



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË

V E N D I M

Nr. A-7503/6

PËR

Miratimin e lejes së ndërtimit për "Godinë banimi 3, 4 dhe 5 kat, me 3 kat parkim nëntokë", në rrugën "Kodra e Diellit", Selitë, Njësia Administrative Farkë, Tiranë, në pronë të Sami Jaupi, Shkëlqim Jaupi, Rebani Jaupi, me zhvillues dhe subjekt ndërtues Shoqëria "KORREKT KONSTRUKSION" shpk.

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 K.K.T-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, deklarata paraprake për kryerje punimesh, çertifikatë përdorimi, genplane azhurnimi dhe përditësimet e infrastrukturave të tjera"(e ndryshuar), Urdhri 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); Ligjin nr.22/2018 "Për strehimin social"; Fazën e parë të Planit të Detajuar Vendor të njësise strukturore FA/101, miratuar me Vendimin nr. 29434/2, datë 30.07.2018, të Kryetarit të Bashkisë; fazën e dytë të Planit 2 të Detajuar Vendor të nënnjësise strukturore FA/101, nën-njësia 3, miratuar me vendim nr. 10256, datë 09.03.2020, të Kryetarit të Bashkisë; si dhe opinionin e Këshillit Teknik të datës 17.09.2020, lidhur me shqyrtimin e kërkesës dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN190520200050 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr.prot. A-7503, datë 20.05.2020, për leje ndërtimi për "Godinë banimi 3, 4 dhe 5 kat, me 3 kat parkim nëntokë", në rrugën "Kodra e Diellit", Selitë, Njësia Administrative Farkë, Tiranë, në pronë të Sami Jaupi, Shkëlqim Jaupi, Rebani Jaupi, me zhvillues dhe subjekt ndërtues Shoqëria "KORREKT KONSTRUKSION" shpk;

V E N D O S A :

1. Të miratoj leje ndërtimi për "Godinë banimi 3, 4 dhe 5 kat, me 3 kat parkim nëntokë", në rrugën "Kodra e Diellit", Selitë, Njësia Administrative Farkë, Tiranë, në pronë të Sami Jaupi, Shkëlqim Jaupi, Rebani Jaupi, me zhvillues dhe subjekt ndërtues Shoqëria "KORREKT KONSTRUKSION" shpk; 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.
3. Zhvilluesi / subjekti, sipas marrëveshjes ndërmjet tyre, autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në **vlërën 27 513 231 Lekë**.

4. Formulari i lejes së ndërtimit i jepet zhvilluesit vetëm 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", sipas aplikimit të kryer në datë 20.05.2020 dhe ka depozituar në sistem deklaratën noteriale nr. rep. 3716 dhe nr. kol. 1054, datë 14.09.2020, me anë të së cilës shoqëria "KORREKT KONSTRUKSION" shpk, me cilësinë e zhvilluesit, sipas përcaktimeve të nenit 19 të ligjit nr. 22/2018 është dakort për kalimin pa shpërblim të 3% të sipërfaqes totale të banimit, në favor të Bashkisë Tiranë dhe konkretisht **sipërfaqen takuese prej 160 m², e cila është llogaritur nga sipërfaqja totale e banimit prej 5330 m², sipas projektit teknik të depozituar në sistemin elektronik.**
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 sistemit 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.
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.

K R Y E T A R

ERION VELIAJ

Drejtor i Përgjithshëm DPPZHT (i deleguar): Frida Pashako
Drejtoresh e DKZHT: Frida Pashako
Përgjegjës i ST: Enkelejda Murtaç
Jurist i SSHA: Griselda Gjika
Specialist i ST: Albana Dosti

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT
TË TERRITORIT

Nr.prot. **A-7503/7**

AUTORIZIM

"Për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë"

Mbështetur në nenin 46 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" (i ndryshuar); ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore" (i ndryshuar); vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 158, datë 26.12.2019 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës" (i ndryshuar); udhëzimin e KM nr.3, datë 28.12.2016 për "Miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2016"; Udhëzimin midis Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë, nr.29, datë 30.07.2018 "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme"(i ndryshuar); në kërkesën dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN190520200050 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr.prot. A-7503, datë 20.05.2020, për leje ndërtimi për "Godinë banimi 3, 4 dhe 5 kat, me 3 kat parkim nëntokë", në rrugën "Kodra e Diellit", Selitë, Njësia Administrative Farkë, Tiranë, në pronë të Sami Jaupi, Shkëlqim Jaupi, Rebani Jaupi, me zhvillues dhe subjekt ndërtues Shoqëria "KORREKT KONSTRUKSION" shpk, zhvilluesi autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë si më poshtë;

