



**BASHKIA  
TIRANË**

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA TIRANË**

**VENDIM**

**Nr. A-25138/7**

**PËR**

**Miratimin e lejes së ndërtimit për "Kompleksin Mangalem 21, me struktura banimi dhe shërbimesh 3÷9 kat, me 1 dhe 2 kat parkim nëntokë, në rrugën "Mihal Grameno", në pronë të familjes Kadiu dhe Agron Fortuzi, Brikena Demneri, Diana Lasku, Dorina Daci, Genc Shemlliu, Hatixhe Kalleshi, Kujtim Shemlliu, Lindita Dervishi, Lirije Arapi, shoqërisë "KONTAKT" sh.p.k., me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "KONTAKT" sh.p.k."**

Mbështetur në nenin 8, pika 2; nenit 9, pika 1/1, shkronja "b"; neni 23, pika 14; neni 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.59, datë 30.12.2015 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës", pika I, d (i ndryshuar); Urdhëresës së 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, çertifikatë përdorimi, gen plane azhurnimi dhe përditësimet e infrastrukturave të tjera" (i 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); Planit të Detajuar Vendor të njësisë strukturore TR/73, Faza e Parë, miratuar me vendimin nr. 14297/1, datë 12.04.2018 dhe Planit të Detajuar Vendor të nënjësisë strukturore TR/73\_2, Faza e Dytë, miratuar me vendimin nr. 24626/1, datë 22.06.2018 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë si dhe mbështetur në opinionin e datës 13.12.2018 të Këshillit Teknik, lidhur me shqyrtimin e kërkesës dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN280920180020 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. A-25138, datë 28.09.2018, për leje ndërtimi për "Kompleksin Mangalem 21, me struktura banimi dhe shërbimesh 3÷9 kat, me 1 dhe 2 kat parkim nëntokë, në rrugën "Mihal Grameno", në pronë të familjes Kadiu dhe Agron Fortuzi, Brikena Demneri, Diana Lasku, Dorina Daci, Genc Shemlliu, Hatixhe Kalleshi, Kujtim Shemlliu, Lindita Dervishi, Lirije Arapi, shoqërisë "KONTAKT" sh.p.k., me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "KONTAKT" sh.p.k.",

**VENDOSA:**

1. Të miratoj leje ndërtimi për "Kompleksin Mangalem 21, me struktura banimi dhe shërbimesh 3÷9 kat, me 1 dhe 2 kat parkim nëntokë, në rrugën "Mihal Grameno", në pronë të familjes Kadiu

dhe Agron Fortuzi, Brikena Demneri, Diana Lasku, Dorina Daci, Genc Shemlliu, Hatixhe Kalleshi, Kujtim Shemlliu, Lindita Dervishi, Lirije Arapi, shoqërisë "KONTAKT" sh.p.k., me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë "KONTAKT" sh.p.k.", sipas planit të vendosjes së zonës së zhvillimit bashkëlidhur vendimit.

2. Afati i lejes ndërtimit është 134 muaj, sipas grafikut të punimeve. Ky afat fillon nga data e plotësimit të formularit të lejes së ndërtimit.
3. Zhvilluesi/subjekti, sipas marrëveshjes ndërmjet tyre, autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, **në vlerën 663 082 048 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. Pjesa e konturuar në planvendosje bashkëlidhur këtij vendimi, është sipërfaqja e pronës e propozuar për kopësht sipas Planit të Detajuar Vendor të nënnjesisë strukturore TR/73\_2, Faza e Dytë miratuar me vendimin nr. 24626/1, datë 22.06.2018 të Kryetarit të Bashkisë Tiranë, e cila do të ndahet kur të regjistrohet leja e ndërtimit në regjistrat e Zyrës Vendore Të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë.
6. Para fillimit të punimeve të kryhet prishja e strukturave ekzistuese sipas deklaratave të prishjeve.
7. Zhvilluesi të marrë të gjitha masat për të gjitha përforcimet 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.
8. 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.
9. 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 planit të organizimit për secilën strukturë për fazat e 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.*
10. Pas përfundimit të punimeve të kthehet territori rrethues në gjendjen e mëparshme, të riparohen të gjitha dëmtimet në rrugë, trotuare, etj.
11. Të gjelbërohet sheshi objekt zhvillimi dhe të mbillen pemë çdo 4 metra gjatë trotuarit të rrugës kryesore përbri pronës.
12. Të mos bëhen ndryshime nga projekti i miratuar, pa miratimin paraprak nga Bashkia e Tiranës, sipas procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi.

