



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE NDËRTIMI PËR OBJEKTIN: “NDËRTIM I BIBLIOTEKËS 4 DHE 5 KATE MBI
TOKË PËR UNIVERSITETIN E TIRANËS” ME VENDNDODHJE NË TIRANË, ME
ZHVILLUES UNIVERSITETIN E TIRANËS

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDIRAMA

MINISTËR I ARSIMIT DHE SPORTIT

Znj. Ogerta Manastirliu

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 08, Datë 02.04.2024

Projektues: “Transport Highway Consulting” sh.p.k. & “KKG PROJECT” 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 Gjëndjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet 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 Ndërtimit për objektin: “Ndërtim i Bibliotekës 4 dhe 5 kate mbi tokë për Universitetin e Tiranës”, me vendndodhje në Tiranë, me zhvillues Universitetin e Tiranës, 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, 14.01.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Porositësi, Universiteti i Tiranës ka planifikuar ndërtimin për objektin “Ndërtim i Bibliotekës 4 dhe 5 kate mbi tokë për Universitetin e Tiranës” me vendndodhje në Tiranë dhe zhvillues Universitetin e Tiranës. Vendndodhja e objektit të propozuar është në Zonën Kadastrale 8160, mbrapa Fakultetit Ekonomik në Rruga “Hysen Çino”.

Koordinatat 41°19'08" N dhe 19°49'49" E

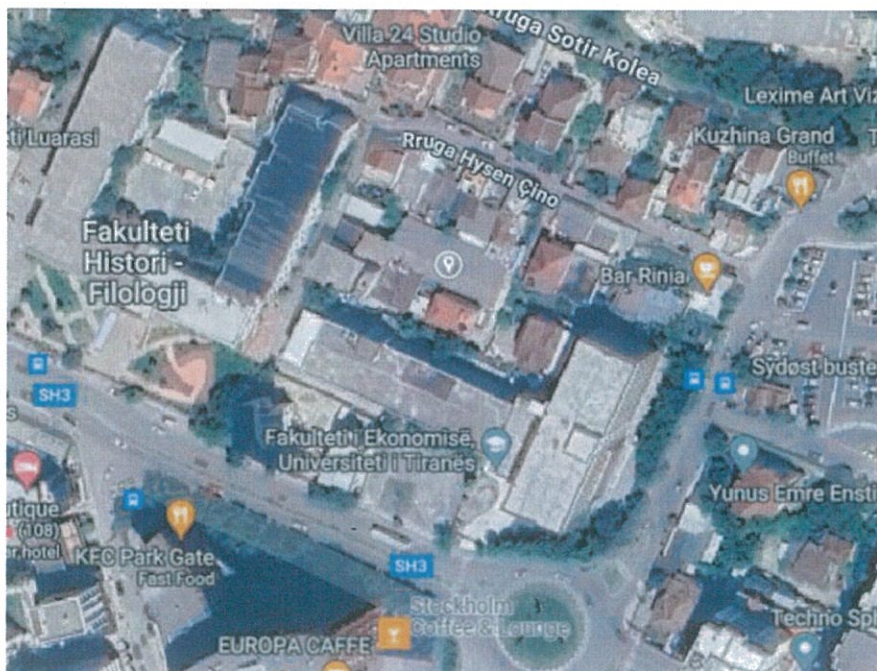


Figura 1. Vendndodhja e objektit



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 dhe 3. Harta e përdorimit të tokës dhe harta e njësive strukturore



PDV për njësinë strukturore TR /568, nuk ka nisur/publikuar nga RKPT

TR/549	TR/550	TR/551
TR/555	TR/559	TR/560
TR/566	TR/568	TR/570
TR/579	TR/58	TR/580
TR/588	TR/589	TR/590
TR/594	TR/595	TR/597

Legjenda

PDV në fuq	PDV në fazë Miratimit	PDV - draft për konsultim	PDV - draft Parapuntik	PDV në fuq sipas	nuk ka nisur/publikuar RKPT
------------	-----------------------	---------------------------	------------------------	------------------	-----------------------------

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 Tiranë, në të cilat mendohet se propozimi i projektit, prezantuar në dosjen e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional dhe në përputhje të plotë me të gjitha kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.

