



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TIRANË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT
TË TERRITORIT

Nr. prot. X-23570/2

AUTORIZIM

"Për pagesën e tarifës për shqyrtimin e kërkesës për leje për punime"

Mbështetur në nenin 39 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" (i ndryshuar); nenin 11 pika "a" e VKM-së nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", (i ndryshuar), ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore" (i ndryshuar); vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 158, datë 26.12.2019, për "Sistemin e taksave dhe tarifave vendore në qytetin e Tiranës" (i ndryshuar); kërkesën dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN251120200019 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr.prot. X-23570, datë 26.11.2020, për pajisje me leje ndërtimi për objektin "Rikonstruksion, shtesë anësore 1,2 dhe 3 kat dhe shtesë kati 1 dhe 4 kat në objektin ekzistues 1, 2, 5, 6 dhe 7 kat (zona A); Godinë hotelerie 13 kat me 3 kat parkim nëntokë dhe Godinë hotelerie 4, 5, 7, 9, 11 dhe 12 kat me 3 kat parkim nëntokë (zona B), ndodhur në Sheshin "ITALIA", në pasurinë me nr. 7/63; 7/65; 7/58 dhe 7/77, 7/78 zona kadastrale 8160, me vendndodhje Bashkia Tiranë, në njësinë strukturore TR/592, në pronësi të shoqërive "Kastrati Residences" sh.p.k dhe "Kastrati Hotels & Tower" sh.p.k, me zhvillues shoqëritë "Kastrati Residences" sh.p.k dhe "Kastrati Hotels & Tower" sh.p.k dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" sh.p.k", subjekti ose investitori (sipas marrëveshjes ndërmjet tyre), autorizohet të kryejë pagesën prej 1 % të vlerës së investimit si më poshtë.

1. Vlera totale e investimit sipas preventivit të punimeve (zona "B")	2 137 401 955 Lekë
2. Vlera e tarifës së shqyrtimit të kërkesës 1 % (zona "B")	21 374 020 Lekë
3. Vlera totale e investimit sipas çmimit referencë (shtesat-zona "A")	985 650 732 Lekë
4. Vlera e tarifës së shqyrtimit të kërkesës 1 % (shtesat-zona "A")	9 856 507 Lekë
5. Vlera totale e investimit sipas preventivit të punimeve (rikonstr.-zona "A")	338 691 855 Lekë
6. Vlera e tarifës së shqyrtimit të kërkesës 1 % (rikonstr.-zona "A")	3 386 919 Lekë
7. Vlera totale për tu paguar (shuma 2+4+6)	34 617 446 Lekë

Shënim: Tarifa për shqyrtimin e kërkesës 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

FRIDA PASHAKO

Frída
Pashako

Digitally signed by
Frída Pashako
Date: 2020.12.18
09:21:23 +0200

Drejtori i DKZHT:

Përgjegjëse ST:

Specialist S.T:

Jurist i S.SH.A :

E. Murtaj

D. Prifti

G. Gjika

Enkelejdë Murtaj
Digitally signed by
Enkelejdë Murtaj
Date: 2020.12.18
09:21:23 +0200

Grtselda Gjika
Digitally signed by
Grtselda Gjika
Date: 2020.12.18
09:21:23 +0200

BASHKIA TIRANË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TAKSAVE DHE TARIFAVE VENDORE
DREJTORIA EKONOMIKE

Nr.1154 prot.

Tiranë, më 12.01.2021

Lënda: Konfirmim pagese.

DREJTORISË SË PËRGJITHSHME TË PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TE
TERRITORIT
BASHKIA TIRANË
Sheshi "Skënderbej"

Tiranë

E nderuar zj.Pashako,

Ju konfirmojmë se subjekti "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k, ka kryer pagesën e tarifës për shqyrtimin e kërkesës për leje për punime, sipas Autorizimit të lëshuar nga ana juaj me nr.prot X-23570/2, më datë 18.12.2020, me Raiffeisen Bank, me datë 29.12.2020, në vlerën 34,617,446 lekë (tridhjetë e katër milion e gjashtëqind e shtatëmbëdhjetë mijë e katërqind e dyzet e gjashtë).

