

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TIRANË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E QEVERISJES ELEKTRONIKE DHE INOVACIONIT
KOORDINATORI PËR TË DREJTËN E INFORMIMITNr. D-6850/prot.Tiranë, më 28/05/2024

Lënda: Kthim përgjigje

Z. DORIAN MATLIJA

Qendra "Res Publica" ✓

Bulevardi "Gjergj Fishta", godina 24, hyrja 3, ap. 7, Tiranë

I nderuar z. Matlija,

Pranë Bashkisë së Tiranës, bazuar në ligjin 119/2014 "Për të Drejtën e Informimit" janë paraqitur kërkesat tuaja, të cilat janë protokolluar përkatësisht me nr. prot. D-6850, datë 23.05.2024 dhe ka kaluar për shqyrtim pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, e cila ka kthyer përgjigje si vijon:

"Në përgjigje të shkresës së sipërcituar, me anë të së cilës kërkoni kopje të lejes së ndërtimit miratuar me vendimin e Kryetarit nr. S-25327/6, datë 24.07.2021, ju bëjmë me dije se:

Me vendimin e Kryetarit nr. S-25327/6, datë 24.07.2021, është miratuar leja e ndërtimit për "2 (dy) Godina banimi dhe shërbimi 5 kat me 1 kat parkim nëntokë dhe 3 (tre) Banesa individuale 3 kat me 1 kat nëntokë, të ndodhur në rrugën "Gjon Krisli", Sauk, Tiranë, Njësia Strukturore TR/68, në pronë të Metije Lika (përfaqësuese e familjes bujqësore), Petrit Haxhimali, Edmond Haxhimali, Genti Haxhimali, Tomorr Haxhimali, me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "E.N.L.K." sh.p.k.". Bashkëlidhur gjeni Vendimin dhe Planvendosjen e lejes, gjeneruar nga sistemi e-lejet".

Sa më sipër lutemi në dijeninë tuaj.

Me respekt

KOORDINATORI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT



Blerta Goxha



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË

VENDIM

Nr. S-25327/6

PËR

Miratimin e lejes së ndërtimit për "2 (dy) Godina banimi dhe shërbimi 5 kat me 1 kat parkim nëntokë dhe 3 (tre) Banesa individuale 3 kat me 1 kat nëntokë, të ndodhur në rrugën "Gjon Krisli", Sauk, Tiranë, Njësia Strukturore TR/68, në pronë të Metije Lika (përfaqësuese e familjes bujqësore), Petrit Haxhimali, Edmond Haxhimali, Genti Haxhimali, Tomorr Haxhimali, me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "E.N.L.K." sh.p.k".

Mbështetur në nenin 8, pika 2; nenin 9, pika 1/1, shkronja "b"; nenin 23, pika 14; nenin 64 shkronja "a", të Ligjit nr.139/2015, datë 17.12.2015 për "Vetëqeverisjen vendore"; nenet 29 dhe 39 të Ligjit nr.107/2014, datë 31.07.2014 për "Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" (i ndryshuar); Vendimin e Këshillit të Ministrave nr.408, datë 13.05.2015 për "Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" (i ndryshuar); Vendimin e KKT-së nr.1, datë 14.04.2017 "Për miratimin e planit të përgjithshëm vendor, Bashkia Tiranë"; Vendimin e Këshillit Bashkiak nr.158, datë 26.12.2019, për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës" (i ndryshuar); Urdhëresën e Kryetarit të Bashkisë nr. 8741, datë 21.03.2016 "Për procedurën e shqyrtimit të aplikimeve të lejes së zhvillimit/ndërtimit, deklaratë paraprake për kryerje punimesh, certifikatë përdorimi, gen plane azhurnimi dhe përditësimet e infrastrukturave të tjera" (e ndryshuar); "Urdhër nr. 11987, datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë "Për ngritjen e Këshillit Teknik të Bashkisë Tiranë" (i ndryshuar); Manualin e Procedurave dhe Organizimit të Këshillit Teknik të Bashkisë Tiranë, miratuar me vendim nr. 11987/1 datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë (i ndryshuar); Planin e Detajuar Vendor të nënnjesisë strukturore TR/68, Faza e Parë, miratuar me Vendimin nr. 43650, datë 11.12.2020, të Kryetarit të Bashkisë; Planin e Detajuar Vendor të nënnjesisë strukturore TR/68, faza 2, nënnjësia 2 dhe 4, miratuar me Vendimin nr.43650/1, datë 11/12/2020, të Kryetarit të Bashkisë Tiranë si dhe mbështetur në opinionin e datës 14.07.2021 të Këshillit Teknik, lldhur me shqyrtimin e kërkesës dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN221220200036 dhe protokolluar pranë Bashkisë Tiranë me nr. prot. S-25327, datë 23/12/2020, për leje ndërtimi për "2 (dy) Godina banimi dhe shërbimi 5 kat me 1 kat parkim nëntokë dhe 3 (tre) Banesa individuale 3 kat me 1 kat nëntokë, të ndodhur në rrugën "Gjon Krisli", Sauk, Tiranë, Njësia Strukturore TR/68, në pronë të Metije Lika (përfaqësuese e familjes bujqësore), Petrit Haxhimali, Edmond Haxhimali, Genti Haxhimali, Tomorr Haxhimali, me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "E.N.L.K." sh.p.k",

