



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



REPUBLIKA E KOSOVES-REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI I KOMUNES
THE MUNICIPAL ASSEMBLY MALISHEVE-OPSTINA MALISHEVO



Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malisheve
Drejtoria për Urbanizëm

PRANUAR ME:

ACCEPTED ON:

PRIMLJENO:

Mr./Ms./Dr.

27/06/2024

05/236

Data: 26.06.2024

Numri i vrojtimit i lejes: 05/236

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 rrërimi 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 të datës: 04.11.2016, dhe Planit Zhvillimor Komunal 2019-2027 të Komunës së Malishevës duke vendosur sipas kërkesës nr. 05/236 të datës: 27.05.2024 të aplikuesit AGIMI SH.P.K me seli në Malishevë, për lejin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor: Llamella “B” me etazhitet B+P+6+Ph, 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:	AGIMI SH.P.K		
Adresa:	Rr. “N. Gafurri” pn, Prishtinë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI BANESOR – AFARIST: B+P+6+Ph, Llamella “B”		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: N.P. GONI ING		
Adresa:	Rruga “Brigada 123” Suharekë, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Ibrahim Mazreku" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1584-0	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+6+Ph - Llamella "B" 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+6+Ph – Llamella "B": Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=7064.30m² (prej tyre 4510.30 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 2554.00 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 9 nivele ndërtimore, me kuotë relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.10 m, dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +4.00 m, dhe katit të fundit + 25.00 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: <u>Bodrumi -1</u> (-3.10 m) me sipërfaqe prej 2554.00 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 23 Depo dhe hapësirë garazhuese me 50 vende te parkimit. <u>Përdhesa</u> (0.00 m) me sipërfaqe prej 511.90 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 1 lokal. <u>Kati 1</u> (+ 4.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 2</u> (+ 7.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 3</u> (+ 10.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 4</u> (+ 13.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 5</u> (+ 16.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 6</u> (+ 19.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Penthouse</u> (+ 22.00 m) me sipërfaqe prej 571.20 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 2 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, pllatoi, 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 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 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 adekuate 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:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - 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
 - 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 Milit, Tafil, Afrim, Njazi, Sejdi, Ali Mazreku dhe Fetah Kryeziu nga Malisheva me investitor "AGIMI" SH.P.K me pronarë Fetah Kryeziu dhe numër unik identifikues 810530974, me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/236 të datës: 27.05.2024 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Banesor-Afarist Llamella "B" me etazhitet B+P+6+Ph, kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "AGIMI" SH.P.K me pronarë Fetah Kryeziu dhe numër unik identifikues 810530974, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit Banesor – Afarist: Llamella "B" etazhitet B+P+6+Ph kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01584-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **12927 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Milit, Tafil, Afrim, Njazi, Sejdi, Ali Mazreku dhe Fetah Kryeziu) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 06-1075-2023 të datës: 10.11.2023 dhe Kopjes të Planit të datës: 10.11.2023.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/236 të datës: 27.05.2024, 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.05/192 të datës 30.04.2024 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti administrativ "Vendim për Leje Urbanistike" me nr.05/148 të datës 10.11.2025 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti administrativ "Vendim për Leje Ndërtimore" me nr.05/309 të datës 24.04.2023 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët" me Nr. LRP. 126/2023, Nr. i Ref. 126/2023; LRP nr. 120/2023, Nr. reference 120/2023; LRP nr. 513/2023, Nr. reference 342/2023; dhe LRP nr. 446/2022, Nr. reference 446/2022;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01584-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 12927 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Milit, Tafil, Afrim, Njazi, Sejdi, Ali Mazreku dhe Fetah Kryeziu) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 06-1075-2023 të datës: 10.11.2023 dhe Kopjes të Planit të datës: 10.11.2023.
- Akti administrativ "Vendim për Leje Mjedisore Komunale", me referencë Nr. 05/236 të datës: 27.05.2024, në shumën prej 3274.5 €, paguar në "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C" me datë: 25.06.2024 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.05/236 të datës: 27.05.2024, në shumën prej 22,151.42 €, paguar në "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C" me datë: 25.06.2024.
- Manuali "Pozicionimi i objektit në kosovaref01", punuar nga gjeodetja e licensuar Syzanë Hoti, me licencë nr.47.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0003465/24 të datës 05.06.2024.

- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 11/03/2024
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.4/278 datës: 21.05.2024
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 177/2024 të datës: 14.05.2024
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 2005 të datës: 20.05.2024
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “AGIMI” sh.p.k, me seli në Prishtinë, numër unik identifikues (NUI): 810530974
- 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 Suharekë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811036054
- Arkitektura “N.P GONI-ING”
- Struktura “N.P GONI-ING”
- Hidroinstalimet “N.P GONI-ING”
- Elektriika “N.P GONI-ING”
- Makineria “N.P GONI-ING”
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, i hartuar nga kompania “N.N. Bli TERM”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811018763.
- 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: Msc. Gjeol. Shefki Bytyçi, Dardan Shantiri, Msc. Tek. Selajdin Gashi, Ing. Ndert. Albion Hoxha, Ing. Ndert. Ibadete Suka.

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 kushtët 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 I DREJTORISË


Avdi Morina



Republika e Kosovës

Qeveria - Vlada

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prstrng Planiranja

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA



Situacioni i terrenit

Zyra kadastrale kmunale / pštinska katastarska kancelarija: Malishevë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Malishevë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1584-0

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2024

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:

Lista e koordinatave të pikave të matura:

nr	y	x
P1	7478651.936	4704623.812
P2	7478667.139	4704614.175
P3	7478652.148	4704590.526
P4	7478636.945	4704600.162

Shpjegues:

— Rugë Pulike

• Pikat e matura

• Pusëtë

• Shtullë Elektrike

Telast. Emri

Rilevoi / Snimi: Syzanë Hoti

(emri dhe mbietmri i gjedetit/kompanias/ ime i prezique gjedetu/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Data e rilevimit / Datum snimanja: 18.06.2024