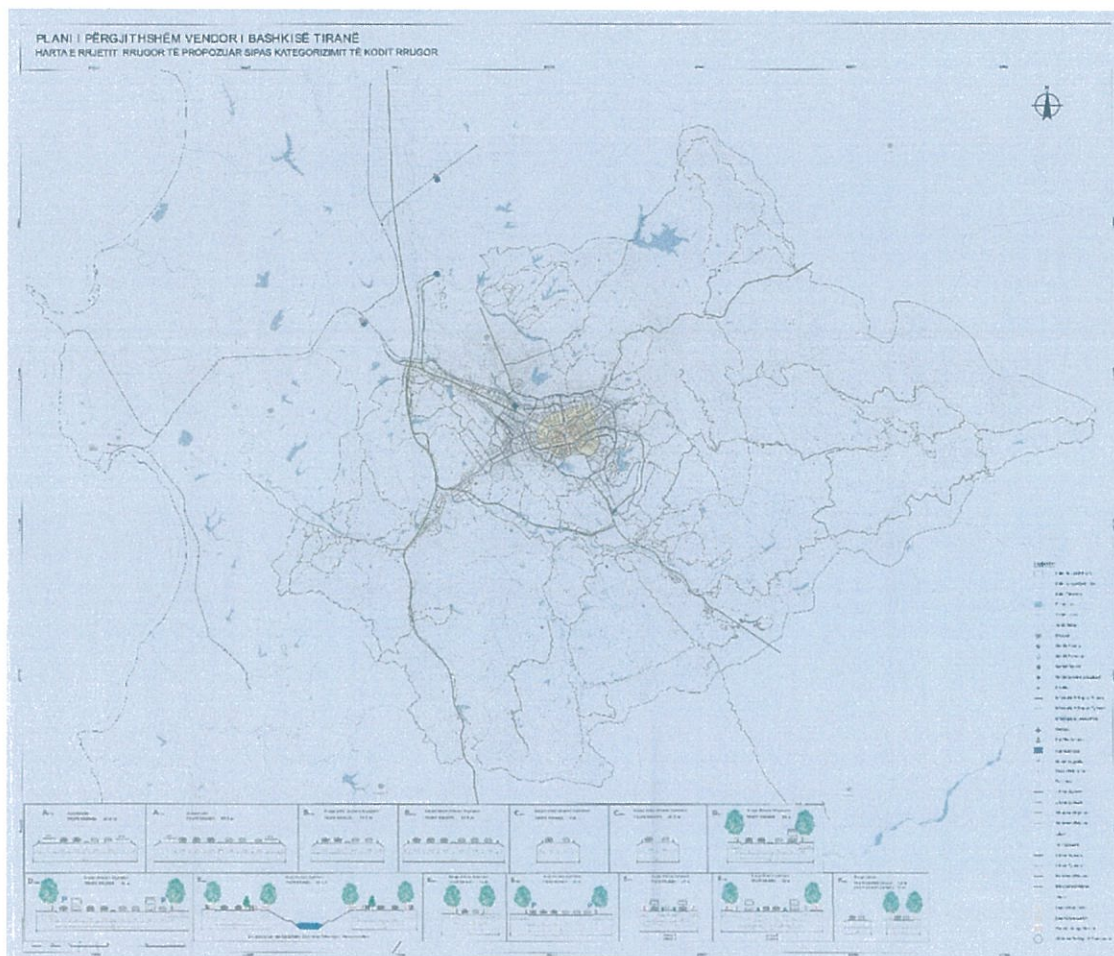


Figura 4. Harta e infrastrukturave të transportit në nivel Bashkie

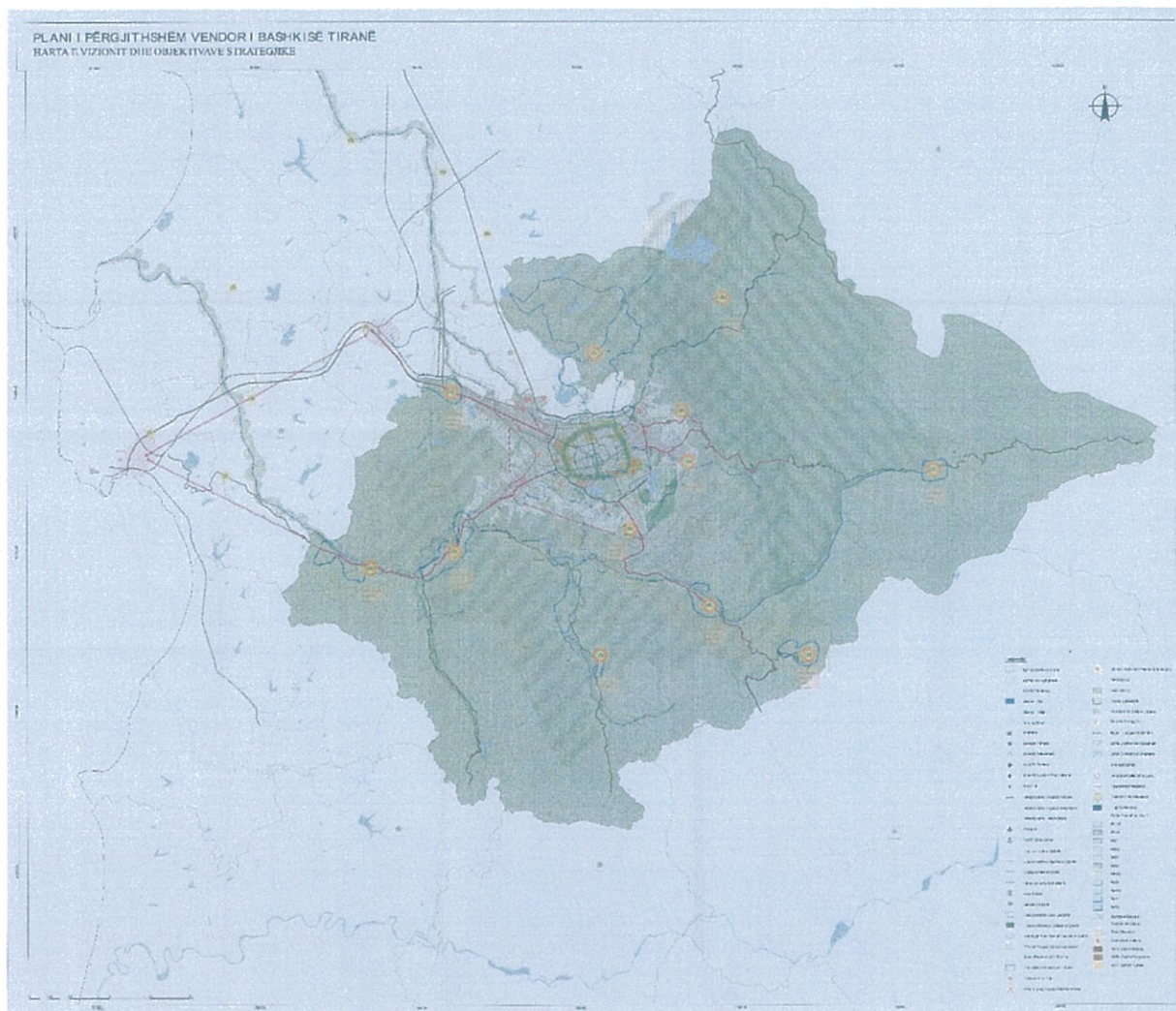


Figura 5. Harta e Vizionit Strategjik në nivel Bashkie



3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

Objekti “Ndërtim Biblioteke 4 dhe 5 kate mbi tokë për Universitetin e Tiranës” pozicionohet në zonën e Rrugës së Elbasanit, pranë Qytetit të Studentit mbrapa Fakultetit të Ekonomisë. Trulli ka një sipërfaqe të rregullt drejtkëndore prej 468 m². Aksesimi në pronë bëhet nga 2 rrugë ekzistuese njëra nga lindja dhe tjetra nga perëndimi. Trulli është i rrethuar nga objekte ekzistuese 1 kat dhe në pronë është aktualisht 1 ndërtesë 1 kat tip magazine me sipërfaqe sa sipërfaqja e vetë trullit. Objekti në fjalë do të priset për t’u ndërtuar objekti i ri në funksion të Universitetit të Tiranës si bibliotekë. Distanca në vijë ajërore nga Qendra e Tiranës është 1.4 km, ndërsa me autojmet 3.1 km.

