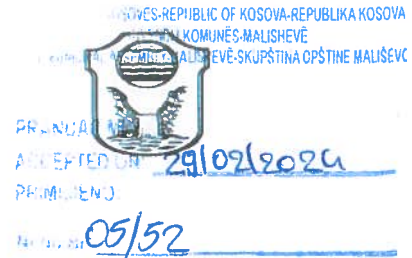




Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm



Data: 29.02.2024

Numri i vrojtimit i lejes: 05/52

Drejtoria për Urbanizëm e Komunës së Malishevës në bazë të nenit 14,15,18,19,20 dhe 21 të Ligjit të Ndërtimit, nr. 04/L-110 dhe Ligjit për Planifikim Hapësinor me Nr. 04/L-174 të datës: 31.07.2013, nenit,1,2 pika 1,1 dhe 1.2 nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031 të datës: 21.06.2016, Neni 17, pika “d” të ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr.03/L-040, të datës. 20.02.2008, Udhëzimit Administrativ mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor me nr. 08/2017 të datës: 09.06.2017, Udhëzimit Administrativ për kategorizimin e ndërtimeve me nr. 04/2017, nenit 14,16,17,21,22 të Udhëzimit Administrativ për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rënimi për kategorinë I dhe të II-të të ndërtimeve me nr. 06/2017 të datës: 23.05.2017, Rregullores Nr. 03/2016 për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e banimit në Bashkëpronësi, dhe Planit Zhvillimor Komunal 2019-2027 të Komunës së Malishevës duke vendosur sipas kërkesës nr. 05/52 të datës: 06.02.2024 të aplikuesit BIBI INVEST sh.p.k me seli në Malishevë, për lejin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor me etazhitet B+P+5, ZK Malishevë, Drejtoria për Urbanizëm në procedurë të rregullt administrative pas shqyrtimit të lëndës lëshon këtë:

VENDIM PËR LEJE NDËRTIMORE

I.

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	BIBI INVEST SH.P.K		
Adresa:	Rr. “Habib Berisha” pn, Malishevë		
Telefoni:	+383 49 274 823	Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI BANESOR – AFARIST: B+P+5, Llamella “A”		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: N.P. “GONI-ING”		
Adresa:	Rruga “Brigada 123” pn, Suharekë, Kosovë		
Telefoni:	+383 49 121 565	Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Hamdi Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1587-0	GPS Koordinatat: Shih në Kopjen e Planit me koordinata
Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri: ☒	Rindërtim: ☐	Riparim: ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I: ☐	Kategoria II: ☒	
Përdorimi i propozuar: Banimor-Afarist	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒	
Përshkrimi:		
Objekt Banesor Afarist - me etazhitet B+P+5 - Llamella "A" Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, sipërfaqja e tërësishme bruto ndërtimore e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste me etazhitet B+P+5 – Llamella "A": Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S = 5765.4 m² (prej tyre 5026.4 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 739.0 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00 nëntokë), me nivele ndërtimore dhe me kuota-të-nivelit të-dyshemesë së bodrumit, të përdhesës, si dhe lartësi deri në dyshemenë e katit të fundit dhe kulmit, për ndërtesë si në vijim: Ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me 7 nivele ndërtimore, me kuota relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -2.70 m, dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +3.5 m, dhe katit të fundit +18.00 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: <u>Bodrumi -1</u> (-2.70 m) me sipërfaqe prej 737.55 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), dhe hapësirë garazhuese 17 vendparkingje. <u>Përdhesa</u> (0.00 m) me sipërfaqe prej 737.55 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 1 lokal. <u>Kati 1</u> (+ 3.5 m) me sipërfaqe prej 857.88 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 8 njësi banimi. <u>Kati 2</u> (+ 6.4 m) me sipërfaqe prej 857.88 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 8 njësi banimi. <u>Kati 3</u> (+ 9.3 m) me sipërfaqe prej 857.88 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 8 njësi banimi. <u>Kati 4</u> (+12.2 m) me sipërfaqe prej 857.88 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 8 njësi banimi. <u>Kati 5</u> (+ 15.1 m) me sipërfaqe prej 824.57 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 8 njësi banimi.		

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë edhe pjesët grafike: Situacioni i lokacionit - objektit me pozicionimi të ndërtesës në raport me parcellën, qasje, vend parkime, pllatot, gjelbërim etj. për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori, dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit të objektit në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesave nga pika I. e këtij Vendimi.

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet vendosja/ndërtimi i ndërtesave ndihmëse/montazhe, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e vendndërtimit, për nevoja të kompanisë ekzekutuese dhe mbikëqyrës të ndërtimit, në afatin kohor deri në momentin e realizimit të ndërtimit.