1. Vlera totale sipas vlerës referuese të vlerës së tregut	343 915 390 Lekë
2. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 8%	27 513 231 Lekë

***Shënim:** Taksë e ndikimit në infrastrukturë paguhet brenda afateve të përcaktuara në ligj. Vërtetimi i kryerjes së pagesës duhet të dorëzohet elektronikisht, përmes llogarisë suaj në portalin e-Albania. Në rast të mosrespektimit të afatit ligjor, nuk do të vijohet me shqyrtimin e kërkesës suaj.*

DREJTOR I PËRGJITHSHËM
(I DELEGUAR)

FRIDA PASHAKO

Drejt看 i DKZHT: Frida Pashako
Përgjegjës i S.T: Enkelejda Murta
Jurist i SSHA: Griselda Gjika
Specialist i S.T: Albana Dosti

LEJE NDERTIMI PER OBJEKTIN:
GODINE BANIMI 3,4 DHE 5 KAT ME 3 KATE PARKIM NËNTOKË NË RRUGËN "KODRA E DIELLIT", TIRANË,
ME PRONARË: SAMI JAUPI, SHKELQIM JAUPI, REBANI JAUPI; ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDERTUES "KORREKT KONSTRUKSION" shpk

SIPËRFAQJA E TOKËS QË ZHVILLOHET 3000 M² SIPËRFAQJA E TOKËS E ZËNË NGA STRUKTURA 1302 M² SHKALLA 1:500

MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISË SË TIRANËS

ERION VELIAJ

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit qe zhvillohet:	3 000 m²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma):	1 302 m²
Koefiçenti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	43.4%

DISTANCAT NGA KUFIRI I PRONËS:

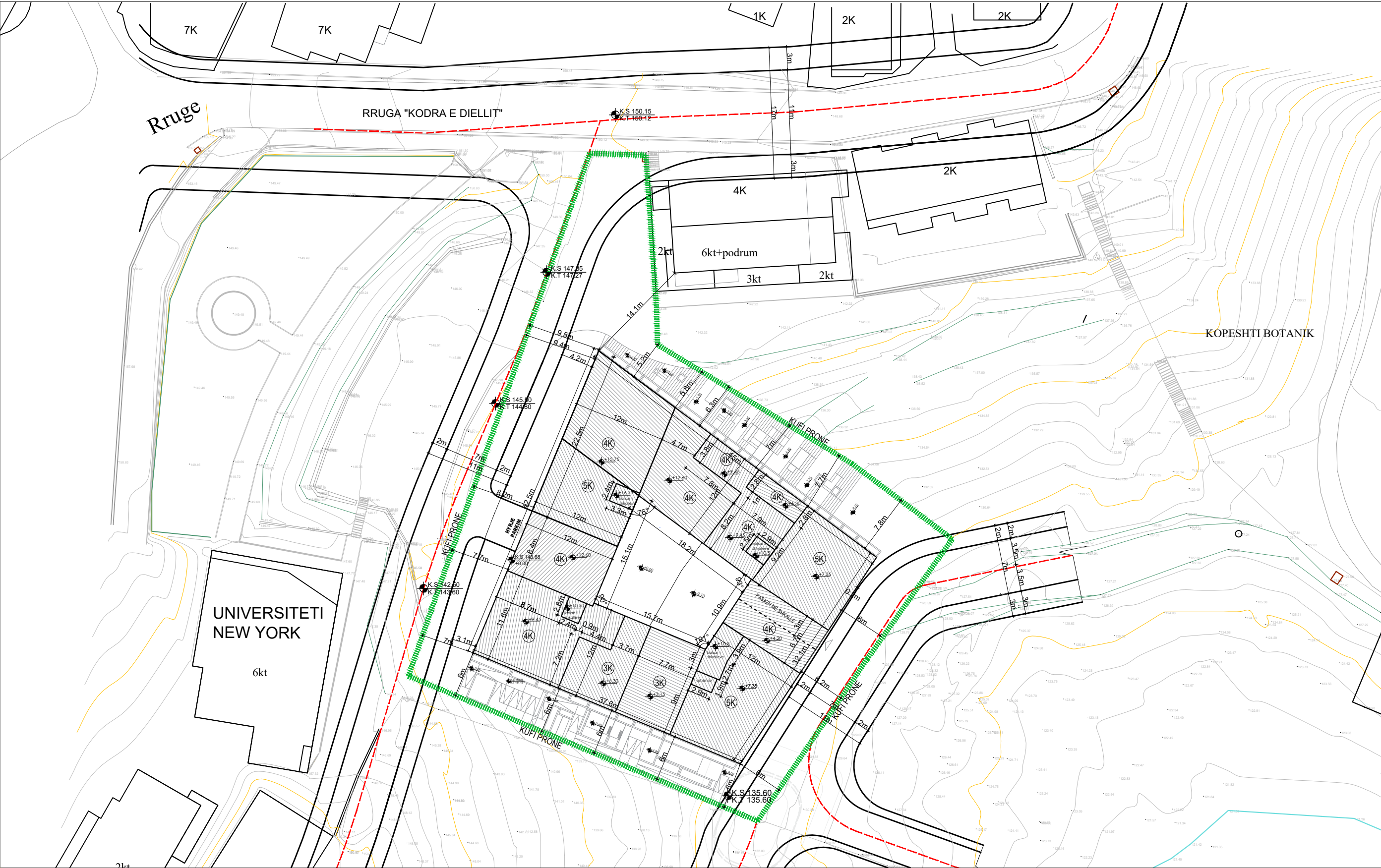
VERIU:	5.2 m për volumin 4 kat 7.8 m për volumin 5 kat
JUGU:	6.0 m për volumin 3,4,5 kat
LINDJA:	6.0 m për volumin 4,5 kat
PERENDIMI:	7.0 m; 9.5 m për volumin 4 kat 8.2 m për volumin 5 kat