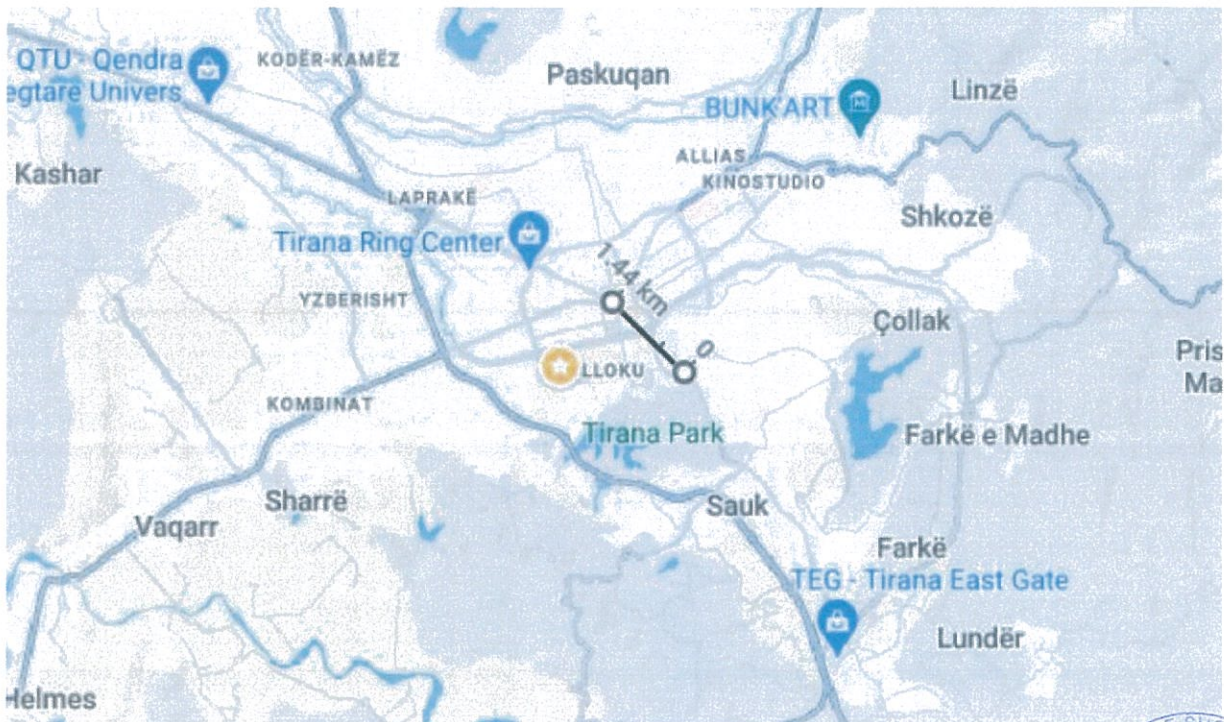


Figura 6. Pozicioni nga Qendra e Tiranës



Figura 7 dhe 8. Foto gjendja ekzistuese



Figura 9 dhe 10. Foto gjendja ekzistuese



4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara

Sipërfaqe e truallit është 468 m² ku sipërfaqja e truallit e zënë nga struktura (gjurma) është 187 m². Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë është 1017 m². Lartësia maksimale e objekteve shkon 16.7 m dhe 18.86 m ku përkatësisht numri i kateve mbi tokë është 4 dhe 5 dhe nëntokë është 0.

Projekti parashikon bibliotekën e cila ndodhet në katin e tretë me sipërfaqe 154 m² ku do të ketë 2 zona: 1)zona e librave dhe 2)zona e qetë e studimit, parashikon 2 salla seminaresh dhe 1 sallë leksionesh gjithsej 110 m² në katin e parë, në funksion të aktiviteteve të ndryshme që do të parashikoj Universiteti i Tiranës.

