



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE

KËSHILLI KOMBËTAR I TERITORIT DHE UJIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN E KONFISKUAR :

“OBJEKT 1 DHE 6 KATE, ME 2 KAT NËNTOKË” ME VENDODHJE NË RRUGËN

“QAMIL GURANJAKU”, BASHKIA TIRANË

ME ZHVILLUES MINISTRINË E EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT .

MIRATOHET

KRYETARI I KKK T U

Z. EDI RAMA



MINISTËR I EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT

Z. BLENDI GONXHJA



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.38, Datë 23/07/2025



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



Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: "Objekt 1 dhe 6 kat me dy kate nëntokë" me vendodhje në rrugën "Qamil Guranjaku" Bashkia Tiranë, me subjekt zhvillues Ministria e Kulturës, Ekonomisë dhe Inovacionit, bazuar në:

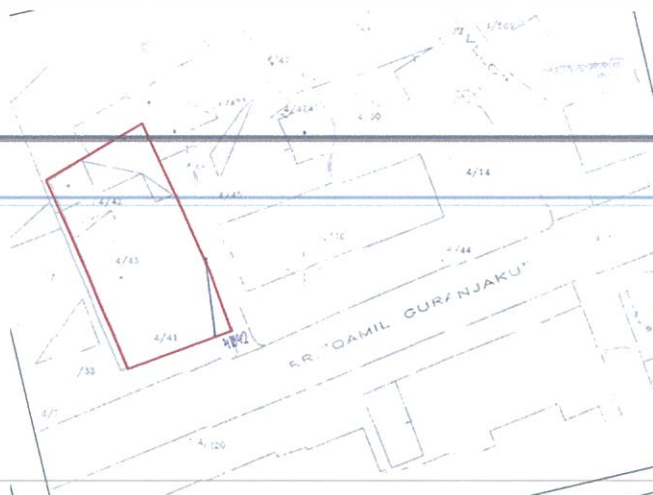
- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar.
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin rregullore së zhvillimit të territorit", i ndryshuar.
- Vendim nr.4 i KKT-së datë 19.10.2022 për konfiskim për interes publik të objektit: "Objekt 5 dhe 6 kat me dy kate nëntokë" me vendodhje në rrugën "Qamil Guranjaku" Bashkia Tiranë".
- Vendim nr.6 datë 18.06.2025 i K.O.K-së i Komisionit Të Objekteve të Konfiskuara.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Objekti i konfiskuar ndodhet në rrugën "Qamil Guranjaku" Bashkia Tiranë, me një sipërfaqe totale ndërtimi mbi tokë prej 1562 m². Pozicionuar pranë Institutit të Higjienës. Kufizohet në anën veriore nga një objekt banimi me lartësi 1 kat, në jug me rrugën "Qamil Guranjaku", në lindje nga një objekt banimi me lartësi 5 kat, në perëndim nga një objekt banimi me lartësi 1 kat,

3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese .

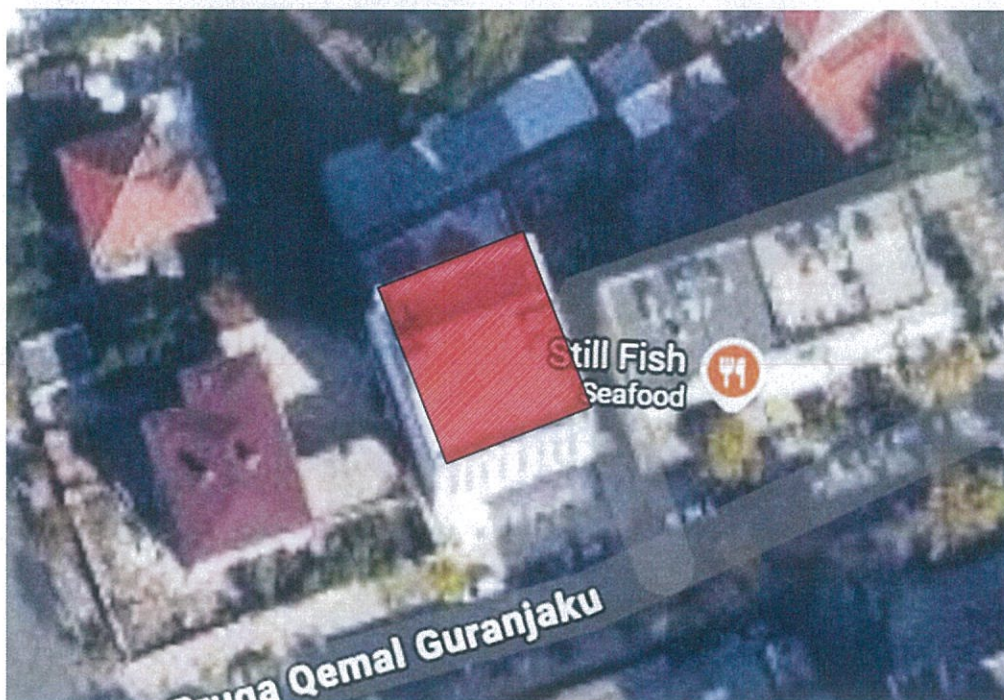
Objekti i konfiskuar zhvillohet në 1 dhe 6 kate me dy kate nëntokë, ndodhet në rrugën "Qamil Guranjaku" Bashkia Tiranë .