13. Në rast të mosplotësimit brenda afateve të kushteve të përcaktuara në pikën 3, 4 të këtij vendimi, nga subjekti zhvillues, Kryetari i Bashkisë vendos masa të tjera të përshtatshme, deri në revokimin e vetë lejes së miratuar.
14. 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.
15. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

K R Y E T A R

**Erion VELIAJ**

Drejtore e Përgjithshme DPPZHT: Ditjon Baboçi  
Drejtore e DKZHT: Frida Pashako  
Përgjegjëse e ST: Enkelejda Murtaç  
Specialiste/Juriste e SSHA: Griselda Gjika  
Specialiste e ST: Albana Dosti  
Diana Prifti



BASHKIA  
TIRANË

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

Nr. Prot. A-25138/8

**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. 59, datë 30.12.2015 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, me nr. 29, datë 30.07.2018 “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”; kërkesën dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN280920180020 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. A-25138, datë 28.09.2018, për leje ndërtimi për “Kompleksin Mangalem 21, me struktura banimi dhe shërbimesh 3÷9 kat, me 1 dhe 2 kat parkim nëntokë, në rrugën “Mihal Grameno”, në pronë të familjes Kadiu dhe Agron Fortuzi, Brikena Demneri, Diana Lasku, Dorina Daci, Genc Shemlliu, Hatixhe Kalleshi, Kujtim Shemlliu, Lindita Dervishi, Lirije Arapi, shoqërisë “KONTAKT” sh.p.k., me zhvillues dhe subjekt ndërtues shoqërinë “KONTAKT” sh.p.k.”, subjekti ose investitori (sipas marrëveshjes ndërmjet tyre), autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë si më poshtë.

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Vlera totale sipas vlerës referuese të vlerës tregut | 8 288 525 600 Lekë |
| 2. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 8 %     | 663 082 048 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

**DITJON BABOÇI**

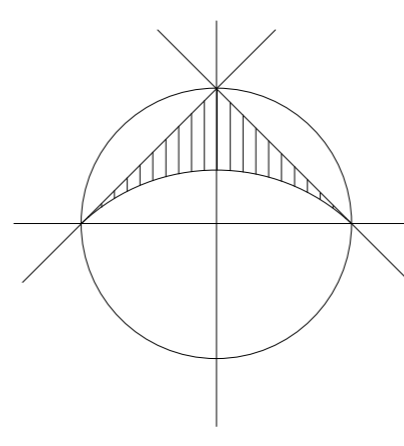
Drejtor i DKZHT:	F. Pashako
Përgjegjëse S.T:	E. Murtaj
Specialist S.T:	A. Dosti
	D. Prifti
Specialist jurist i SSHA:	G. Gjika

**PLANI I VENDOSJES SË OBJEKTIT PËR LEJE NDËRTIMI: "KOMPLEKSI MANGALEM 21, ME STRUKTURA BANIMI DHE SHËRBIMESH 3+9 KAT, ME 1 DHE 2 KAT PARKIM NËNTOKË, NË RRUGËN "MIHAL GRAMENO", NJËSIA STRKTURORE TR/73, NË PRONË TË AGRON FORTUZI, ALTIN KADIU, BAFITISHA KADIU, BRIKENA DEMNERI, DIANA LASKU, DORINA DACI, ELVI KADIU, GENARD KADIU, GENC SHEMLLIU, HATIXHE KALLESHI, HIQMET KADIU, KUJTIM SHEMLLIU, LINDITA DERVISHI, LIRIJE ARAPI, MIRANDA KADIU, MIRVJEN KADIU, SAIMIR KADIU, SHOQËRISË "KONTAKT" SH.P.K., ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDËRTUES SHOQËRINË "KONTAKT" SH.P.K.**

