



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR
DREJTORIA E KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Nr. _____ Prot

Shkodër, më _____._____.2019

Lënda: Kthim përgjigje.

Znj. _____

Tiranë

Në përgjigje të kërkesës Tuaj, administruar nga Bashkia Shkodër me nr.7959 Praktike, datë 07.06.2019, me kërkesë për “informacion mbi mënyrën si është dhënë leja e ndërtimit për një pallat 6-katësh në lagjen “Qemal Stafa”, leje e dhënë në 04.01.2019”, Ju bëjmë me dije se:

Bashkia Shkodër ka shqyrtuar kërkesën për leje ndërtimi nr. 17117 Prot., datë 13.10.2018, për objektin "Godinë banimi e shërbimi, 1 dhe 6 kate + podrum", me subjekt zhvillues/ndërtues shoqëria "Miculi" sh.p.k dhe "Splendid 2010" sh.p.k, kërkesë e miratuar me vendim nr.11, datë 04.01.2019, bazuar në ligjin nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, si dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar.

Sa i përket distancave të objektit "Godinë banimi e shërbimi, 1 dhe 6 kate + podrum", me pronat kufitare dhe përkatësisht me pronën e familjes Pelinku, sqarojmë se:

- Në kahun **veri, veri-lindore**, *fasada pa çarje* është konform Vendimit Nr. 408, datë 13.05.2015, Të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, nenin 34, pika 4, ku përcaktohet;

“Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër , të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklaratë e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigur isë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy)

metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës”;

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D= 1.3m - 2.3m$

Ndërsa, pjesa 1 kat e objektit me çarje fasade është konform po kësaj rregullore, konkretisht, nenit 35, ku përcaktohet;

“Me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në planin e përgjithshëm vendor, distance minimale e lejuar e ndërtimit nga kufiri i pronës përcaktohet si gjatësia e vijës pingule nga faqja e strukturës së ndërtimit me kufirin e pronës dhe është e barabartë me numrin e kateve mbi tokë të ndërtimit plus 1m ($d= nr.k + 1m$) ku: d - distanca minimale e ndërtimit nga kufiri i pronës dhe nr.k - numri i kateve”.

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D= 3.1m$ (kati përdhe)

- Në **kahun jug-lindore**, ku objekti në zhvillim përballet me objektin e familjes Pelinku, objekt i cili pas viteve 1990, ka pësuar ndryshime, konkretisht me shtesë objekti 3 (tre) kat, fasada pa çarje, është konform Vendimit Nr. 408, datë 13.05.2015, Të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, nenit 34, pika 3, ku përcaktohet:

“Në rast se ndërtimi përballet me një objekt ekzistues, të ndërtuar në kundërshtim me kondicionet urbane të legjislacionit përkatës, atëherë ndërtimi i ri përjashtohet nga detyrimi për të respektuar distancat sipas pikës 2, të këtij neni, dhe mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri i pronës, sipas nenit 35. Për efekt të zbatimit të kësaj dispozite, nuk do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të respektohen distancat minimale të përcaktuara në pikën 2;

Si dhe pika 4, e po këtij neni, ku përcaktohet:

”Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër , të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklaratë e të dyja palëve për kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës”;

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D= 1m - 2.7m$

Gjithashtu, fasada me çarje (dritare), është konform Vendimit Nr. 408, datë 13.05.2015, Të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, nenin 34, pika 3, ku përcaktohet:

“Në rast se ndërtimi përballet me një objekt ekzistues, të ndërtuar në kundërshtim me kondicionet urbane të legjislacionit përkatës, atëherë ndërtimi i ri përjashtohet nga detyrimi për të respektuar distancat sipas pikës 2, të këtij neni, dhe mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri i pronës, sipas nenit 35. Për efekt të zbatimit të kësaj dispozite, nuk do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të merren në konsideratë objektet ekzistuese të ndërtuara përpara viteve 1990, nga të cilat do të respektohen distancat minimale të përcaktuara në pikën 2”;

si dhe nenin 35, të po kësaj rregullore, ku përcaktohet:

“Me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në planin e përgjithshëm vendor, distance minimale e lejuar e ndërtimit nga kufiri i pronës përcaktohet si gjatësia e vijës pingule nga faqja e strukturës së ndërtimit me kufirin e pronës dhe është e barabartë me numrin e kateve mbi tokë të ndërtimit plus 1m ($d = nr.k + 1m$) ku: d - distanca minimale e ndërtimit nga kufiri i pronës dhe $nr.k$ - numri i kateve”.

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D = 3.1m$ (kati përdhe)

$D = 7m - 8.7m$ (kati pare - kati pestë)

- Në kahun **perëndimorë**, fasada pa çarje është konform Vendimit Nr. 408, datë 13.05.2015, Të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar, nenin 34, pika 4, ku përcaktohet;

“Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër , të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklaratë e të dyja palëve p ër kallkan, në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt duhet të jetë jo më pak 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më pak se 1 (një) metër nga kufiri i pronës”;

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D = 1.9m$

Ndërsa, pjesa 1 kat e objektit me çarje fasade është konform po kësaj rregullore, konkretisht, nenit 35, ku përcaktohet;

“Me përjashtim të rastit kur parashikohet ndryshe në planin e përgjithshëm vendor, distance minimale e lejuar e ndërtimit nga kufiri i pronës përcaktohet si gjatësia e vijës pingule nga faqja e strukturës së ndërtimit me kufirin e pronës dhe është e barabartë me numrin e kateve mbi tokë të ndërtimit plus 1m ($d = nr.k + 1m$) ku: d - distanca minimale e ndërtimit nga kufiri i pronës dhe $nr.k$ - numri i kateve”.

Distanca e objektit nga kufiri i pronës : $D= 3m - 4.3m$ (kati përdhe)

$D= 7m - 9.2m$ (kati pare - kati pestë)

Për çdo sqarim të mëtejshëm mbi lejen e ndërtimit nr.11, datë 04.01.2019, mbetemi në dispozicionin Tuaj.

Duke ju falenderuar,

KRYETAR

Voltana Ademi