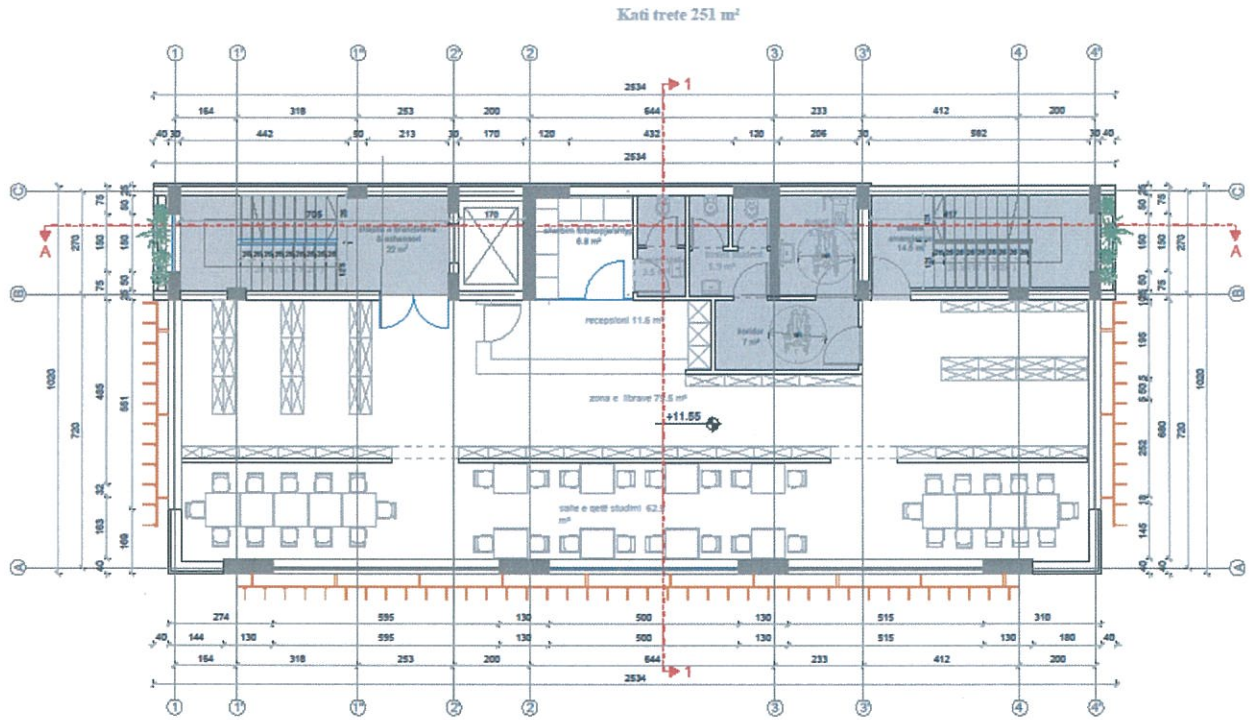


Figura 11. Planimetria e katit të tretë kuota +11.55

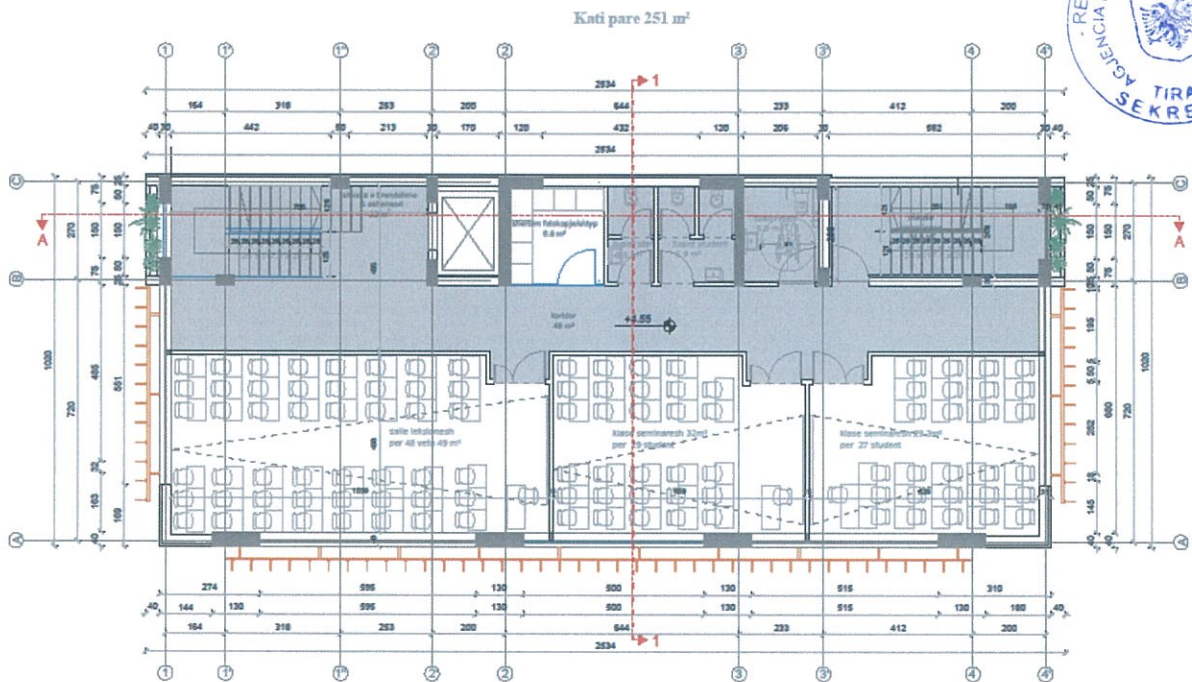


Figura 12. Planimetria e katit të parë kuota +4.55

Në katin e dytë parashikon 1 salle auditori për prezantime 52 m², zyra për administratën dhe sallë konferencash gjithsej rreth 79 m².