Fragment nga harta Kadastrale



Objekti ndodhet mbi pasuritë me nr. 4/1001 dhe nr.4/842 në zonën kadastrale 8160 ; Indeksi i Hartës: TR-R-13, me njësi zbatuese Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit dhe Entit autorizuar prej saj: Ndërmarrjen Industriale Nr.1, Tiranë.



Fragment nga ortofoto e vendodhjes së objektit

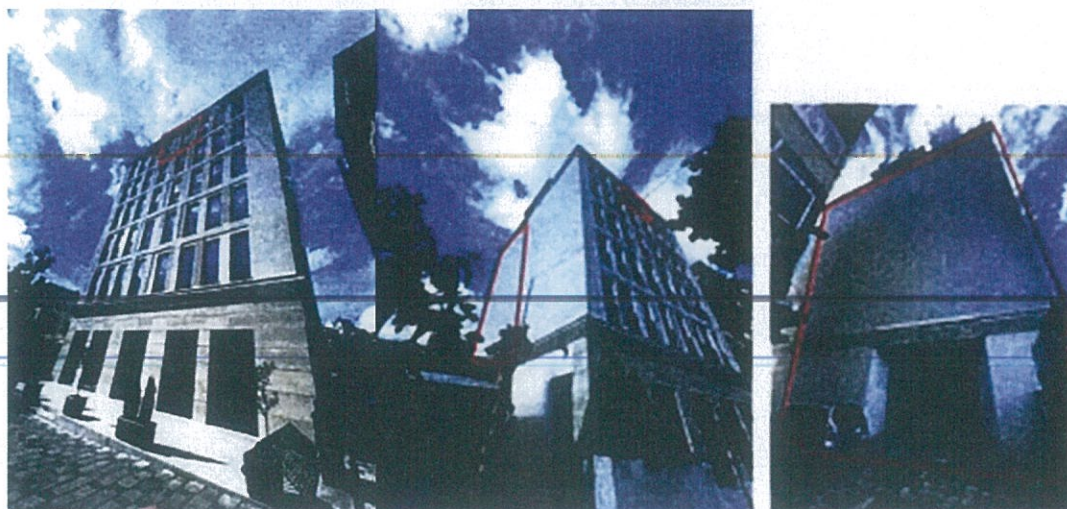


Foto të gjendjes ekzistuese.



Ark. SOELA MERKO
PROJEKTIM
Lic Nr/A. 2026/1

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara.

Me Vendim Nr.38, Datë 23/07/2025 të KKTU-së, është miratuar Leja e Zhvillimit për objektin e konfiskuar për interes publik: “Objekt 1 dhe 6 kate, me 2 kat nëntokë” me vendodhje në rrugën “Qamil Guranjaku”, Bashkia Tiranë me zhvillues Ministrinë e Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit

Në zbatim të vendimit nr.6 të Komisionit të Objekteve të Konfiskuara si dhe autorizimit me nr.8776/1 prot, datë 02.07.2025, për të përshtatur objektin e konfiskuar “Objekt 1 dhe 6 kate me dy kate nëntokë me vendodhje “Rr.Qamil Guranjaku” në funksion të përdorimit të tij si ambient për zhvillimin e veprimtarisë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, është propozuar objekti me përdorimet si më poshtë:

Objekti ka 2 kate nëntokë për vende parkimi për automjetet, si dhe zonat teknike dhe ato të shërbimit.

Në katin përdhe zhvillohen hapësirat në funksion shërbimi të përbëra nga: Holli, recepsioni, sallë multifunksionale, si dhe ambientet utilitare: tualetet,. Kati përdhe karakterizohet nga vetrata të mëdha me hapësira të mëdha drite, për një lidhje më të mirë të ambientit të brendshëm me atë të jashtëm.

