



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

PRANUAR ME:
ACCEPTED ON: 22/10/2024
PRIMI JENO:
05/420

Komuna e Malishevë
Opština / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 22.10.2024

Numri i vrojtimit i lejes: 05/420

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 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. 05/420 të datës: 23.09.2024 të aplikuesit “Faruk Hoti” me seli në Malishevë, për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor: me etazhitet B+P+6, 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:	Faruk Hoti		
Adresa:	Rr. “Hamdi Berisha”, pn, Malishevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR: B+P+6		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: Atelier HEXAGON SH.P.K		
Adresa:	Rruga “Basri Beqiri”, pn, Vushtrri, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	

III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Hamdi Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1580-0	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 Afaristo-Banesor - me etazhitet B+P+6 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: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=3538.90 m² (prej tyre 2968.97m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 569.93 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 kuota relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.00 m, dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +3.20 m, dhe katit të fundit + 20.60 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: Bodrumi -1 (-3.00 m) me sipërfaqe prej 569.93 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 13 Depo dhe hapësirë garazhuese me 13 vende te parkimit. Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej 369.53 m² , me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 3 lokale. Kati 1 (+ 3.20 m) me sipërfaqe prej 454.31 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 2 (+ 6.10 m) me sipërfaqe prej 454.31 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 3 (+ 9.00 m) me sipërfaqe prej 454.31 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 4 (+ 11.90 m) me sipërfaqe prej 433.23 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 5 (+ 14.80 m) me sipërfaqe prej 412.17 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 6 (+ 17.70 m) me sipërfaqe prej 391.10 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë 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 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 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;
 - 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 Faruk Hoti nga Malisheva, me kërkesën nr.05/420 të datës: 23.09.2024 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Afaristo-Banesor: me etazhitet B+P+6, kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "Faruk Hoti", me seli në Malishevë i lejonet ndërtimin i Objektivit Afaristo-Banesor: me etazhitet B+P+6 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01580-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **1000 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Faruk Hoti) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1046/24 të datës: 10.06.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 12.06.2024.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/420 të datës: 23.09.2024, 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.05/208 të datës 24.06.2024 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01580-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 1000 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Faruk Hoti) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1046/24 të datës: 10.06.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 12.06.2024.
- Akti administrativ "Vendim për Leje Mjedisore Komunale", me referencë Nr. 05/420 të datës: 23.09.2024, në shumën prej 2068.70 €, paguar në "BPB" me datë: 18.10.2024 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.05/420 të datës: 23.09.2024, në shumën prej 10,774.10 €, paguar në "BPB" me datë: 18.10.2024.
- Manuali "Pozicionimi i objektit në kosovaref01", punuar nga gjeodeti i licensuar Albion Sertolli, me licencë nr.267.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0003556/24 të datës 05.07.2024.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina "Eco Regjioni" sh.a të datës: 01.07.2024.
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.420 datës: 24.07.2024.
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 229/2024 të datës: 05.07.2024.
- Vërtetim nga K.R.U "HIDROREGJIONI JUGOR" Sh.a nr. 2661 të datës: 05.07.2024.
- 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 "Atelier HEXAGON SH.P.K" me seli në Vushtrri, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811335894.
- Arkitektura "Atelier HEXAGON SH.P.K"
- Struktura "Atelier HEXAGON SH.P.K"
- Hidroinstalimet "Atelier HEXAGON SH.P.K"
- Elektri "Atelier HEXAGON SH.P.K"
- Makineria "Atelier HEXAGON SH.P.K"
- Elaborati i organizimit të punishtës "Atelier HEXAGON SH.P.K"

- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, i hartuar nga kompania D.SH.T “EFEKTI-1”, me seli në Prizrenë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810996481.
- Elaborati Gjeomekanik, i hartuar nga kompania “GeoLEDI L.L.C”, me seli në Mitrovicë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811894981 dhe me projektues: MSc. Fidan Bilalli inxh.dip.gjeol, Lenditë Baleci-Bilalli.

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 drejtorja 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