SIPËRFAQJA E TRUALLIT 53 888.5 M<sup>2</sup>

SIPËRFAQJA E TOKËS E ZËNË NGA STRUKTURA 14569 M<sup>2</sup>

SH 1:500

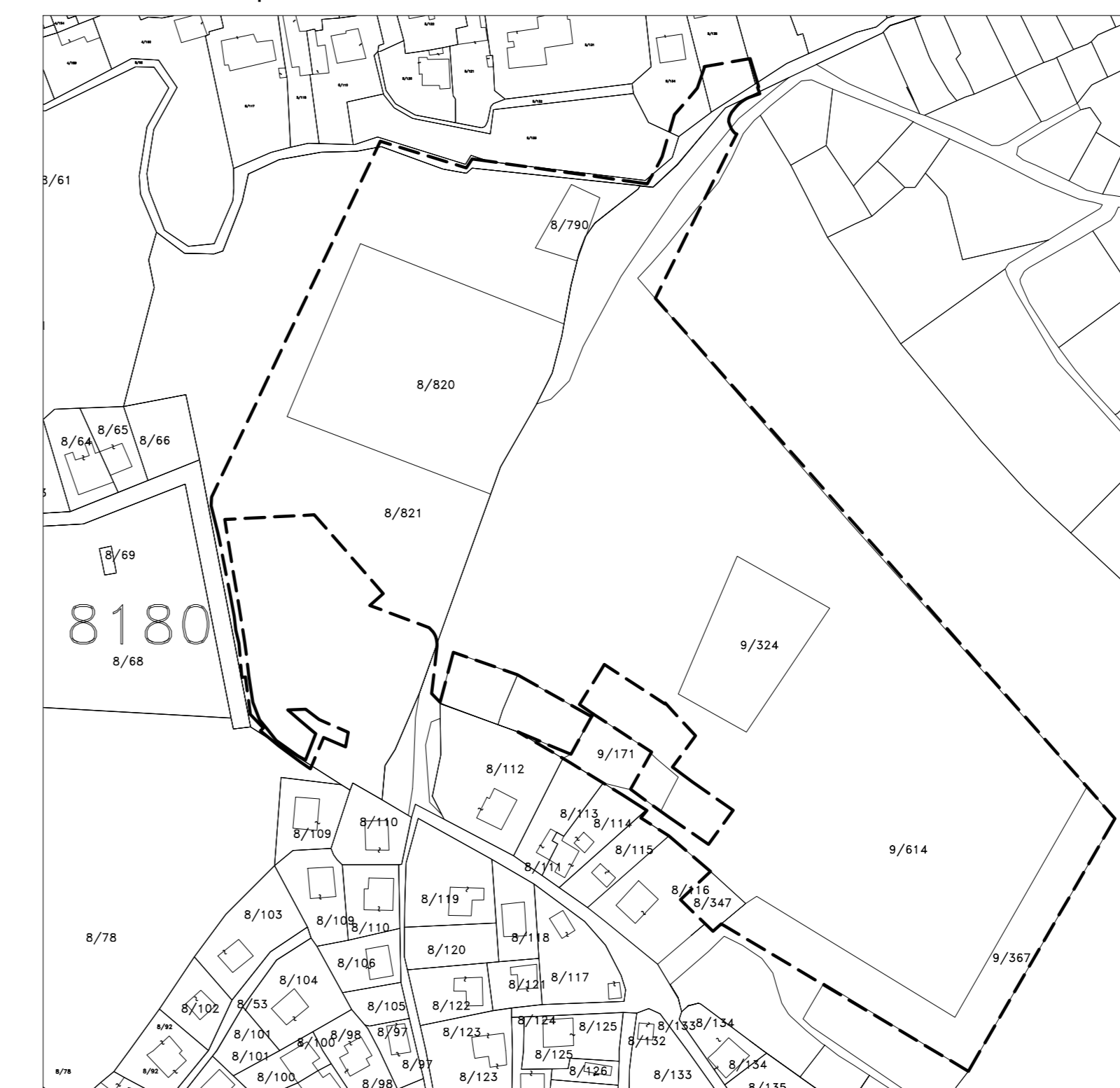


**SKEMA E VENDOSJES SË ZONËS SË ZHVILLIMIT**  
SHKALLA 1:2000



**POZICIONI KADASTRAL**

Z.K. nr. 8180 Nr.p. 8/347; 8/790; 8/820; 8/821; 9/171; 9/324; 9/367; 9/614; sh 1:2000



# MIRATOHET

## KRYETARI I BASHKISË SË TIRANËS

### ERION VELIAJ

**TREGUESIT E ZHVILLIMIT**

SIPËRFAQJA E TRUALLIT QË ZHVILLOHET **53 888.5 M<sup>2</sup>**  
 SIPËRFAQJA E TRUALLIT E ZËNË NGA STRUKTURA **14 569 M<sup>2</sup>**  
 KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TRUALLIT **27 %**