DISTANCAT NGA OBJEKTET EKZISTUESE:

VERI :	14.1 m nga objekti ekzistues 6 kat
--------	------------------------------------

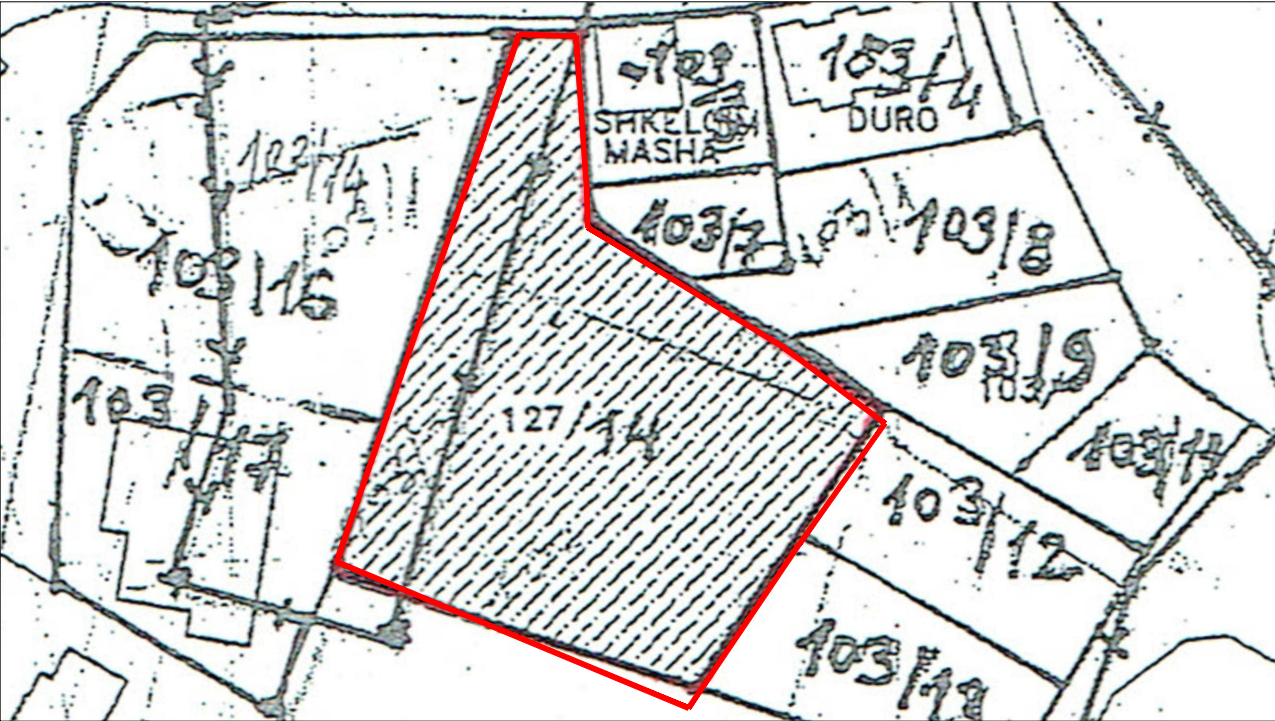
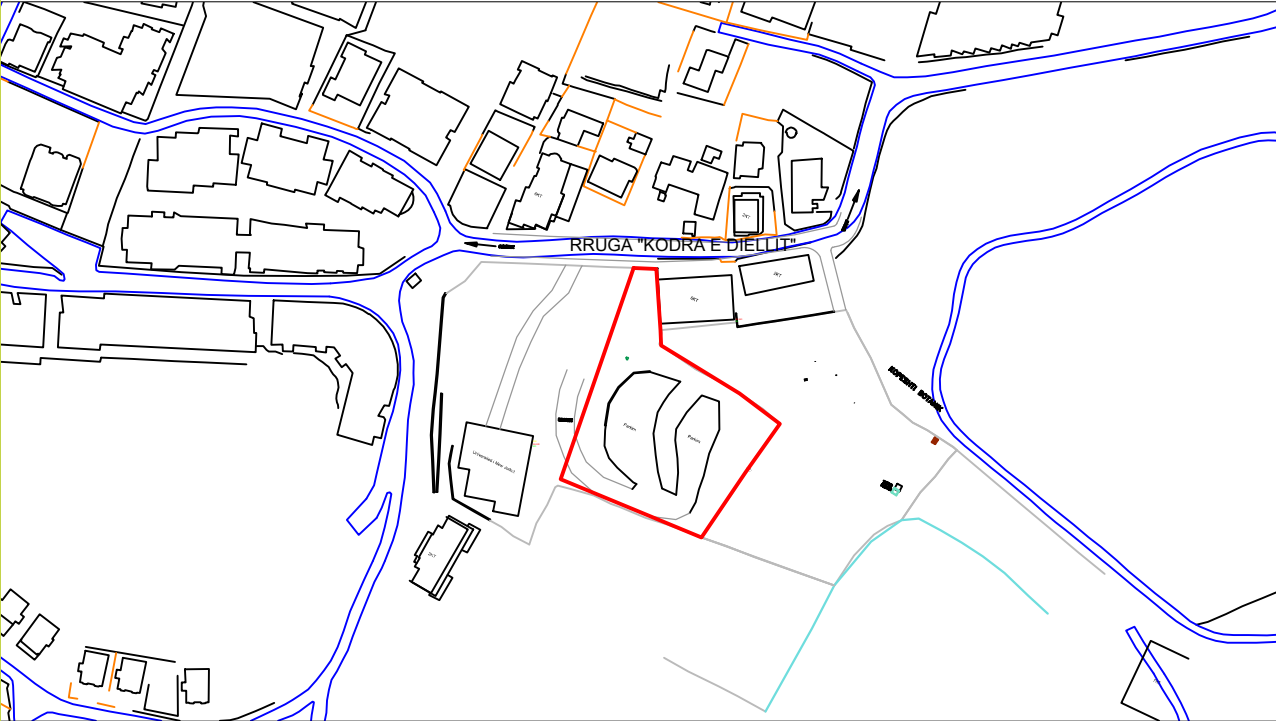
DISTANCAT NGA TRUPI I RRUGES:

LINDJE :	0.2 m nga trupi i rrugës për volumin 4 dhe 5 kat
PERËNDIM	3.1 m; 4.2 m nga trupi i rrugës për volumin 4 kat



POZICIONI KADASTRAL
Nr. pas. 127/14, në Z.K. 3292 SHK. 1:1000

PLANI I VENDOSJES SE STRUKTURES SHK. 1:2500



	REPUBLIKA E SHQIPËRISË BASHKIA E TIRANËS DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR I PËRGJITHSHËM	FRIDA PASHAKO (E DELEGUAR)	
		DREJTOR I DREJTORISË SË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	FRIDA PASHAKO	
LEJE NDERTIMI PER OBJEKTIN: GODINE BANIMI 3,4 DHE 5 KAT ME 3 KATE PARKIM NËNTOKË NË RRUGËN "KODRA E DIELLIT", TIRANË, ME PRONARË: SAMI JAUPI, SHKELQIM JAUPI, REBANI JAUPI; ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDERTUES "KORREKT KONSTRUKSION" shpk		PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMIEVE	BORIANA VRUSHO	
		SPECIALIST I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMIEVE	RENILDA HYSENI	
		PËRGJEGJËS I SEKRETARIATIT TEKNIK	ENKELEJDA MURTAJ	
		SPECIALIST I SEKRETARIATIT TEKNIK	ALBANA DOSTI	
		ARKITEKT	ANK ARCHITECTURE	LIC.N 6840/1