



PRANUAR ME:

ACCEPTED ON: 08.02.2024

PRILJENO: Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Nr.No.Bi. 05-146

Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 08.02.2024

Numri i vrojtimit i lejes: 05/46

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 rrënimi për kategorinë I dhe 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. 05/46 të datës: 05.02.2024 të aplikuesit Ismet Mazreku nga Malisheva për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor me etazhitet S+P+1, 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:	Ismet Mazreku		
Adresa:	Rr. “Adem Jashari” Malishevë		
Telefoni:	+383 44 382 311	Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI BANESOR – AFARIST: S+P+1		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese “BP Architecture” sh.p.k		
Adresa:	Rruga “Ali paqarizi” pn, Dragobil, Malishevë, Kosovë		
Telefoni:	+383 49 371 585	Emaili:	

III.

Për punët ndërtimore në vijim:
Adresa: Rruga “Adem Jashari” në Malishevë

Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 516-10	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 S+P+1 Objekt Banesor Afarist - me etazhitet S+P+1 : Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është 1055 m² prej tyre 315 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00-nëntokë (Suteren), të destinuara për garazhim të automjeteve dhe kthina tjera përcjellëse (depo), dhe 740 m² janë sipërfaqe mbi kuotën 0.00-mbi tokë. Sutereni (-3.00 m) me sipërfaqe prej 315 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë), depo dhe hapësirë garazhuese. Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej 348 m² , me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë dhe koridore) dhe afarizëm – 3 lokale. Kati I (+ 3.4 m) me sipërfaqe prej 392 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 3 njësi banimi.		

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë edhe pjesët grafike: Situacioni i lokacionit - objektit me pozicionimi të ndërtesës në raport me parcelën, 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 regjistër 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;
- protokollet e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
- Të dorëzoj njoftim inspektoriatis 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

Aplikuesi Ismet Mazreku me numër personal: 1016104180 nga Malisheva, me kërkesën nr.05/46 të datës: 05.02.2024 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin banesor - Afarist S+P+1, kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: Ismet Mazreku me numër personal: 1016104180 nga Malisheva i lejohej ndërtimi i Objektit Banesor – Afarist: etazhitet S+P+1 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. P-72310047-00516-10, Zona Kadastrale Malishevë, e cila është evidentuar ne Certifikatën e Pronësisë me numër të protokollit 48596/23 të datës: 20.10.2023 dhe Kopjes së Planit të datës: 25.10.2023, në Pronësi të Ismet Mazreku.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Shtojca Nr.3 Kërkesa për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të.
- Akti administrativ “Vendim për caktimin e Kushteve Ndërtimore” me nr.05/701 të datës 29.11.2023 të lëshuara nga kjo Drejtori së bashku me protokollin e rregullimit;
- Aktin Notal LR/Nr. Rend.
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-00516-10 me sipërfaqe totale prej 3661 m² e drejta pronësore juridike e Ismet Mazreku në bazë të Certifikatës së Pronësisë 48596/23 të datës 20.10.2023 dhe Kopjes të Planit të datës 25.10.2023.

- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr.05/46 të datës: 08.02.2024, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, lëshuar nga Drejtoria për Urbanizem 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.05/46 të datës: 08.02.2024, në shumën prej 2,970.00 €, paguar në “VLLESA-CO” me datë: 08.02.2024.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në Kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Mazreku, me licencë nr.244
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0003181/27 datës 31.01.2024
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a NRB-70465066D të datës: 23/01/2024
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.4/21 datës 31.01.2024
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 61/2024 të datës: 22.01.2024
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 150 të datës: 16.01.2024
- 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 “BP Architecture” sh.p.k me seli në Malishevë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811878331
- Arkitektura BP Architecture sh.p.k.
- Struktura BP Architecture sh.p.k.
- Hidroinstalimet BP Architecture sh.p.k.
- ElektriKA BP Architecture sh.p.k.
- Makineria BP Architecture sh.p.k
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri N.N. Bli TERM sh.p.k
- Elaborati Gjeomekanik, i hartuar nga kompania “ IMK Ballkan Projekt” sh.p.k, me seli në Llapnasellë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 210142480, dhe me projektues: Mr.Sc. Fatmir Bajrami inxh.dip.gjeol, Januz Mehmeti inxh.rip.xeh, Burim Binaku, Agon Ismajli, Bsc.ndërt. Diellza Sallai, Msc. Guxim Rrudhani inxh.dip.ndërt.

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.

Nga një kopje të vendimit t’i dërgohet:

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

Punoi:

Msc.ark. Lulzim Mazreku

DREJTORI DREJTORISË

Avdi Morina

Sutereni dhe perdhesa e planifikuar		
Nr	Y	X
1	7479217.493	4705774.595
2	7479236.059	4705798.160
3	7479243.914	4705791.971
4	7479229.123	4705773.198
5	7479231.086	4705771.651
6	7479227.311	4705766.859

