



Republika e Kosovës
Republika Kosovo – Republic of Kosovo
Komuna e Mitrovicës së Jugut
Opština Južna Mitrovica – Municipality of Mitrovica South



NR. I PROTOKOLIT:	08 -351/02-0062419/23
DATË/A:	06.09.2023
PËR/ZA/TO:	"Medi Premium" SH.P.K
NGA /OD/FROM:	Drejtorja për Planifikim dhe Urbanizëm Z. Edison Tërnavë - DREJTOR
PËRMES/PREKO/THROUGH:	Shyretë Peci, inxh.dipl.ndërt. Zyrtarë e Lartë për Leje të Ndërtimit

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,18,19,20 dhe 21 dhe Ligjit për Planifikim Hapësinor me Nr.04/L-174, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031, Udhëzimit Administrativ për Kategorizimin e Ndërtimeve me nr.04/2017, 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 si dhe aplikacionin me dokumentet të paraqitura, me kërkesën **Nr.08 - 351/02-0062419/23** të dt.18.08.2023 të "Medi Premium" SH.P.K në Mitrovicë, DPU lëshon këtë:

**VENDIM
PËR LEJE NDËRTIMORE**

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"Medi Premium" Sh.p.k.		
Adresa:	Rr. "Nexhip Dragaj", 40000 Mitrovicë		
Telefoni:	049 611-110	Emaili:	albert_halilaj@hotmail.com

Emri i Projektit:	Afarist - Banesor, Llamella (A+B) me etazhitet (B+P+11)		
Emri i Projektuesit:	"Infra - Ing" SH.P.K		
Adresa:	Rr. "Kadri Zeka", BB-7/4 Hyrja Nr.2-1		
Telefoni	049 260 990	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rr. "Nexhip Dragaj", Lagja "Qendra" Blloku Urban D4/1; Mitrovicë		
Zona(t) Kadastrale: Mitrovicë	Nr. i parcelave kadastrale: 03821-0; 00485-2; 01243-3	GPS Koordinatat: Shih në Dispozita Urbanistike e ndërtesës me parcelë Kadastrale

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri: ☒ Rindërtim : ☐ Riparim : ☐	
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I : ☐ Kategoria II : ☒	
Përdorimi i propozuar: Afarist - Banesor, Llamella (A+B) me etazhitet (B+P+11)	A përfshinë kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒

Shënim: 9 *Acu*

Përshkrimi: Sipas projektit kryesorë të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme e Objektit Afarist - Banesor, Llamella (A+B) me etazhitet (B+P+II) e paraparë për ndërtim është: 18,170.00m², Prej tyre 1,784.00m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00, bodrumi i destinuar për depo dhe garazhim të automjeteve, 16,386.00 m², janë sipërfaqe mbi kuotën 0.00, të destinuara për afarizëm dhe banim.

Lamela "A"

Bodrumi, me sipërfaqe prej: 802.00m² - garazhim dhe depo,

Përdhesa, me sipërfaqe prej: 738.00m² - afarizëm dhe banim.

Katet (I-rë - V-të), me sipërfaqe prej: (847.00 x 5kate)= 4,235.00m² - banim.

Katet (VI-të - VII-të), me sipërfaqe prej: (850.00 x 2kate)= 1,700.00m² - banim.

Kati i (VIII-të), me sipërfaqe prej: 854.00m² - banim.

Kati i (IX-të), me sipërfaqe prej: 855.00m² - banim.

Kati i (X-të - XI-të), me sipërfaqe prej: (857.00 x 2kate)= 1,714.00m² - banim.

Lamela "B"

Bodrumi, me sipërfaqe prej: 515.00m² + 467.00 m² - garazhim dhe depo,

Përdhesa, me sipërfaqe prej: 531.00m² - afarizëm.

Katet (I-rë - VII-të), me sipërfaqe prej: (521.00 x 7kate)= 3,647.00m² - banim.

Katet (VIII-të - XI-të), me sipërfaqe prej: (528.00 x 4kate)= 2,112.00m² - banim.

Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e lëshimit të Lejes Ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin;
- Të vendosë tabelën informuese në vendndërtim 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;
 - Protokolet e miratuara të nevojshme për aplikim për Çertifikatë të përdorimit;
 - T'i dorëzoj njoftimin inspektorialit 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 e 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 Çertifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

"Medi Premium" Sh.p.k, si investitor, ka kërkuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtesat Afariste - Banesor, Llamella (A+B) me etazhitet (B+P+11), kategoria e II-të e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar si në pikën I, të dispozitivit.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjin Nr.05/L-031 për Procedurën Përgjithshme 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.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Shtojca Nr.3 Kërkesa për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të
- Shtojca Nr.8 Lista Kontrolluese Për Shqyrtim Të Kërkesave Për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të,
- Pozicionimi i ndërtesës në Parcelën Ndërtimore - Për Rregullat e Vendosies së Ndërtesës në Parcelën Kadastrale, Nr. Prot: 08 - 351/02-0062419/23 të dt. 21.08.2023, të lëshuara nga kjo Drejtori;
- Çertifikatat mbi të drejtën e pronës: P - 71208072-1243-3; P - 71208072-4852-2, me datë 14.08.2023 dhe P - 71208072-03821-0; me dt. 29.08.2023, dhe Kopja e Planit më dt. 14.08.2023; 29.08.2023.
- Provën mbi pagesën e taksës administrative për leje të ndërtimit, në vlerë prej **89,207.61** € paguar në Banka Për Biznes më dt. 04.09.2023.
- Miratimin e Projektit Ideor dt. Qershor 2023.
- Deklaratë nën Betim
- Vërtetimet mbi tatimin në pronë
- Vërtetimet mbi pagesën e taksës për mbeturina,
- Pëlqimet Elektroenergjetik nga KEDS
- Pëlqimet nga KUR "Mitrovica" sh.a Mitrovicë
- Pëlqimet nga Vala- Njësia e Telekomit -Mitrovicë
- Çertifikata e Regjistrimit të Biznesit
- Pëlqimi - Masat e parapara për mbrojtje ndaj zjarrit
- Leje Mjedisore Komunale
- Elaborati Gjeomekanik
- Elaborati i Mbrojtjes nga Zjarri
- Elaborati i organizimit të vend-ndërtimit
- Elaborati i fizikës ndërtimore (akustika, termika, masat për efikasitet të energjisë)
- Tri kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike-për Kategorinë e II-të

Nga një kopje të vendimit t'i dërgohet:

1. Kërkesëdhënësit ("Medi Premium" SH.P.K.)
2. Inspeksionit të Ndërtimit,
3. DPU-së,
4. Arkivit.



9