Ju falenderojmë për bashkëpunimin.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

Arli Naska

Arli
Naska

Digitally signed by Arli
Naska
Date: 2021.01.12 11:53:30
+02'00'



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA TIRANË

VENDIM

Nr. X-9867/4

PËR

Miratimin e lejes së ndërtimit për "Zhvillim kompleks për shtesë kati, shtesa anësore dhe rikonstrukcion të ambjenteve ekzistuese të hotelerisë 3, 4 dhe 11 kat me 3 kat parkim dhe shërbim nëntokë (Zona A) dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hotelerie 4, 5, 9, 10, 11, 12 dhe 13 kat (zona B) me 2 dhe 3 kat shërbim dhe parkim nëntokë, në sheshin ITALIA, Njësia Administrative nr. 2, në pronë dhe me zhvillues shoqëritë "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k. dhe "KASTRATI HOTELS & TOWER" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" 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); Urdhëresën e 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, certifikatë përdorimi, gen plane azhurnimi dhe përditësimet e infrastrukturave të tjera" (e ndryshuar); "Urdhrin 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); Lejen e Zhvillimit miratuar me Vendimin nr.05, datë 08.11.2019 të Këshillit Kombëtar të Territorit si dhe mbështetur në opinionin e datës 05.07.2021 të Këshillit Teknik, lidhur me shqyrtimin e kërkesës dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN060520210067 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. X-9867, datë 06.05.2021, për leje ndërtimi për "Zhvillim kompleks për shtesë kati, shtesa anësore dhe rikonstrukcion të ambjenteve ekzistuese të hotelerisë 3, 4 dhe 11 kat me 3 kat parkim dhe shërbim nëntokë (Zona A) dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hotelerie 4, 5, 9, 10, 11, 12 dhe 13 kat (zona B) me 2 dhe 3 kat shërbim dhe parkim nëntokë, në sheshin ITALIA, Njësia Administrative nr. 2, në pronë dhe me zhvillues shoqëritë "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k. dhe "KASTRATI HOTELS & TOWER" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" sh.p.k.",

VENDOSA:

1. Të miratoj leje ndërtimi për "Zhvillim kompleks për shtesë kati, shtesa anësore dhe rikonstrukcion të ambjenteve ekzistuese të hotelerisë 3, 4 dhe 11 kat me 3 kat parkim dhe shërbim nëntokë (Zona A) dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hotelerie 4, 5, 9, 10, 11, 12 dhe 13 kat (zona B) me 2

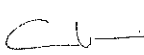
Sheshi "Skënderbej", Nd. 2, Kodi postar 1001, Tiranë, Shqipëri Tel: +355 4 228655 ëëë.tirana.al

dhe 3 kat shërbim dhe parkim nëntokë, në sheshin ITALIA, Njësia Administrative nr. 2, në pronë dhe me zhvillues shoqëritë "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k. dhe "KASTRATI HOTELS&TOWER" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" sh.p.k.", sipas planit të vendosjes së zonës së zhvillimit bashkëlidhur vendimit.

2. Afati i lejes ndërtimit është 60 muaj sipas grafikut të punimeve. Ky afat fillon nga data e fillimit të punimeve të ndërtimit.
3. Zhvilluesi/subjekti, sipas marrëveshjes ndërmjet tyre, autorizohet të kryejë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, në **vlerën 138 469 781 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. Para fillimit të punimeve të kryhet prishja e strukturave ekzistuese sipas përcaktimeve në kontratat e sipërmarrjes/ deklaratave të prishjeve.
6. Zhvilluesi të marrë të gjitha masat për të gjitha përforsimet 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.
7. 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.
8. 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 fazave të 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 sistemit të jashtëm, në planin e vendosjes së strukturës së re, përfshirë vendosjen e kutisë postare dhe lidhjen me infrastrukturën 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.*
9. Pas përfundimit të punimeve të kthehet territori rrethues në gjendjen e mëparshme, të riparohen të gjitha dëmtimet në rrugë, trotuare, etj.
10. Të gjelbërohet sheshi objekt zhvillimi dhe të mbillen pemë çdo 4 metra gjatë trotuarit të rrugës kryesore përbri pronës.
11. Të mos bëhen ndryshime nga projekti i miratuar, pa miratimin paraprak nga Bashkia e Tiranës, sipas procedurave të parashikuara në legjislacionin në fuqi.
12. 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.