Kati i parë përbëhet nga dy salla të mëdha të cilat do të bëhen me ndarje për administratën për një funksion sa më të mirë të tyre, dy ambiente më të vogla dhe tualete

Kati i dytë përbëhet nga dy salla të mëdha të cilat do të bëhen me ndarje për administratën për një funksion sa më të mirë të tyre, dy ambiente më të vogla dhe tualete

Kati i tretë përbëhet nga dy salla të mëdha të cilat do të bëhen me ndarje për administratën për një funksion sa më të mirë të tyre, dy ambiente më të vogla dhe tualete

Kati i katërt përbëhet nga dy salla të mëdha të cilat do të bëhen me ndarje për administratën për një funksion sa më të mirë të tyre, dy ambiente më të vogla dhe tualete

Në katin e pestë përbëhet nga 5 ambiente të cilat do të shërbejnë si zyra për administratën dhe tualete.

Tabela e Treguesve të Zhvillimit Projektit sipas Lejes së Miratuar:

Nr.	Emertimi	Njesia	Sasia
1	Sipërfaqja e zënë me ndërtim	m ²	273
2	Sipërfaqja totale e ndërtimit	m ²	1562
3	Lartësia maksimale e strukturës	ml	22.25
9	Nr. i kateve mbi tokë	Kate	1 dhe 6
10	Nr. i kateve nën tokë	Kate	2



Ark. SOELA MERKO
PROJEKTIM
LIC. M.A. 2026/1



Planvendosja e objektit

Në pikëpamjen volumetrike objekti karakterizohet nga gjeometri e rregullt drejtkëndore. Objekti i konfiskuar do të përshtatet për zyra në funksion të përdorimit nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave

Vetratat dhe fasadat modulare janë parashikuar me profile alumini termike dhe dopjo xham me mbushje me argon ndërmjet, xhami i jashtëm termik, për reduktimin e nxehtësisë në ambientet e brendshme.

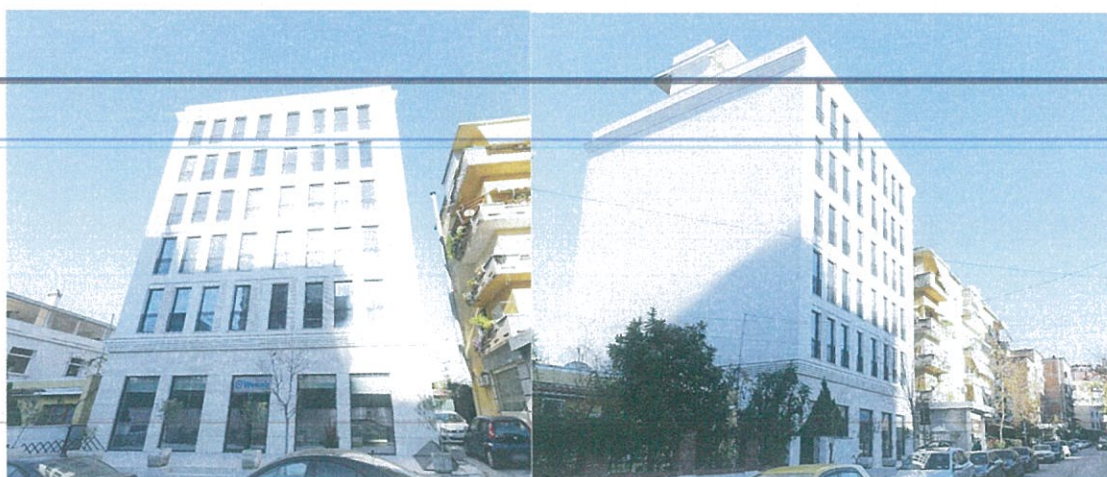


Foto të objektit



Ark. SOELA MERKO
PROJEKTIM
Lic. Nr. A.2026/1

TREGUESIT E DISTANCAVE:

pasuritë me nr. 4/1001 dhe nr. 4/842

Zona kadastrale 8160 ;

Indeksi i Hartës: TR-R-13.

Kufizimet:

Veri-lindje: me pronën 4/45

Veri-perëndim: me pronën 4/867

Jug-perëndim: Rr."Qamil Guranjaku"

Distancat nga kufiri i pronës:

Veri 6.2 m dhe 8.7m për volumin 1K

Jug 3.5 m dhe 3.5m për volumin 6K

Lindje 1.1m dhe 0.5m për volumin 6K



Ark. SOELA MERKO
PROJEKTIM
Lic. N. A. 2026/1