



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



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

PRANUAR ME:
ACCEPTED ON: 18-10-2024

PRIMLJENO

05/442

Komuna e Malishevë
Opština / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 17.10.2024

Numri i vrojtimet i lejes: 05/442

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. 05/442 të datës: 02.10.2024 të aplikuesit “N.N.P KAA-G” me seli në Malishevë, për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor: 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:	N.N.P KAA-G		
Adresa:	Rr. “Hamdi Berisha”, pn, Malishevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR: B+P+6+Ph, LLAMELLA “A”		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: HYSENI GROUP L.L.C		
Adresa:	Rruga “Ahmet Selaci”, nr 4, Mitrovicë, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Hamdi Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1618-0	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+Ph 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: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=6669.4 m² (prej tyre 5890.29 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 779.11 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 +3.50 m, dhe katit të fundit + 23.80 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: Bodrumi -1 (-3.00 m) me sipërfaqe prej 779.11 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 16 Depo dhe hapësirë garazhuese me 12 vende të parkimit. Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej 630.50 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 3 lokale. Kati 1 (+ 3.50 m) me sipërfaqe prej 738.35 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 6 njësi banimi. Kati 2 (+ 6.40 m) me sipërfaqe prej 702.60 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 6 njësi banimi. Kati 3 (+ 9.30 m) me sipërfaqe prej 702.60 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 6 njësi banimi. Kati 4 (+ 12.20 m) me sipërfaqe prej 702.60 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 6 njësi banimi. Kati 5 (+ 15.10 m) me sipërfaqe prej 707.54 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 6 njësi banimi. Kati 6 (+ 18.00 m) me sipërfaqe prej 700.35 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. Penthouse (+ 20.90 m) me sipërfaqe prej 622.75 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 3 njësi banimi. Kulmi (+ 23.80 m) me sipërfaqe prej 383.00 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe terasë hapur në funksion të objektit.		

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 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;
 - protokollin e miratuar 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:
 - 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 Kajtaz Gashi B.I dhe Bahte Bytyqi nga Malisheva me investitor “N.N.P KAA-G” me pronarë Kajtaz Gashi dhe numër unik identifikues 811365982, me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/442 të datës: 02.10.2024 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Afaristo-Banesor: 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 “N.N.P KAA-G” me pronarë Kajtaz Gashi dhe numër unik identifikues 811365982, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit Afaristo-Banesor: me etazhitet B+P+6+Ph kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01618-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **1365 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Kajtaz Gashi B.I dhe Bahte Bytyqi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1363-2024 të datës: 08.08.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 26.06.2024.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/442 të datës: 02.10.2024, 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.05/315 të datës 12.08.2024 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” me Nr. LRP. 273/2024, Nr. i Ref. 273/2024;
- Akti noterial “Marrëveshje për zgjidhje të përbashkët urbanistike” me Nr. LRP. 12271/2024;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01618-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 1365 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Kajtaz Gashi B.I dhe Bahte Bytyqi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1363-2024 të datës: 08.08.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 26.06.2024.
- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr. 05/463 të datës: 15.10.2024, në shumën prej 2786.87 €, paguar në “BKT” me datë: 17.10.2024 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.05/442 të datës: 14.10.2024, në shumën prej 21,087.27 €, paguar në “BKT” me datë: 15.10.2024.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Albion Sertolli, me licencë nr.267.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0003680/24 të datës 27.08.2024.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 15/08/2024
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.497 datës: 23.08.2024
- Pëlqim nga Telekomit i Kosovës me Nr. 274/2024 të datës: 22.08.2024
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 3599 të datës: 04.09.2024

- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “N.N.P KAA-G”, me seli në Malishevë, numër unik identifikues (NUI): 811365982.
- 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 “HYSENI GROUP L.L.C” me seli në Mitrovicë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811965401.
- Arkitektura “HYSENI GROUP L.L.C”
- Struktura “HYSENI GROUP L.L.C”
- Hidroinstalimet “HYSENI GROUP L.L.C”
- Elektriika “HYSENI GROUP L.L.C”
- Makineria “HYSENI GROUP L.L.C”
- Elaborati i organizimit të punishtes “HYSENI GROUP L.L.C”
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, i hartuar nga kompania “Standards&Consulting SH.P.K”, me seli në Prizrenë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811906265.
- 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 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