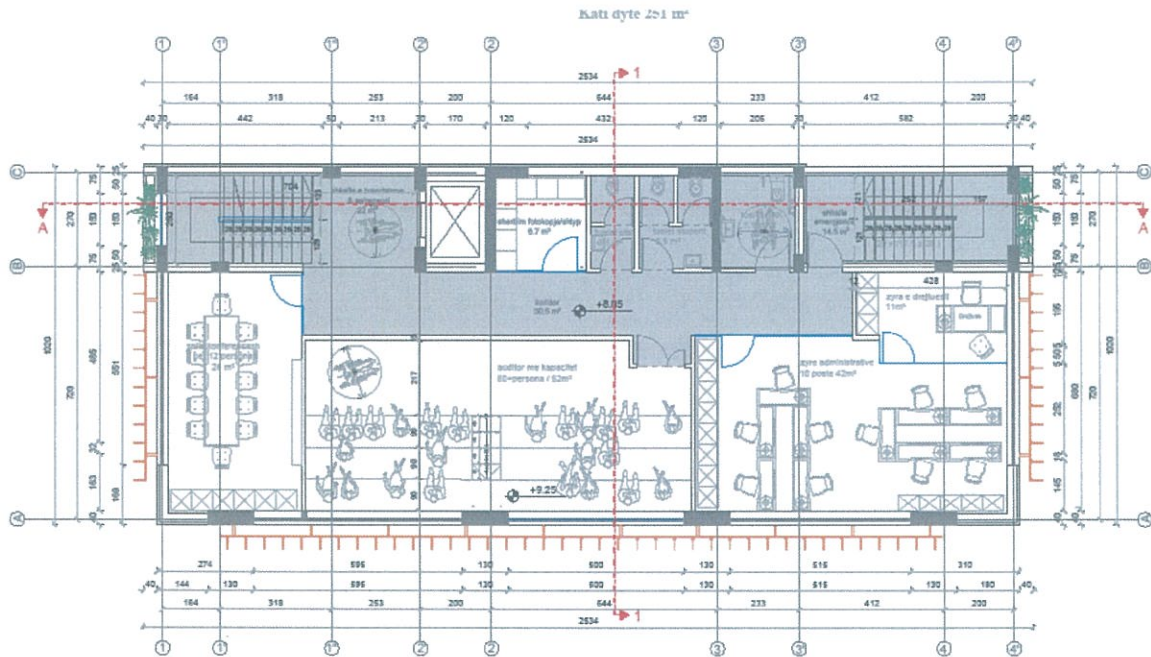


Figura 13. Planimetria e katit të dytë kuota +8.05

Parashikon gjithashtu terracë të shfrytëzueshme ku do të ketë 1 ambjent ekspozitor për projekte të ndryshme ose/edhe për diploma 16 m² dhe 1 ambjent bosh me një pjesë të strehëzuar tip pergolat 120 m² dhe terracë të gjelbëruar 48 m².

