



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Malishevës
Opština / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 27.02.2025

Numri i vrojtimit i lejes: 05/62

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. 05/62 të datës: 18.02.2025 të aplikuesit “KËSHILLI I BASHKËSISË ISLAME-MALISHEVË” me seli në Malishevë, për lejin e ndërtimit të objektit të kultit me afarizëm: me etazhitet B+P+1, B+P+2 dhe B+P+3, në rrugën “William Wolker” 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:	KËSHILLI I BASHKËSISË ISLAME-MALISHEVË		
Adresa:	Rr. “William Wolker” pn, Malishevë;		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI I KULTIT ME AFARIZËM: Ndërtesa 1 me etazhitet B+P+3, Ndërtesa 2 me etazhitet B+P+1 dhe Ndërtesa 3 me etazhitet B+P+1		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K		
Adresa:	Rruga “Villiam Vaalker”, nr. 41 Shtime, Kosovë; Rr. Sylejman Vuqitërrna, Prishtinë		
Telefoni:		Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "William Walker" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 501-12	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: Afarist dhe kultit	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒	
Përshkrimi: OBJEKTII I KULTIT ME AFARIZËM: Ndërtesa 1 me etazhitet B+P+3, Ndërtesa 2 me etazhitet B+P+1 dhe Ndërtesa 3 me etazhitet B+P+1. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, sipërfaqja e tërësishme bruto ndërtimore e objektit të kultit dhe afariste me etazhitet B+P+3 – NDËRTESTA 1: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=2962.33 m² (prej tyre 666.56 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 2295.77 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 e kultit dhe afariste, me 5 nivele ndërtimore, me kuotë relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.00 m, dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +3.00 m, dhe katit të fundit + 15.00 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: Bodrumi (-3.00 m) me sipërfaqe prej 666.56 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, Depo dhe hapësirë garazhuese, nyje sanitare, hapësira për fëmij dhe hapësira tjera të përbashkëta. Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej 586.18 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm. Kati 1 (+4.00 m) me sipërfaqe prej 586.18 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), afarizëm dhe administrat. Kati 2 (+ 6.90 m) me sipërfaqe prej 561.66 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) afarizëm dhe administrat. Kati 3 (+ 9.80 m) me sipërfaqe prej 561.75 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) afarizëm dhe administrat. NDËRTESTA 1: me etazhitet B+P+1: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=2976.48 m² (prej tyre 1079 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 1897.49 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 e kultit dhe afariste, me 3 nivele ndërtimore, me kuotë relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.0 m,		

dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +2.9 m, dhe katit të fundit + 9.5 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë:

Bodrumi -1 (-3.0 m) me sipërfaqe prej **1897.49 m²**; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, Depo dhe hapësirë garazhuese nje sanitare, hapësira për fëmij dhe hapësira tjera të përbashkëta.

Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej **599.26 m²**, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira kryesore e xhamijes.

Kati 1 (+ 2.90 m) me sipërfaqe prej **309.43 m²**; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira kryesore e xhamijes.

Minaria (+ 5.80 m) me sipërfaqe prej **170.3 m²**; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore).

NDËRTESA 3 me etazhitet B+P+1: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është **S=1431.62 m²** (prej tyre **669.4 m²** janë sipërfaqe mbi tokë dhe **762.22 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 3 nivele ndërtimore, me kuota relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.00 m, dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +3.00 m, dhe katit të fundit + 9.0 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë:

Bodrumi -1 (-3.00 m) me sipërfaqe prej **762.22 m²**; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, Depo dhe hapësirë garazhuese nje sanitare, hapësira për fëmij dhe hapësira tjera të përbashkëta.

Përdhesa (0.00 m) me sipërfaqe prej **334.7 m²**, me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm.

Kati 1 (+ 4.00 m) me sipërfaqe prej **334.7 m²**; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm.

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 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;
 - protokollat e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzojë 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 miratuara 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 KËSHILLI I BASHKËSISË ISLAME-MALISHEVË nga Malisheva, me kërkesën nr.05/62 të datës: 18.02.2025 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin e kultit me afarizëm: NDËRTESA 1 me etazhitet B+P+3, NDËRTESA 2 me etazhitet B+P+1 dhe NDËRTESA 3 me etazhitet B+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 KËSHILLI I BASHKËSISË ISLAME-MALISHEVË, me seli në Malishevë, i lejohet ndërtimi i Objektit të kultit me afarizëm NDËRTESA 1 me etazhitet B+P+3, NDËRTESA 2 me etazhitet B+P+1 dhe NDËRTESA 3 me etazhitet B+P+1, kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-00501-12**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **3814 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: BASHKËSIA ISLAME) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 47745/24 të datës: 26.11.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 11.10.2024.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/62 të datës: 18.02.2025, 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.05/462 të datës 13.11.2024 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-00501-12, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 3814 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: BASHKËSIA ISLAME) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 47745/24 të datës: 26.11.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 11.10.2024.
- Lirohen nga pagesa e Lejes Ndërtimore dhe Lejes Mjedisore sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Ne.02/18 për taksat administrative për Leje Ndërtimore, Leje rrënimi dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës, neni 18.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Albion Sertolli, me licencë nr.267.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 24/01/2025.
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.77 datës: 04.02.2025.
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 19/2025 të datës: 23.01.2025.
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 460 të datës: 05.02.2025.
- 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 “AATOM Architects L.L.C” me seli në Shtime, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.812182062 dhe Seven STUDIO SH.P.K me seli në Prishtinë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811555319 .
- Arkitektura “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Struktura “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Hidroinstalimet “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Elektriika “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Makineria “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Elaborati i organizimit të punishtës “AATOM Architects L.L.C dhe Seven STUDIO SH.P.K ”
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, i hartuar nga kompania “Gjeokonsulting O.P”, me seli në Viti, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811549528.
- Elaborati Gjeomekanik, i hartuar nga kompania “GeoENG L.L.C”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811976739.

Udhëzimi për
Urbanizmin

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

Punoir:

Msc.ark. Lulzim Mazreku

DREJTORI DREJTORISË

Avdi Morina