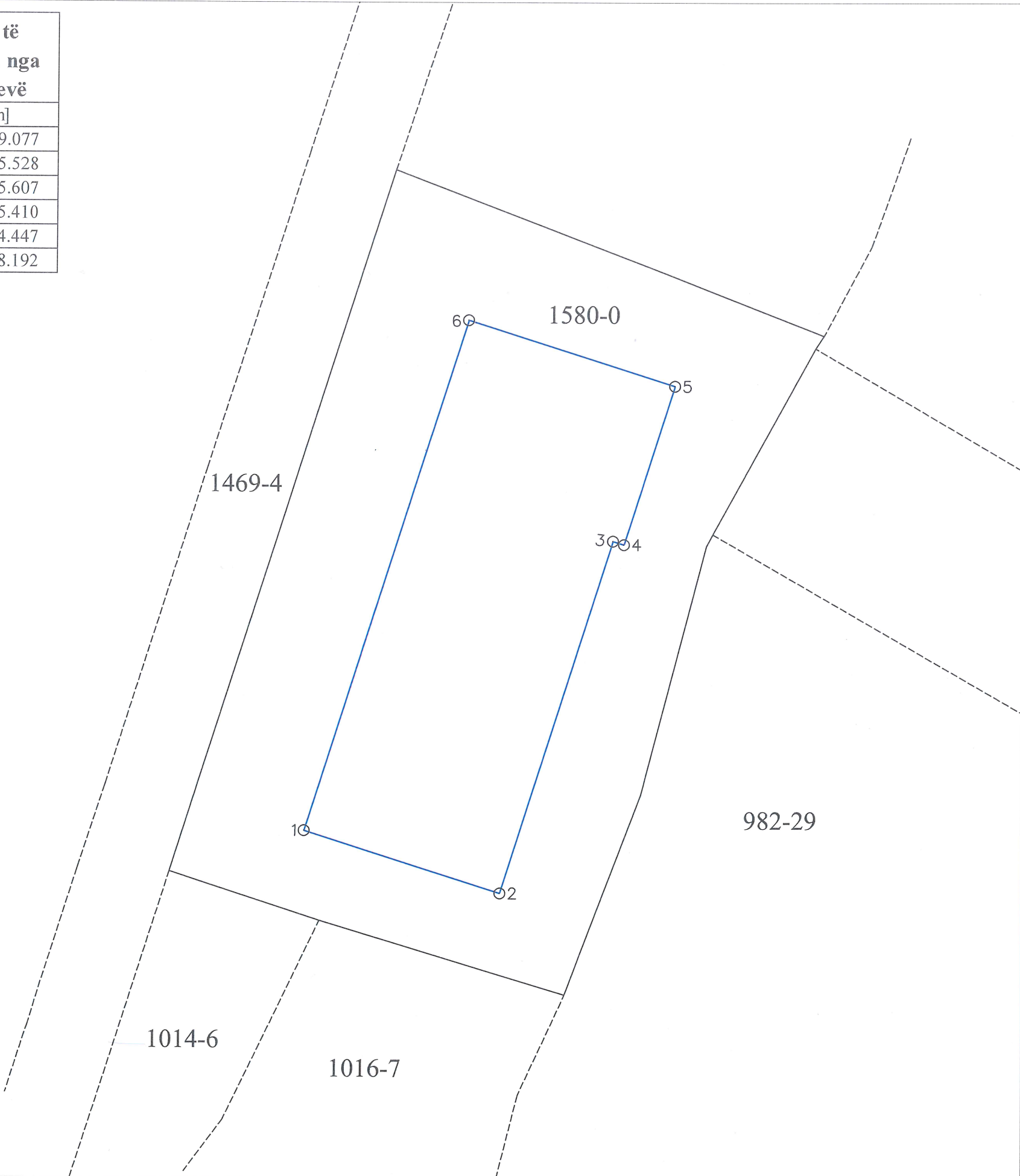
DREJTORI DREJTORISË


Avdi Morina

SITUACIONI I TERRENIT-Pozicionimi i Objektit

Pozicionimi i objektit në bazë të kushteve ndërtimore të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit Malishevë

Nr pikës	Y[m]	X[m]
1	7478296.698	4704409.077
2	7478307.865	4704405.528
3	7478314.246	4704425.607
4	7478314.866	4704425.410
5	7478317.737	4704434.447
6	7478305.948	4704438.192



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministristvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA

LËNDËT:	Nr. Reference:	Datë:
Nr. lëndës		
Nr. lejes ndërtimore		

Metoda e matjeve: Matje gjeodezike përmes KOPOS

Sistemi koordinativ: Kosovaref 01

Komuna: Malishevë, Kosovë

Adresa:

Zona kadastrale: Malishevë

Parcela kadastrale nr: 1580-0

Pozicionimi ne i objektit në bazë të kushteve ndërtimore të lëshura nga drejtoria e urbanizmit

Shkalla P=1:250

LEGJENDA	
986-17	Numër parcele
	Kufiri kadastral
	Objekt ekzistues
	Pozicionimi i objektit
	Trotuar
	Hekurudha
	Objekt montazh
H	Hyrja
	Mur
	Hapësirë gjelbëruese
	Hapësirë e lojërave
	Parking mbitokësorë
	Rrugë
	Gjelbërim i lartë
	Pusetë kanalizimi
	Pusetë uji
	Shtyllë e linjës 45kV
	Shtyllë elektrike
	Pusetë telefoni
	Shtyllë ndriqimi
	Rreze 50m'
	Shkallë
	Pika të matura
	Kuota të matura

Rilevoi / Snimi: Albion Sertolli
(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime gedetit/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 267

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.10.2024

Nënshkrimi / Potpis:



**Pozicionimi i objektit në bazë të kushteve
ndërtimore të lëshuara nga Drejtoria e
Urbanizmit Malishevë**

Nr pikës	Y[m]	X[m]
1	7478296.698	4704409.077
2	7478307.865	4704405.528
3	7478314.246	4704425.607
4	7478314.866	4704425.410
5	7478317.737	4704434.447
6	7478305.948	4704438.192

Gjeodet I Lic Albion Sertolli
Nr Licences 267