VI. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin;
- Të vendos tabelën informuese në vend ndërtim me informatat e mëposhtme:
 - informata mbi Lejen Ndërtimore
 - informata mbi projektuesin
 - informata mbi kontraktuesin
 - prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend ndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të kësaj leje ndërtimore;
 - një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajë regjistrë të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore; Përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur si dhe;
 - protokollat e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzoj njoftim inspektoriatit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj, dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuata dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftoj organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore
 - o Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesit/pronarët Hasan, Ismet, Milazim, Sylejman, Sami, Brahim, Bajram, Fatmir, Lirim, Sinan, Enver, Ardian, Rahman, Avdyl dhe Kujtim Mazreku nga Malisheva me investitor “Bibi Invest” Sh.p.k me pronarë Visar Thaqi dhe numër unik identifikues 812044519, me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/52 të datës: 06.02.2024 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin banesor - Afarist B+P+5, kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: “Bibi Invest” Sh.p.k me pronarë Visar Thaqi dhe numër unik identifikues 812044519, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit Banesor – Afarist: etazhitet B+P+5 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01587-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **6000 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Hasan, Ismet, Milazim, Sylejman, Sami, Brahim, Bajram, Fatmir, Lirim, Sinan, Enver, Ardian, Rahman, Avdyl dhe Kujtim Mazreku) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2087/23 të datës: 16.11.2023 dhe Kopjes të Planit të datës: 16.11.2023.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/52 të datës: 06.02.2024, konstatoi se është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- Shtojca Nr.3 Kërkesa për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të.
- Akti administrativ “Vendim për caktimin e Kushteve Ndërtimore” me nr.05/534 të datës 19.12.2023 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” me Nr. LRP.551/2023, Nr. i Ref.359/2023; LRP nr.158/2023, Nr. reference 158/2023 dhe LRP nr.098/2023, Nr.reference 098/2023
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01587-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 6000 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Hasan, Ismet, Milazim, Sylejman, Sami, Brahim, Bajram, Fatmir, Lirim, Sinan, Enver, Ardian, Rahman, Avdyl dhe Kujtim Mazreku) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2087/23 të datës: 16.11.2023 dhe Kopjes të Planit të datës: 16.11.2023.
- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr.05/52 të datës: 12.02.2024, në shumën prej 2576.00 €, paguar në “BPB” me datë: 16.02.2024 për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm e Komunës së Malishevës.
- Pagesa e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, e llogaritur sipas akti administrativ “Aktvendim për caktimin e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës”, me Nr.05/52 të datës: 16.02.2024, në shumën prej 19,168.00 €, paguar në “BPB” me datë: 16.02.2024.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në Kosovaref01”; punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Mazreku, me licencë nr.244
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0003182/24 të datës 31.01.2024
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 06/02/2024
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.4/735 datës: 29.12.2023
- Pëlqim nga Telekomit i Kosovës me Nr. 81/2024 të datës: 09.02.2024
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 4775 të datës: 20.12.2023
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “BIBI INVEST” sh.p.k, me seli në Malishevë, numër unik identifikues: 812044519
- Kopja e letërnjoftimit të palës.

- Tri kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor të ndërtesës së planifikuar, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale CD, të hartuar nga kompania projektuese N.P. "GONI-ING" me seli në Malishevë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811878331
- Arkitektura N.P. "GONI-ING"
- Struktura N.P. "GONI-ING"
- Hidroinstalimet N.P. "GONI-ING"
- Elektriika N.P. "GONI-ING"
- Makinaria N.P. "GONI-ING"
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri N.N. Bli TERM sh.p.k
- Elaborati Gjeomekanik, i hartuar nga kompania N.SH. "Test&Ing", me seli në Suharekë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811036682 dhe me projektues: Shefki Bytyqi inxh.dip.gjeol, Albion Hoxhaj Bsc.ndërt. Selajdin Gashi inxh.dip.tek.

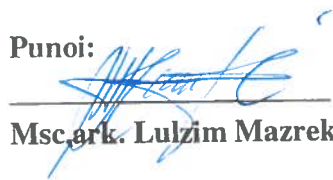
Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjin Nr.02/L-28 të Procedurës Administrative dhe dispozitave tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për **lëshimin e Lejes Ndërtimore**, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Vërejte: Çdo ndryshim i projektit nga kushtet e aprovuara nga drejtoria e Urbanizmit është përgjegjësi e investitorit dhe kompanisë projektuese.

Nga një kopje të vendimit t'i dërgohet:

- 1.Parashtruesit të kërkesës
- 2.Inspeksionit
- 3.Kësaj Drejtorie

Punoi:


Msc.ark. Lulzim Mazreku

DREJTOR/DREJTORISË


Avdi Morina