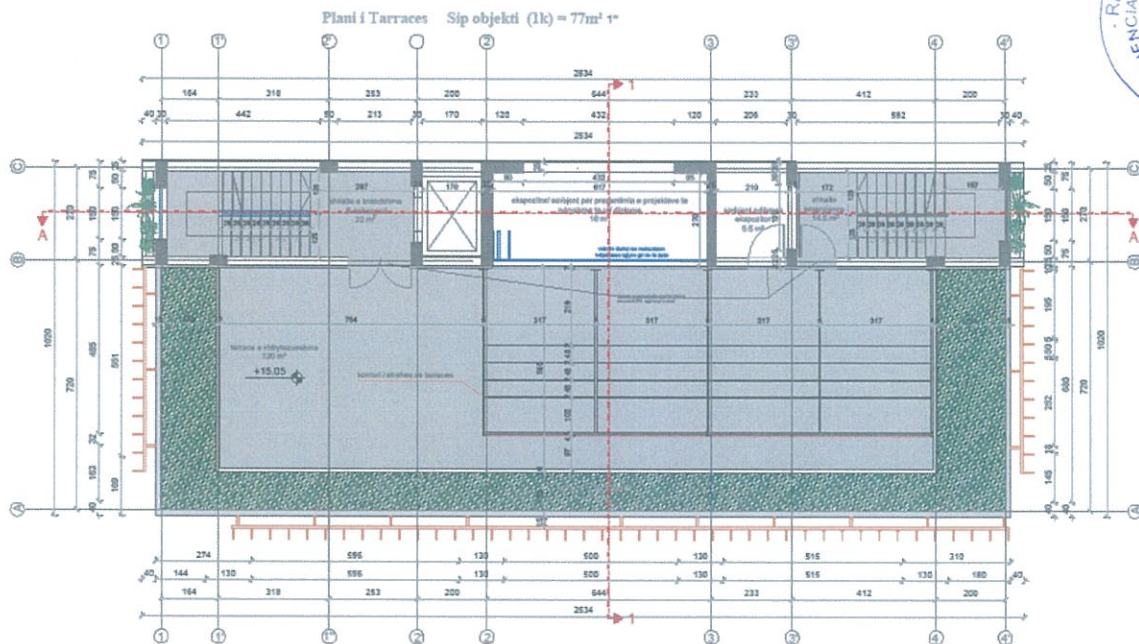


Figura 14. Planimetria e terracës kuota +15.05

Kuptohet që brenda objektit do të ketë dhe ambiente ndihmëse në çdo kat, si nyje NHS, shkallë të brendshme, ashensor dhe shkallë emergjente si dhe ambiente magazinimi, hapësira të përbashkëta (korridor, holl) dhe sekretari/info point.

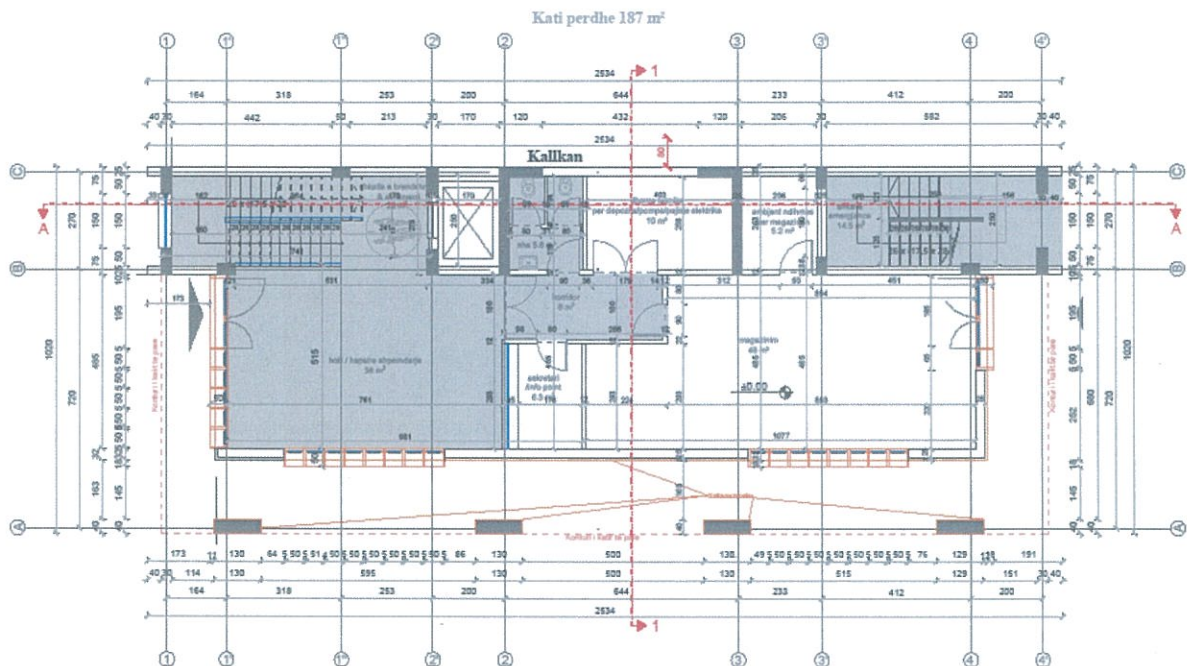


Figura 15. Planimetria e katit përdhe kuota ± 0.00

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



Fasada e objektit do të realizohet me sistem kapotë, pasi avantazhet që ka ky sistem janë të përshtatshme dhe të leverdisshme për objektin.

Në fasadë do të kemi vendosje të strehëzuesve tip Brise-Soleil, e cila është një veçori arkitekturore e një ndërtese që redukton fitimin e nxehtësisë brenda asaj ndërtese duke devijuar dritën e diellit. Objekti është projektuar të ketë sa më shumë dritë natyrale duke u realizuar kështu me dritare që zënë një hapësirë të madhe në fasadë.

