitorët.

Gjithashtu, projekti ofron mundësi parkimi në katet nëntokësore të tij. Ata janë organizuar në formën e një piastre të gjerë që lidh optimalisht të pestë objektet e lartë duke pasur në konsideratë fusionimin e përdorimit të kompleksit nga grupe të destinacioneve të ndryshme siç janë rezidentët, por edhe ata të përdorimit të përkohshëm të hapësirat administrative të zyrave si dhe aktiviteteve tregtare. Aksesit për në parkim realizohet nga rruga e “Kosovarëve” dhe nga rruga “Anton Ashta”, në pjesën e përparme dhe të pasme të objektit nëpërmjet dy palë rampash të gjera hyrëse dhe dalëse të pozicionuara në brendësi të gjurmës së ndërtimit.



Fig. 19. Ilustrim 3-Dimensionaal i Projektit ku evidentohet hapësirat rekreative.



## 5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

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

Rruga “Kristo Luarasi” dhe ajo e “Kosovarëve” përbëjnë dy arterie të rëndësishme infrastrukturore pasi realizojnë lidhjen e Tiranës jug-perëndimore me pjesën tjetër të qytetit, por janë gjithashtu një zgjatim i autostradës “Tiranë- Elbasan”. Kështu ato janë koridore të lëvizjes së gjerë të lëvizjes automobilistike por edhe asaj këmbësore në trotuarët në krah apo edhe përgjatë shëtitores “Lasgush Poradeci” mbi digën e Liqenit Artificial.

Gjithashtu, site ka akses të vazhdueshëm ndaj shërbimit të autobusëve urbanë dhe distancave të afërta me pikat e ndalimit të tyre. Megjithatë për shkak të zhvillimeve të përqëndruara kryesisht viteve të fundit, zona ka pasur një zhvillim infrastrukturor disi më të brishtë, gjë e cila po plotësohet dhe rikuperohet tashmë duke e lidhur në mënyrë thuajse optimale me të gjitha shërbimet dhe shpërndarjen e faciliteteve në kryeqytet.



Fig. 20. Ilustrim 3-Dimensional i Projektit.

Nga ana tjetër plotësimi i projekteve për Unazën e madhe të Tiranës si dhe zhvillimet infrastrukturore në pjesën lindore të qytetit do të kompletojnë sistemin infrastrukturor dhe do t'i mundësojë site-t të ndërtimit një fleksibilitet të madh në lidhje me pjesë kyçe të qytetit si sheshi "Shqiponja", ish-Kombinati i Tekstileve, rruga "Tiranë-Elbasan", etj.