VENDOSA:

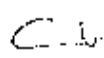
1. Të miratoj leje ndërtimi për "2 (dy) Godina banimi dhe shërbimi 5 kat me 1 kat parkim nëntokë dhe 3 (tre) Banesa individuale 3 kat me 1 kat nëntokë, të ndodhur në rrugën "Gjon Krisli", Sauk, Tiranë, Njësia Strukturore TR/68, në pronë të Metije Lika (përfaqësuese e familjes bujqësore), Petrit Haxhimali, Edmond Haxhimali, Genti Haxhimali, Tomorr Haxhimali, me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "E.N.L.K." sh.p.k", sipas planit të vendosjes së zonës së zhvillimit bashkëlidhur vendimit.
2. Afati i lejes ndërtimit është 48 muaj sipas grafikut të punimeve. Ky afat fillon nga data e fillimit të punimeve të ndërtimit.

3. Zhvilluesi/subjekti, sipas marrëveshjes ndërmjet tyre, autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në vlerën 73 244 512 Lekë.
4. Formulari i lejes së ndërtimit i jepet zhvilluesit votëm pas konfirmimit të pagesës për shlyerjen së taksës së ndikimit në infrastrukturë nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore, dorëzuar elektronikisht, përmes llogarisë suaj në portalin e-Albania.
5. Zhvilluesi është subjekt i përcaktimeve të ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social"¹, sipas aplikimit të kryer në datën 22.12.2020, i cili ka depozituar në sistem deklaratën noteriale me nr. 1305 repertor, nr. 624 koleksion, datë 22.06.2021, ku deklaron se do kalojë si fond të banesave sociale 3 % të sipërfaqes funksionale totale banim, në vlerë lekë. Sipërfaqja takuese që zhvilluesit i takon për të kaluar në favor të fondit publik të banesave sociale është 280.6 m² (e llogaritur nga sipërfaqja totale e banimit prej 9 351.7 m²), ku çmimi i referencës për zonën 2/5 është 80 000 lek/m². Vlera takuese prej 22 448 000 Lekë, që zhvilluesi do paguajë, do jetë pjesë e autorizimit e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë
6. Zhvilluesi të marrë të gjitha masat për të gjitha përforsimet e skarpateve dhe të godinave në kufijtë e zonës së zhvillimit, në mënyrë që të mos ketë dëme të shkaktuara, qoftë edhe të përkohshme në pronat kufitare. Për çdo dëmtim apo shkarje të rrugëve dhe/ose të objekteve fqinjë, zhvilluesi do të mbajë përgjegjësi ligjore.
7. Për çdo ndërhyrje në rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit, të kontaktohet me institucionet përkatëse, në mënyrë që të mos krijohen probleme në rrjetin publik.
8. Gjatë fazave të ndërtimit do të kryhen kontrole dhe do të depozitohen pranë autoritetit vendor nga subjektet e licensuara në fushën e mbikqyrjes së punimeve të ndërtimit sipas fazave të mëposhtme:
 - a) Ngritja e kantierit të punimeve, përfshirë murin rrethues;
 - b) Piketimi i strukturës;
 - c) Përfundimi i themeleve dhe kuota 0.00;
 - ç) Përfundimi i karabinasë për të gjithë objektin;
 - d) Përfundimi i fasadave dhe rifiniturave të strukturës së re, përfshirë instalimet elektrike, të ngrohjes, ftohjes, hidraulike, të komunikimit elektronik;
 - dh) Përfundimi i sistemimit të jashtëm, në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturat publike ekzistuese.
 - Autoriteti Vendor (DKZHT-ja) mund të verifikojë konformitetin e akteve të kontrollit sipas përcaktimeve të nenit 27/1 të VKM-së nr. 408, datë 13.05.2015.
9. Pas përfundimit të punimeve të kthehet territori rrethues në gjendjen e mëparshme, të riparohen të gjitha dëmtimet në rrugë, trotuare, etj.
10. Të gjelbërohet sheshi objekt zhvillimi dhe të mbillen pemë çdo 4 metra gjatë trotuarit të rrugës kryesore përbri pronës.