13. 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.
14. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETAR


Erion Veliaj
2021.07.06
09:08:22 +02'00'

Erion VELIAJ

Drejtore e Përgjithshme DPPZHT: F. Pashako

Drejtore e DKZHT:

Përgjegjëse e ST:

Specialiste/Juriste e SSHA:

Specialiste e ST:

E. Murtaj

G. Gjika

D. Prifti

Erkeltajda
Murtaj

Griselda
Gjika

Diana Prifti

Frida Pashako
2021.07.06
08:48:51
+02'00'

Digitally signed by
Griselda Gjika
Date: 2021.07.05
04:35:59 +02'00'



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TIRANË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT
TË TERRITORIT

Nr. Prot. A-9867/5

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 nr. 29, datë 30.07.2018, "Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme"; kërkesën dorëzuar elektronikisht me numër aplikimi AN060520210067 dhe protokolluar në Bashkinë e Tiranës me nr. prot. X-9867, datë 06.05.2021, për leje ndërtimi për "Zhvillim kompleks për shtesë kati, shtesa anësore dhe rikonstruksion të ambjenteve ekzistuese të hotelierisë 3, 4 dhe 11 kat me 3 kat parkim dhe shërbim nëntokë (Zona A) dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hoteliere 4, 5, 9, 10, 11, 12 dhe 13 kat (zona B) me 2 dhe 3 kat shërbim dhe parkim nëntokë, në sheshin ITALIA, Njësia Administrative nr. 2, në pronë dhe me zhvillues shoqëritë "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k. dhe "KASTRATI HOTELS & TOWER" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" 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 e investimit sipas preventivit të punimeve (zona "B")	2 137 401 955 Lekë
2. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 4 % (zona "B")	85 496 078 Lekë
3. Vlera totale e investimit sipas çmimit referencë (shtesat-zona "A")	985 650 732 Lekë
4. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 4 % (shtesat-zona "A")	39 426 029 Lekë
5. Vlera totale e investimit sipas preventivit të punimeve (rikonstr.-zona "A")	338 691 855 Lekë
6. Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë 4 % (rikonstr.-zona "A")	13 547 674 Lekë
7. Vlera totale për tu paguar (shuma 2+4+6)	138 469 781 Lekë

Shënim: Taksa 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

FRIDA PASHAKO

Drejtor i DKZHT:

Përgjegjëse S.T:

Specialist S.T:

Specialist jurist i SSHA:

E. Murtaj

D. Prifti

G. Gjika

Enkel Gjika

Diana Prifti

Griselda Gjika

Digitally signed by
Griselda Gjika
Date: 2021.07.06
08:49:10
0437:38 498100

Frida Pashako

2021.07.06

08:49:10

+02'00'



BASHKIA
TIRANË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TIRANË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME PËR MARRËDHËNIET ME PUBLIKUN
KOORDINATORI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT

Nr. Q-15048/1 prot.

Tiranë, më 16/07 2021

Lënda: Kthim përgjigje



QENDRA "RES PUBLICA"

Bulevardi "Gjergj Fishta", godina 24, hyrja 3, ap. 7, Tiranë

I nderuar z. Matlija,

Pranë Bashkisë së Tiranës, bazuar në ligjin 119/2014 "Për të drejtën e Informimit" është paraqitur kërkesa juaj, e cila është protokolluar me nr. prot. Q-15048, datë 07.07.2021 dhe ka kaluar për shqyrtim në Drejtorinë e Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, i cili ka kthyer përgjigje me shkresën me nr. prot. Q-15048/1, datë 15.07.2021 si më poshtë:

"Për lejen e ndërtimit: "Zhvillim kompleks për shtesë kati, shtesa anësore dhe rikonstrukcion të ambjenteve ekzistuese të hotelerisë 3, 4 dhe 11 kat me 3 kat parkim dhe shërbim nëntokë (Zona A) dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hotelerie 4, 5, 9, 10, 11, 12 dhe 13 kat (zona B) me 2 dhe 3 kat shërbim dhe parkim nëntokë, në sheshin ITALIA, Njësia Administrative nr. 2, në pronë dhe me zhvillues shoqëritë "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k. dhe "KASTRATI HOTELS & TOWER" sh.p.k. dhe subjekt ndërtues shoqëria "Kastrati Construction" sh.p.k., DPPZHT-ja, Bashkia Tiranë, ju sqaron si më poshtë:

Lidhur me kërkesën tuaj, për të cilën pretendoni se nuk ju kemi kthyer përgjigje, përkatësisht: Cili është lloji i punimeve të lejuara në zonën ku është miratuar leja e ndërtimit?

Ju bëjmë me dije se krahas Vendimit të Lejes së Zhvillimit, të miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 08.11.2019, ju kemi vënë në dispozicion dhe Dokumentin e Rregullores së Veçantë "Për miratimin e lejes së zhvillimit" për objektin: "Zhvillim kompleks për shtesë kati dhe ndryshime të ambjenteve ekzistuese të hotelerisë dhe ndërtimi i ambjenteve të reja për shërbime hotelerie, zyra dhe godinën rezidenciale", me zhvillues "KASTRATI RESIDENCES" sh.p.k., "KASTRATI HOTELS & TOWER" sh.p.k. dhe MEO, në Bashkinë Tiranë", e miratuar dhe kjo nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

Në këtë rregullore janë të përcaktuara dispozitat e përgjithshme si dhe rregullat dhe treguesit e zhvillimit të zonës në fjalë. Gjithashtu ju informojmë që organi përgjegjës për shqyrtimin dhe miratimin e kërkesës për zhvillimin, pjesë e të cilës është dhe përdorimi i objekteve, është Këshilli Kombëtar i Territorit.

Përsa i përket tarifës së aplikimit, ju bëjmë me dije se autorizimin e llogaritjes së saj si dhe konfirmimin e pagesës nga Drejtoria e Taksave dhe Tarifave Vendore, ju'a kemi vënë në dispozicion në shkresën e parë (aty gjeni të përcaktuara vlerat dhe datat e pagesave).

Gjithashtu dhe për taksën e ndikimit në infrastrukturë, ju bëjmë me dije se autorizimin e llogaritjes së saj ua kemi vënë në dispozicion së bashku me vendimin e miratimit të lejes në shkresën e parë. Bashkëlidhur po ju vendosim dhe konfirmimin e pagesës së taksës lëshuar nga Drejtoria e Taksave dhe Tarifave Vendore, e cila shoqërohet me vlerën dhe datën e pagesës përkatëse".

Sa më sipër lutemi në dijeninë tuaj.

Me respekt,

KOORDINATORI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT


Blerta Goxha



REPUBLIKA E SHQIPËRIE

BASHKIA TIRANË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TAKSAVE DHE TARIFAVE VENDORE
DREJTORIA EKONOMIKE

Nr. 1667/2021

Tiranë, më 27.07.2021

Lënda: Konfirmim pagese.

DREJTORISË SË PËRGJITHSHME TË PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË
TERRITORIT
BASHKIA TIRANË
Sheshi "Skënderbej"

Tiranë

U nderuar zj.Pashako,

Au konfirmojme se subjekti "KASTRA II RESIDENCES" sh.p.k, ka kryer pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, sipas Autorizimit të lëshuar nga ana juaj me numrot A-9867-5, në vlerën 138.469.781 lekë (njëqind e tridhjetë e tetë milion e katërqind e gjashtëdhjetë e nëntë mijë e shtatëqind e tetëdhjetë e një).

Pagesa është kryer me bankë si më poshtë:

Bankën Komëtare Tregtare, më datë 07.07.2021, në vlerën 32.500.000 lekë (tridhjetë e dy milion e pesëqind mijë).

Raiffeisen Bank, më datë 07.07.2021, në vlerën 105.969.781 lekë (njëqind e pesë milion e nëntëqind e gjashtëdhjetë e nëntë e shtatëqind e tetëdhjetë e një).

Au nderojmë për bashkëpunimin.

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

Arti Naska