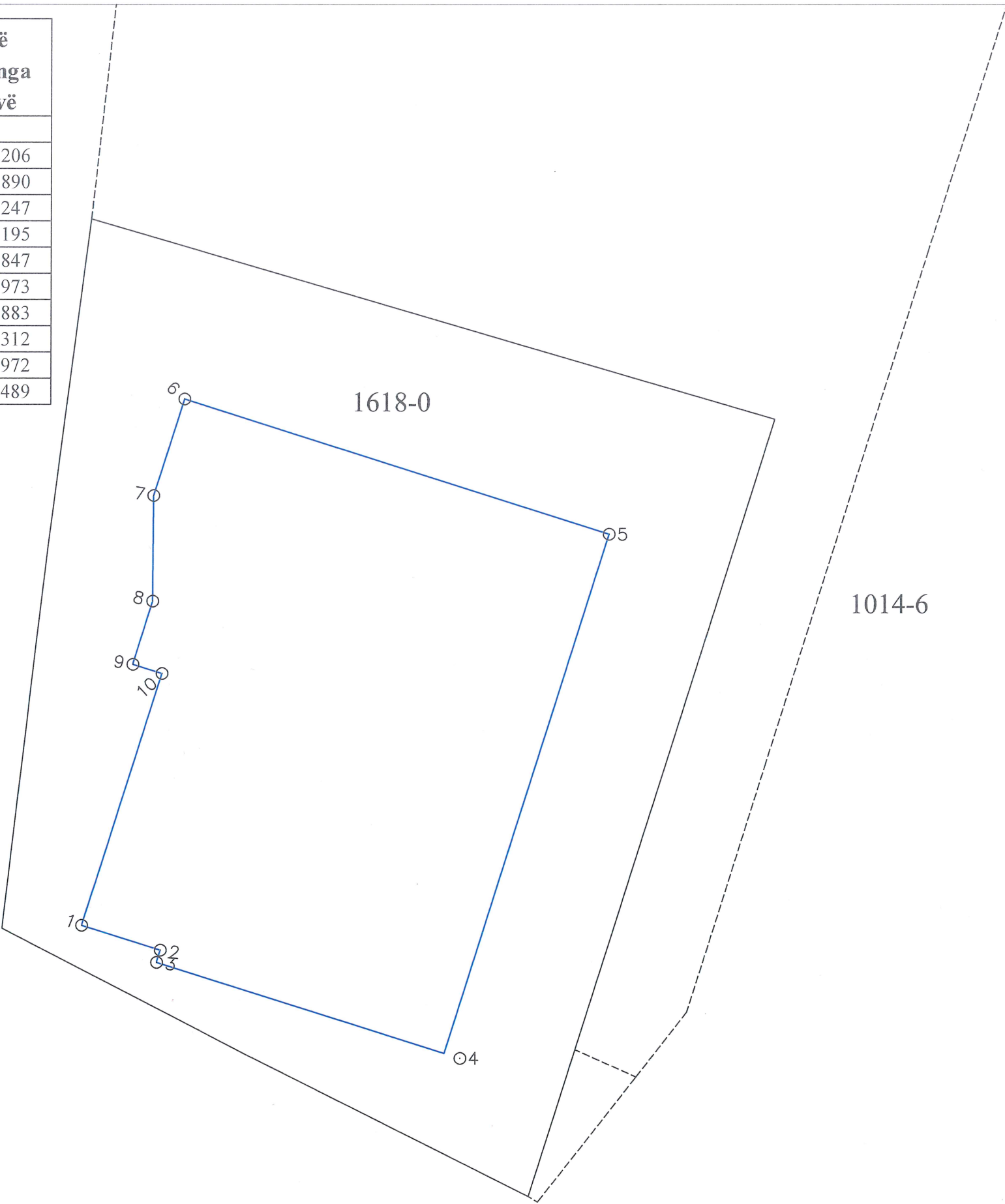
DREJTORI DREJTORISË

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	7478247.238	4704380.206
2	7478251.383	4704378.890
3	7478251.180	4704378.247
4	7478267.192	4704373.195
5	7478275.068	4704400.847
6	7478252.628	4704407.973
7	7478251.011	4704402.883
8	7478250.959	4704397.312
9	7478249.915	4704393.972
10	7478251.459	4704393.489



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministristvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA 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: 1618-0

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

Shkalla P=1:250

LEGJENDA

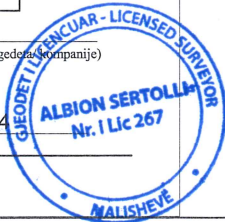
986-17	Numër parcele
—	Kufiri kadastral
—	Objekt ekzistues
—	Pozicionimi i objektit
—	Trotuar
—	Hekurudha
—	Objekt montazh
H	Hyrja
—	Mur
—	Hapësirë gjelbëruese
—	Hapësirë e lojërave
—	Parking mbitokësorë
—	Rrugë
●	Gjelbërim i lartë
●	Pusetë kanalizimi
⊗	Pusetë uji
⚡	Shtyllë e linjës 45kV
⚡	Shtyllë elektrike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

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

Nr. i licencës / Br. licence: 267

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09.10.2024

Nënshkrimi / Potpis:



Pozicionimi i objektit në bazë të kushteve ndërtimore të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit Malishevë		
Nr pikës	Y[m]	X[m]
1	7478247.238	4704380.206
2	7478251.383	4704378.890
3	7478251.180	4704378.247
4	7478267.192	4704373.195
5	7478275.068	4704400.847
6	7478252.628	4704407.973
7	7478251.011	4704402.883
8	7478250.959	4704397.312
9	7478249.915	4704393.972
10	7478251.459	4704393.489

Gjeodet I Lic Albion Sertolli
Nr Licences 267

