



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KRYEMINISTRIA
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

LEJE NDËRTIMI

Nr. 360/1 Prot, datë 15.01.2026

I JEPET:

ZHVILLUESIT: “ABA BLUE BORGO” sh.p.k.

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: NID M41317061B, Adresa: Rruga “Papa Gjon Pali II”, Ndërtesa nr. 12, “ABA Business Center”, kati I 7-të teknik, Njësia Administrative nr.2, Tiranë, Shqipëri.

LEJA E NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: “RESORT TURISTIK ‘BLUE BORGO’ ME 33 STRUKTURA AKOMODUESE DHE SHËRBIMI ME 3 DHE 10 KATE MBI TOKË DHE NJË KAT NËNTOKË, 1 STRUKTURË AKOMODUESE TIP HOTEL ME 1 DHE 3 KATE MBI TOKË DHE 1 KAT NËNTOKË, 3 STRUKTURA SOCIAL KULTURORE ME 1 DHE 3 KATE MBI TOKË”, ME VENDNDODHJE NË BAKS-RRJOLL, BASHKIA SHKODËR sipas Vendimit Nr.39, datë 17/12/2024, të Këshillit Kombëtar të Territorit.

ADRESA E REALIZIMIT TË PUNIMEVE: BASHKIA SHKODËR

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ËSHTË: 60 MUAJ

Pronat që zhvillohen	¹ Pasuritë: Nr.81/3, Nr.73/3, Nr.116/26, Nr.189/5, Nr.73/7, ZK. 1076
Sipërfaqe e përgjithshme e truallit	1.459.841,0 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e truallit për zhvillim	1.459.841,0 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	138.678,1 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë	404.612,5 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nën tokë	150.143 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	9.49 %
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike	16.00%
Intensiteti i ndërtimit	0.28
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	36.5 m
Numri maksimal i kateve mbi tokë	1,3 dhe 10 kate
Numri i kateve nën tokë	1 kat

1. Kontratë sipërmarrje Nr.rep 5970, nr.kol 2037, datë 30/10/2024, lidhur mes pronarit Fatmir Shpellzaj dhe sipërmarrësit Gener 2 me objekt "përcaktim i kushteve për zhvillimin e pronës së porositësit prej 1.171.946 m2, për zbatimin nga sipërmarrësi me shpenzimet e tij dhe në përputhje me planet urbanistike si dhe kushtet e bashkepronesisë mes pronarit dhe sipërmarrësit.
2. Kontratë sipërmarrje Nr. Rep 1991, Nr. Kol 539, datë 13/04/2022, lidhur mes pronarit Xhevahir Mustafa, pronarit Naim Ahmetaj dhe sipërmarrësit Gener 2, ku porositësi Xhevahir Mustafa deklaroi se në bazë të kontratës së kalimit të drejtave Nr.rep 4890, Nr.kol. 1265, datë 15.07.2019 ka përfituar nga Fatmir Shpellzaj të drejtën e pronësisë të sipërfaqes prej 120.000 m2, të ndodhura në Baks-Rrjoll, Velipoje Shkoder., gjithashtu Z.Xhevahir Mustafa deklaroi se transferon të drejtën e pronës së përfituar nga Fatmir Shpellzaj tek Naim Ahmetaj duke disponuar kështu Xhevahir Mustafa 85.000 m2, Naim Ahmetaj 35.000 m2 tokë. Pronarët Xhevahir Mustafa dhe Naim Ahmetaj shprehin interesin e tyre për zhvillimin e pronës së përbashkët si dhe ta vendosi atë në dispozicion të sipërmarrësit Gener 2.
3. Kontratë Kalimi të drejtave reale Nr.Rep 6774, Nr.Kol.2355, datë 10.12.2024, lidhur mes shoqërisë "Gener2 "shpk e quajtur sipa pala poseduese e të drejtave dhe shoqëria "Aba Blue Borgo" shpk, e quajtur si pala përfituese e të drejtave. Objekt I kësaj kontrate është "Kalimi pa kundërshtim në favor të palës përfituese të të drejtave dhe detyrimeve të investimit dhe ndërtimit".
4. Kontratë sipërmarrje për ndërtim Nr.Rep 378, Nr.Kol. 124, datë 24.01.2025 lidhur mes pronarit të truallit "Gener 2" shpk dhe investitorit "Aba Blue Borgo" shpk.
5. Kontratë Nr. Rep.5004, Nr. Kol. 1718, datë 23.09.2024.
6. Kontratë Nr. Rep.5839, Nr. Kol. 1970, datë 22.10.2024.
7. Kontratë sipërmarrje Nr. Rep.2678, Nr. Kol. 961, datë 05.06.2025.
8. Kontratë sipërmarrje Nr. Rep.2680, Nr. Kol. 963, datë 05.06.2025
9. Kontratë kalimi të të drejtave Nr. Rep.2190, Nr. Kol. 778, datë 09.05.2025.

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

1. Të respektohet destinacioni i zhvillimit për ndërtimin e strukturës, si dhe treguesit e zhvillimit, sipas:
 - a. Hartës dhe Dokumentit të Rregullores së Vecantë bashkëlidhur Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit, Nr. 39, datë 17.12.2024;
 - b. Marrëveshjes së Zhvillimit me Nr.2/2 Prot, datë 13.02.2025, lidhur mes Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit dhe shoqërisë "Aba Blue Borgo" në mbështetje të VKM-së Nr. 875, datë 30.12.2024 "Për dhënien e statusit të veçantë "Investitor në strukturë akomoduese me 5 yje, status special aplikuesit "Aba Blue Borgo" sh.p.k.
2. Të respektohet radha e punimeve sipas projektit të miratuar dhe grafikut të punimeve.
3. Të rrethohet zona ku ndërtohet dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
4. Për çdo ndërhyrje në rrjetin e infrastrukturës publike sipas projektit të miratuar të kontaktohet me institucionet përkatëse, në mënyrë që të mos krijohen shqetësime në rrjetin publik.
5. Të respektohen normat dhe standardet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi mbi kryerjen e punimeve dhe sigurinë në punë.
6. Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga autoritetet e kontrollit të zhvillimit dhe inspektorati përkatës në fushën e ndërtimit.
7. Në shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në prishje të saj.
8. Afati i fillimit të punimeve është 1 (një) vit nga data e lëshimit të kësaj leje.
9. Kjo leje është e vlefshme për një periudhë 60 (qjashtëdhjetë) muajore nga data e fillimit të punimeve.

Sekretar i KKTU

ADELAJDA ROKA