**DISTANCAT NGA KUFIRI I PRONËS:**

- VERIU : 4.4 m nga kufiri i pronës për objektin 1 (3 kat)  
10.5 m nga kufiri i pronës për objektin 3 (5 kat)
- LINDJA : 10.4 m nga kufiri i pronës për objektin 3 (5 kat)  
22.0 m nga kufiri i pronës për objektin 8 (5 kat)  
11.8 m nga kufiri i pronës për objektin 22 (6 kat)  
8.8 m nga kufiri i pronës për objektin 21 (5 kat)  
10.3 m nga kufiri i pronës për objektin 30 (4 kat)  
11.2 nga kufiri i pronës për objektin 31 (6 kat)  
18.2 m nga kufiri i pronës për objektin 33 (6 kat)
- JUGU : 9.1 m nga kufiri i pronës për objektin 35 (7 kat)  
9.1 m dhe 9.5 m nga kufiri i pronës për objektin 41 (6 kat)  
9.0 m nga kufiri i pronës për objektin 40 (7 kat)  
12.4 m nga kufiri i pronës për objektin 29 (7 kat)  
13.9 m nga kufiri i pronës për objektin 27 (8 kat)  
18.6 m nga kufiri i pronës për objektin 26 (5 kat)  
11.6 m nga kufiri i pronës për objektin 20 (6 kat)  
12.7 m nga kufiri i pronës për objektin 19 (7 kat)  
11.5 nga kufiri i pronës për objektin 17 (6 kat)  
8.6 m nga kufiri i pronës për objektin 12 (6 kat)

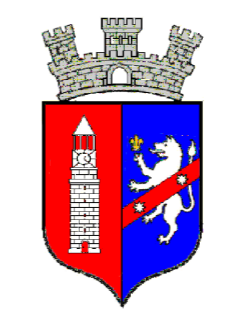
- PERËNDIMI: 7.1 m nga kufiri i pronës për objektin 2 (4 kat)  
13.1 m nga kufiri i pronës për objektin 5 (7 kat)  
7.0 nga kufiri i pronës për objektin 6 (5 kat)  
6.9 nga kufiri i pronës për objektin 9 (5 kat)

**DISTANCAT NGA TRUPI I RRUGËS:**

- VERIU : 8.5 m nga trupi i rrugës për objektin 1 (3 kat)  
26.2 m nga trupi i rrugës për objektin 3 (5 kat)
- JUGU : 3.0 m nga trupi i rrugës për objektin 35 (7 kat)  
4.1 m nga trupi i rrugës për objektin 41 (6 kat)  
4.2 m nga trupi i rrugës për objektin 40 (7 kat)

**DISTANCAT NGA OBJEKTET EKZISTUESE:**

- JUGU: 17.7 m nga objekti ekzistues 3 kat për objektin 29 (7 kat)  
19.9 m nga objekti ekzistues 6 kat për objektin 26 (5 kat)
- PERËNDIMI: 27.2 m nga objekti ekzistues 2 kat për objektin 9 (5 kat)

 <p><b>REPUBLIKA E SHQIPËRISË</b> <b>BASHKIA E TIRANËS</b></p> <p>DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT</p>	DREJTOR I PËRGJITHSHËM	DITJON BABOÇI
	DREJTOR I DREJTORISË SË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	FRIDA PASHAKO
<p><b>OBJEKTI:</b>                  PLANI I VENDOSJES SË OBJEKTIT PËR LEJE NDËRTIMI: "KOMPLEKSI MANGALEM 21, ME STRUKTURA BANIMI DHE SHËRBIMESH 3+9 KAT, ME 1 DHE 2 KAT PARKIM NËNTOKË, NË RRUGËN "MIHAL GRAMENO", NJËSIA STRKTURORE TR/73, NË PRONË TË AGRON FORTUZI, ALTIN KADIU, BAFITISHA KADIU, BRIKENA DEMNERI, DIANA LASKU, DORINA DACI, ELVI KADIU, GENARD KADIU, GENC SHEMLLIU, HATIXHE KALLESHI, HIQMET KADIU, KUJTIM SHEMLLIU, LINDITA DERVISHI, LIRIJE ARAPI, MIRANDA KADIU, MIRVJEN KADIU, SAIMIR KADIU, SHOQËRISË "KONTAKT" SH.P.K., ME ZHVILLUES DHE SUBJEKT NDËRTUES SHOQËRINË "KONTAKT" SH.P.K.</p>	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	ANISA MANÇE
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	ALBA METOJA
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SHQYRTIMIT TË APLIKIMEVE	ADELINA SULAJ
	PËRGJEGJËS I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	ENKELEJDA MURTAJ
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	ALBANA DOSTI
	SPECIALIST I SEKTORIT TË SEKRETARIATIT TEKNIK	DIANA PRIFTI
	ARKITEKT	ARDITA GUSHO