¹ Neni 19, i ligjit nr. 22/2018 "Për strehimin social", ligj i cili ka hyrë në fuqi në datën 01.12.2018, përcakton se: "1. Çdo subjekt privat që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, aplikon për leje zhvillimi dhe ndërtimi për ndërtime me sipërfaqe ndërtimore banimi mbi 2 000 metra katrorë, siguron kalimin pa shpërblim të të paktën 3 për qind të sipërfaqes funksionale, me kushtet e një strehimi të përshtatshëm, në favor të fondit publik të banesave sociale. Kjo sipërfaqe, në rast pamundësie për t'u dhënë në sipërfaqen ndërtimore të banimit që ndërtohet, mund të jepet në një sipërfaqe tjetër ndërtimore banimi. Kontrata që nënshkruhet mes palëve për kalimin e sipërfaqes ndërtimore në favor të fondit publik të banesave sociale, regjistrohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme".

11. Të mos bëhen ndryshime nga projekti i miratuar, pa miratimin paraprak nga Bashkia e Tiranës, sipas procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi.
12. Në rast të mosplotësimit brenda afateve të kushteve të përcaktuara në pikën 3, 4 dhe 5 të këtij vendimi, nga subjekti zhvillues, Kryetari i Bashkisë vendos masa të tjera të përshtatshme, deri në revokimin e vetë lejes së miratuar.
13. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.
14. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETAR

 Erion Veliaj
2021.07.24
18:41:00 +02'00'

Erion VELIAJ

Drejtori Përgjithshëm DPPZHT:

Drejtoresha e DKZHT:

Përgjegjëse e ST:

Specialiste/Juniste e SSHA:

Specialiste e ST:

Frida Pashako

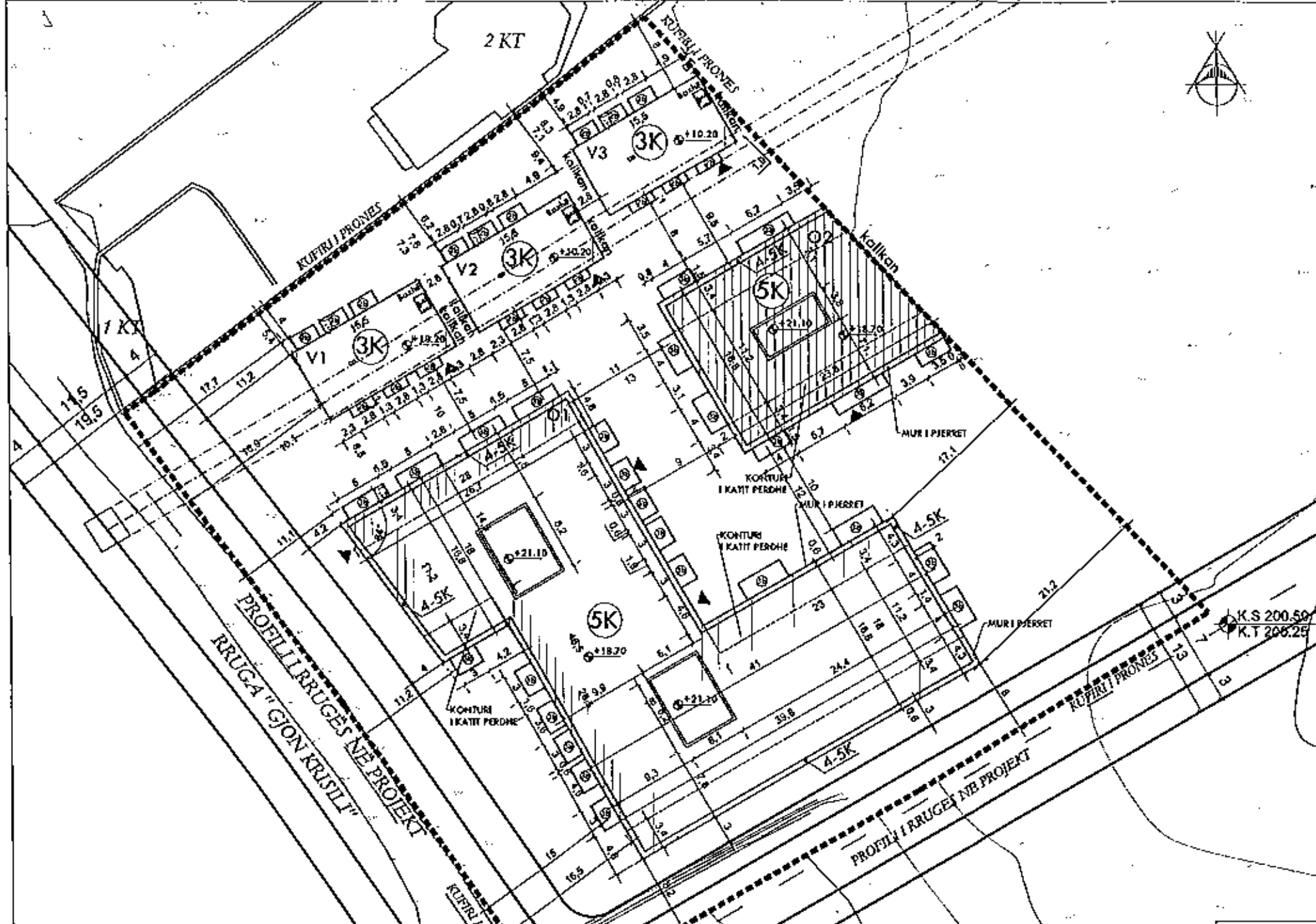

Frida Pashako

Enkelejda Murtaç

Griselda Gjika

Diana Priçti

PLAN I VENDOSJES PËR LEJE NDËRTIMI PËR OBJEKTIN: "2 (DY) GODINA BANIMI DHE SHËRBIMI 5 KAT, ME 1 KAT PARKIM NËNTOKË DHE 3 (TRE) BANESA INDIVIDUALE 3 KAT ME 1 AT NËNTOKË" TË NDODHUR NË RRUGËN "GJON KRISLI", SAUK, TIRANË, NJËSIA STRUKTURORE TR/68, NË PRONË TË: METIJE LIKA (PËRFAQËSUESE E FAMILJES BUJQËSORE), PETRIT HAXHIMALI, EDMOND HAXHIMALI, GENTI HAXHIMALI, TOMORR HAXHIMALI, ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDËRTUES: SHOQËRIA "E.N.L.K" SH.P.K.
 SIPËRFAQJA E TRUALLIT 6312M² SIPËRFAQJA E TRUALLIT E ZËNË NGA STRUKTURA (GJURMA): 1621.0 M² SH 1:500



MIRATOHET
KRYETARI I BASHKISË SË TIRANËS

ERION VELIAJ

Erion Veliaj
 2021.07.24
 18:41:44 +02'00'

TREGUESIT E ZHVILLIMIT
 SIPËRFAQJA E TRUALLIT QË ZHVILLOHET: 6312.0 M²
 SIPËRFAQJA E TRUALLIT E ZËNË NGA STRUKTURA (GJURMA): 1621.0 M²
 KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TRUALLIT (GJURMA): 25.7 %
 SIPËRFAQJA E TRUALLIT E ZËNË NGA STRUKTURA (PROJEKSIONI): 2431.8 M²
 KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TRUALLIT (PROJEKSIONI): 38.5 %

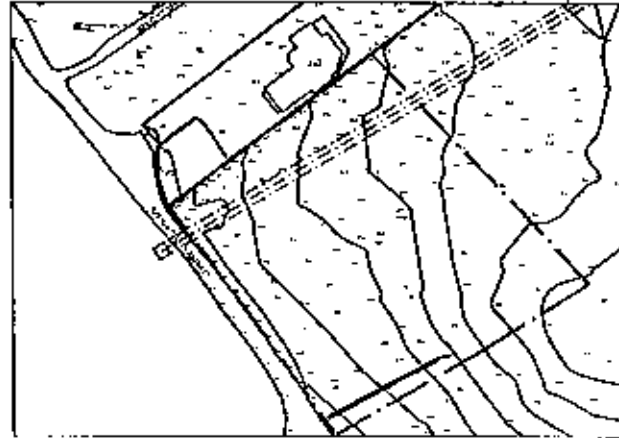
DISTANCAT NGA KUFIRI I PRONËS:

