



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

LEJE NDËRTIMI

Nr. 1717/17 Prot, datë 16/10/2026

I JEPET:

ZHVILLUESIT: “HABITAT REAL ESTATE” SH.P.K,

I REGJISTRUAR SI SUBJEKT ME TË DHËNAT E MËPOSHTME: *NUIS K82216001B, me adresë: Rruga “Peti”, Nd. “Daed”, Shkalla 1, Kati 1, Ap. 10, Njësia Administrative Farkë, Tiranë.*

LEJA E NDËRTIMIT PËR OBJEKTIN: “**GODINË BANIMI DHE SHËRBIMI 12 KATE ME 3 KATE NËNTOKË**”, ME VENDNDODHJE NË BASHKINË TIRANË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË “HABITAT REAL ESTATE” SH.P.K, SIPAS VENDIMIT NR. 29, DATË 28.01.2025 TË KËSHILLIT KOMBËTAR TË TERRITORIT DHE UJIT.

ADRESA E REALIZIMIT TË PUNIMEVE: **BASHKIA TIRANË**

AFATI KOHOR I KËSAJ LEJE ËSHTË: **60 MUAJ**

<i>Pronat që zhvillohen</i>	<i>Nr. Pasurie: Nr. 4/866 në pronësi të Shkëlqim Stafa, 4/739 në pronësi të Leonard Kollçaku, 4/865 në pronësi të Florjan Çaushti, 4/563 në pronësi të Enkeleda Shehi dhe Sabri Biraçi, 4/738 në pronësi të Skënder Çaushti, 4/651 në pronësi të Rasim Xheli, ndodhur në Z.K. 8190.</i>
Sipërfaqe e përgjithshme e truallit	1561.2 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma)	480.3 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit mbi tokë	5348.02 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit nën tokë	2163.8 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit	7511.82 m ²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim	30.8 %
Intensiteti i ndërtimit	3.43
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit	46 m Jug dhe 51m Veri
Numri i kateve mbi tokë	12 kate
Numri i kateve nën tokë	3 kate

Shënim:

Kontrata e Sipërmarrjes nr.4761 Rep., nr.3150 Kol., datë 19.06.2024; Kontrata e Sipërmarrjes nr.5684 Rep., nr.3813 Kol., datë 26.07.2024; Kontrata e Sipërmarrjes nr.7905 Rep., nr.5181 Kol., datë 14.10.2024; Kontrata e Sipërmarrjes nr.5863 Rep., nr.3812 Kol., datë 26.07.2024; Kontrata e Sipërmarrjes nr.7686 Rep., nr.5044 Kol., datë 08.10.2024; Kontrata e Sipërmarrjes nr.9910 Rep., nr.6572 Kol., datë 20.12.2024; Deklaratë Noteriale Nr.9911 Rep., Nr.6573 Kol., datë 20.12.2024; Deklaratë Noteriale Nr.1775 Rep., Nr.1297 Kol., datë 28.02.2025; Deklaratë Noteriale Nr.9594 Rep., Nr.6352 Kol., datë 12.12.2024; Deklaratë Noteriale Nr.7790 Rep., Nr.5795 Kol., datë 16.09.2025; Deklaratë Noteriale Nr.4842 Rep., Nr.3601 Kol., datë 12.06.2025.

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 Veçantë bashkëlidhur Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit Nr. 29, datë 28.01.2025;
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 (gjashtëdhjetë) muajore nga data e fillimit të punimeve.
10. Leja për prishjen e objekteve ekzistuese brenda pronës që kërkohet të zhvillohet është pjesë e kësaj Leje Ndërtimi.
11. Zhvilluesi është subjekt i përcaktimeve të ligjit Nr. 22/2018 "Për strehim social" ku sipas akt-marrveshjes Nr. 3834 Rep, Nr. 2149 Kol, datë 24.06.2026: "Për kalim pa shpërblim pasurie të paluajtshme", midis shoqërisë "Habitat Real Estate" sh.p.k me Bashkinë Tiranë, 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
2026.10.16 14:36:51 +02'00'



Vulosur elektronikisht nga Agjencia e Zhvillimit të
Territorit
Date: 2026/10/16 14:37:10 +02'00'
b0d13700e8fe450baacb8883de60529a2026101614370
748039

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