Në katin përdhe do të kemi veshje të katër kollonave në faqen ballore të objektit me travertinë, si dhe veshja e mureve të katit përdhe do të realizohet me të njëjtin material. Projekti parashikon një ndërtim cilësor, si në organizimin funksional të objektit, ashtu dhe në sistemimin e terrenit të jashtëm, duke parashikuar sigurinë dhe kushtet e emergjencës.



Figura 16. Pamja perëndimore e objektit



Figura 17. Pamja lindore e objektit



Figura 18. Pamja jug-perëndimore e objektit





Figura 19. Pamje e tarracës së shfrytëzueshme

4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit



Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	468 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	187 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë:	1017 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nën tokë:	0 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi dhe nën tokë:	1017 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	40%
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapsira publike:	30%
Intensiteti i ndërtimit:	2.17
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	16.7m dhe 18.86m
Numri i kateve mbi tokë:	4 dhe 5 kate
Numri i kateve nën tokë:	0 kat

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Aksesi në objekt do të bëhet nga kufiri Lindor dhe Perëndimor i pronës nëpërmjet 2 rrugë kalimi ekzistuese. 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. Parkim makinash nuk është parashikuar për shkak të sipërfaqes së vogël të truallit.

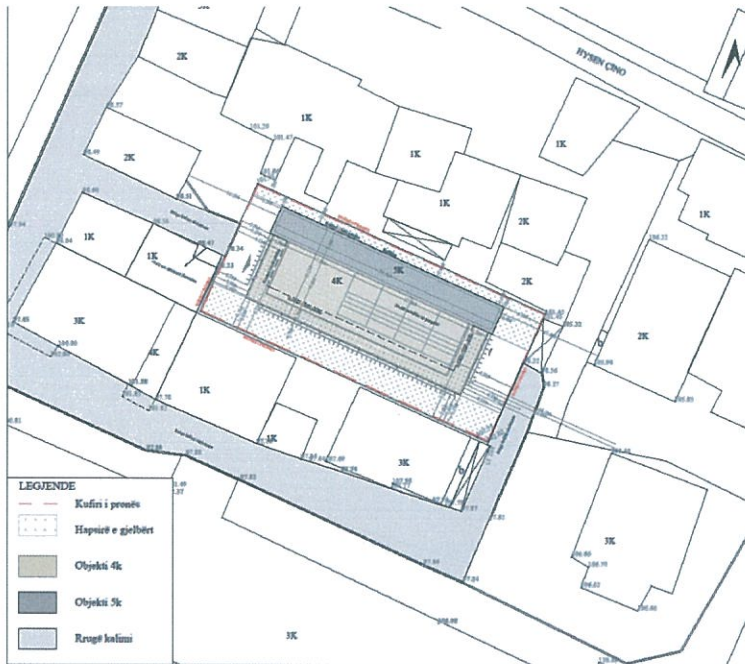


Figura 21. Planvendosje



AGUMENT NGA PLANIMETRIA E TIRANËS, ZK. 8160, TR; S-13, VITI 2023, SH.1:500

Parashikim: TRANSPORT FIZIK I ATY LOKALITETI (Shërbimë Kalimi)
No. PAK: T-2021, Datë: 03/10/2023

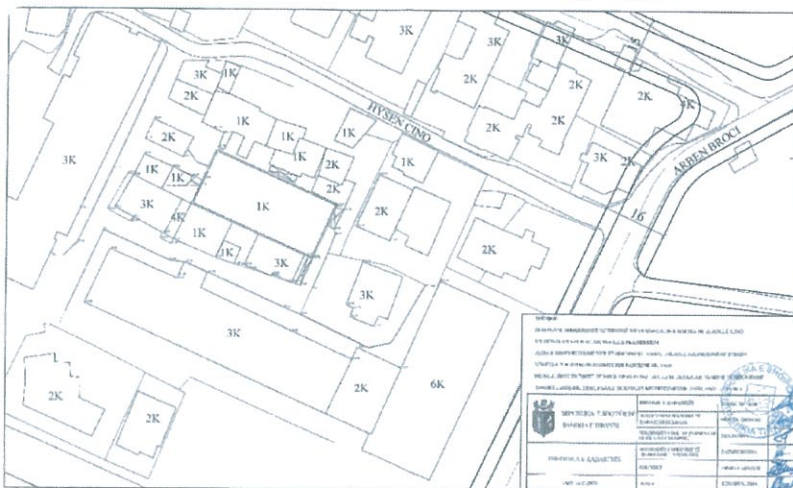


Figura 22. Gen-plan i azhornuar i pronës nga Bashkia Tiranë