VERILINDJE: 0.1m; 1.9m (KALLKAN) PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V3)
 0.0m (KALLKAN) PËR VOLUMIN 5 KT (OBJEKTI O2)
 17.1m; 21.2m PËR VOLUMIN 4-5 KT (OBJEKTI O1)
 JUGLINDJE: 8.0m; 8.2m PËR VOLUMIN 4-5 KT (OBJEKTI O1)
 JUGPËRËNDIM: 11.1m; 16.6m PËR VOLUMIN 4-5 KT (OBJEKTI O1)
 16.9m; 17.7m PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V1)
 VERIPËRËNDIM: 5.4m; 7.3m PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V1)
 7.6m; 9.4m PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V2)
 6.3m; 8.0m PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V3)

DISTANCAT NGA TRUPI I RRUGËS

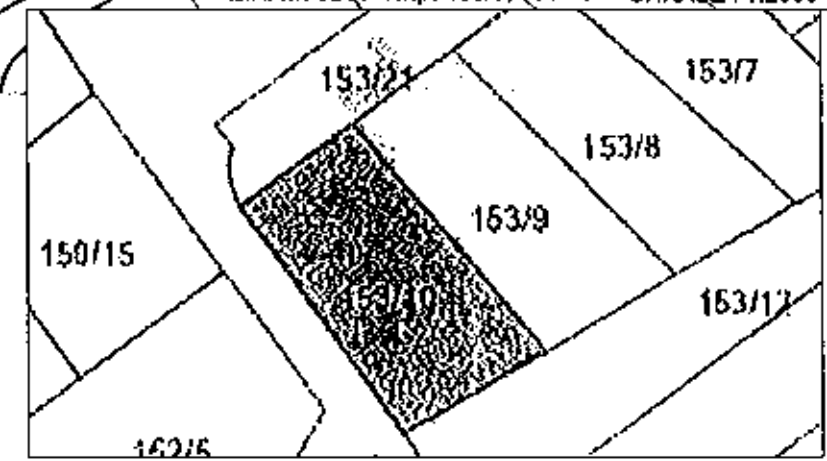
JUGLINDJE: 3.0m PËR VOLUMIN 4-5 KT (OBJEKTI O1)
 JUGPËRËNDIM: 4.0m; 4.2m PËR VOLUMIN 4-5 KT (OBJEKTI O1)
 10.1m; 11.2m PËR VOLUMIN 3 KT (OBJEKTI V1)

SKEMA E VENDOSJES SË ZONËS SË ZHVILLIMIT
 SHKALLA 1:2000



POZICIONI KADASTRAL

Z.K. nr. 3266 Nr.p. 153/9, 153/10 SHKALLA 1:2000



 REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA E TIRANËS DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM	FRIDA PASHAKO	
	DREJTOR I DREJTORISË SË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT		
	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	BORIANA VRUSHO	Boriana 2021.07.3 5 15:19:19 Vrusho +02'00'
	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	ENKELEJDA MURTAJ	Enkeleajda Murtaj 2021.07.3 5 15:19:19 Murtaj +02'00'
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	ERIS QAZIMI REDION SPAHO	Eris Qazimi 2021.07.3 5 15:19:19 Spaho +02'00'
SPECIALIST I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	DIANA PRIFTI	Diana Prifti 2021.07.3 5 15:19:19 Prifti +02'00'	
ARKITEKT	SON Engineering & Construction	Son 2021.07.3 5 15:19:19 Son +02'00'	

OBJEKTI:
 PLAN I VENDOSJES PËR LEJE NDËRTIMI PËR OBJEKTIN: "2 (DY) GODINA BANIMI DHE SHËRBIMI 5 KAT, ME 1 KAT PARKIM NËNTOKË DHE 3 (TRE) BANESA INDIVIDUALE 3 KAT ME 1 KAT NËNTOKË" TË NDODHUR NË RRUGËN "GJON KRISLI", SAUK, TIRANË, NJËSIA STRUKTURORE TR/68, NË PRONË TË: METIJE LIKA (PËRFAQËSUESE E FAMILJES BUJQËSORE), PETRIT HAXHIMALI, EDMOND HAXHIMALI, GENTI HAXHIMALI, TOMORR HAXHIMALI, ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDËRTUES: SHOQËRIA "E.N.L.K" SH.P.K.