



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KRYEMINISTRIA  
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT  
DREJTORIA E ZHVILLIMIT NË TERRITOR

LEJE NDËRTIMI

Nr. 167/15 Prot, datë 16/09/2026

I JEPET:

ZHVILLUESIT: “KUMI KONSTRUKSION” SH.P.K,

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: *NUIS K91718021Q*, me adresë Rr. “Kodra e Derhemit”, Zona Kadastrale 2529, Nr. Pasurie 548/2/23, Lundër, Njësia administrative Farkë, Tiranë.

ZHVILLUESIT: “SEMAJO” SH.P.K

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: *NUIS L87307202N*, me adresë Rr. “Enver Jaho”, Pallati “Xhaxho”, Kulla 1, Kati 2, Lagjja “24 Maji”, Vlorë.

ZHVILLUESIT: “EVE CONSTRUCTION” SH.P.K

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: *NUIS M27218205P*, me adresë Rr. “Francesko Krispi”, 7 Pallatet, Lagjja “Uji i Ftohtë”, Objekti Nr. 7, Vlorë.

LEJA E NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: “FLATIRON OF VLORA “ZHVILLIM KOMPLEKS PËR NDËRTIMIN E AMBJENTEVE TË REJA ME FUNKSION BANIM DHE SHËRBIME PREJ 2, 16, 17, 19, 20 DHE 21 KATE MBI TOKË DHE 4 KATE NËNTOKË”, ME VENDNDODHJE NË RRUGËN “DHIMITËR KONOMI”, BASHKIA VLORË, ME ZHVILLUES SHOQËRITË “KUMI KONSTRUKSION” SH.P.K, “SEMAJO” SH.P.K DHE “EVE CONSTRUCTION”SH.P.K, SIPAS VENDIMIT NR. 20, DATË 26.03.2025 TË KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT DHE UJIT.

ADRESA E REALIZIMIT TË PUNIMEVE: BASHKIA VLORË

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ËSHTË: 60 MUAJ

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pronat që zhvillohen                | Nr. Pasurie: Nr. 39/167/1 në pronësi të Andrea Milaj dhe Eftimia Milaj, 39/167/2 në pronësi të Andon Milaj, 39/167/3 në pronësi të Marko Milo, 39/167/4 në pronësi të Eftimia Milaj, Esmeralda Milaj dhe Marinela Stergopullo ndodhur në Z.K. 8602. |
| Sipërfaqe e përgjithshme e truallit | 854 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                        |                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)     | 369.4 m <sup>2</sup>          |
| Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë          | 8780 m <sup>2</sup>           |
| Sipërfaqe e përgjithshme e ballkoneve                  | 660.8 m <sup>2</sup>          |
| Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nën tokë          | 2733.5 m <sup>2</sup>         |
| Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim     | 43 %                          |
| Intensiteti i ndërtimit                                | 10.28                         |
| Lartësia maksimale e strukturës nga kuota e sistemimit | 80.35 m                       |
| Numri i kateve mbi tokë                                | 2, 16, 17, 19, 20 dhe 21 kate |
| Numri i kateve nën tokë                                | 4 kate                        |

Shënim:

- Kontratë Bashkëpunimi nr.10694 Rep., nr.4566 Kol., datë 28.12.2024 lidhur përpara noterit Julian Zhelegu mes shoqërive "EVE CONSTRUCTION" SHPK, "SEMAJO" SHPK dhe "KUMI KONSTRUKSION" SHPK;
- Kontratë Sipërmarrje nr.2251 Rep., nr.1426 Kol., datë 27.12.2024; Kontratë Sipërmarrje nr.2215 Rep., nr.1404 Kol., datë 19.12.2024; Kontratë Sipërmarrje nr.2218 Rep., nr.1407 Kol., datë 19.12.2024; Kontratë Sipërmarrje nr.2744 Rep., nr.1354 Kol., datë 24.10.2024.

Leja e ndërtimit jepet me këto kushte:

- Të respektohet destinacioni i zhvillimit për ndërtimin e strukturës, si dhe treguesit e zhvillimit, sipas:
  - Hartës dhe Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit Nr. 20, datë 26.03.2025;
- Të respektohet radha e punimeve sipas projektit të miratuar dhe grafikut të punimeve.
- Të rrethohet zona ku ndërtohet dhe të mbahet pastër ambienti përreth.
- 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.
- Të respektohen normat dhe standardet e përcaktuara në legjislacionin në fuqi mbi kryerjen e punimeve dhe sigurinë në punë.
- Gjatë zbatimit të punimeve objekti do të kontrollohet nga autoritetet e kontrollit të zhvillimit dhe inspektorati përkatës në fushën e ndërtimit.
- Në shkelje të kushteve ligjore të kësaj leje do të merren masa konform ligjit deri në prishje të saj.
- Afati i fillimit të punimeve është 1 (një) vit nga data e lëshimit të kësaj leje.
- Kjo leje është e vlefshme për një periudhë 60 (gjashtëdhjetë) mujore nga data e fillimit të punimeve.
- Leja për prishjen e objekteve ekzistuese brenda pronës që kërkohet të zhvillohet është pjesë e kësaj Leje Ndërtimi.
- Zhvilluesi është subjekt i përcaktimeve të ligjit Nr. 22/2018 "Për strehim social", ku sipas akt-marrveshjes Nr. 1798 Rep, Nr. 836 Kol, datë 02.06.2026: "Për kalim pa shpërblim pasurie të paluajtshme", midis shoqërisë "Kumi Konstruksion"sh.p.k., "Semajo"sh.p.k. dhe "Eve Construction"sh.p.k. me Bashkinë Vlorë, subjekti kalon në favor të Fondit Publik të Banesave Sociale 3 % të sipërfaqes funksionale banim.

Sekretar i KKTU

**ADELAJDA ROKA**  
 Adelajda Roka  
 Digitally signed  
 by Adelajda Roka  
 2026.09.17 19:05:16 +02'00'



Vulosur elektronikisht nga Agjencia e Zhvillimit të  
 Territorit  
 Date:2026/09/17 19:05:34 +02'00'  
 3e029c04c9a44e0b8ed4e4254f4c99ad2026091719053  
 114039

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë  
 të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia e Zhvillimit të Territorit)