



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIC OF KOSOVO
THE MUNICIPAL ASSEMBLY OF MALISHEVE



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

PRILAPJE:
ACCEPTED ON:

11/04/2025

Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

PRILAPJENO:

05/120

Data: 11.04.2025

Numri i vrojtimet i lejes: 05/120

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. 05/120 të datës: 28.03.2025 të aplikuesit "ARGapex SH.P.K" me seli në Malishevë, për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor: me etazhitet S+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:	ARGapex SH.P.K		
Adresa:	Rr. "Demush Gashi", pn, Kjevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR: S+P+6		
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 "Habib Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1637-0	GPS Koordinatat: Shih në Kopjen e Planit me koordinata
Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri: <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim: <input type="checkbox"/>	Riparim: <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I: <input type="checkbox"/>	Kategoria II: <input checked="" type="checkbox"/>	
Përdorimi i propozuar: Afarist-Banesor	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: <input type="checkbox"/> Jo: <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Përshkrimi: Objekt Afaristo-Banesor - me etazhite S+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 etazhite S+P+6: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=7024.19 m² (prej tyre 6224.74m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 799.45 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00 nëntokë), me nivele ndërtimore dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së suteranit, 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 8 nivele ndërtimore, me kuota relative të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3.00 m, dyshemesë së suteranit +0.00 m, dyshemesë përdhesës +3.50 m, dhe katit të fundit +18.00 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë:</p> <p>Suterani (-3.00 m) me sipërfaqe prej 799.45 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 21 Vende parkimi dhe 26 Depo.</p> <p>Përdhesa (+0.00 m) me sipërfaqe prej 799.45 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 3 lokale.</p> <p>Kati 1 (+ 3.50 m) me sipërfaqe prej 826.19 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kati 2 (+ 6.40 m) me sipërfaqe prej 779.27 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kati 3 (+ 9.30 m) me sipërfaqe prej 779.27 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kati 4 (+ 12.20 m) me sipërfaqe prej 779.27 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kati 5 (+ 15.10 m) me sipërfaqe prej 779.27 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kati 6 (+ 18.00 m) me sipërfaqe prej 773.71 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi.</p> <p>Kulmi (+ 20.90 m) me sipërfaqe prej 708.22 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe Terasa e shfrytëzueshme në funksion të objektit.</p>		

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë edhe pjesët grafike: Situacioni i lokacionit - objektit me pozicionimi të ndërtesës në raport me parcelën, qasje, vend-parkime, pllatoi, gjelbërimejt, 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 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 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:
 - 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 Sefedin Kastrati dhe Urim Paçarizi nga Malisheva me investitor "ARGapex SH.P.K" me pronarë Adrian Gashi dhe numër unik identifikues 812201937, me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/120 të datës: 28.03.2025 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Afaristo-Banesor: me etazhitet S+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 "ARGapex SH.P.K" me pronarë Adrian Gashi dhe numër unik identifikues 812201937, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektivit Afaristo-Banesor: me etazhitet S+P+6 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01637-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **1600 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Sefedin Kastrati dhe Urim Paçarizi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 377/25 të datës: 20.02.2025 dhe Kopjes të Planit të datës: 03.02.2025.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/120 të datës: 28.03.2025, 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.05/19 të datës 25.02.2025 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët" me Nr. LRP. 687/2024, Nr. i Ref. 687/2024; dhe LRP nr. 718/2024, Nr. reference 718/2024;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01637-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 1600 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të bashkëpronarëve: Sefedin Kastrati dhe Urim Paçarizi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 377/25 të datës: 20.02.2025 dhe Kopjes të Planit të datës: 03.02.2025.
- Akti administrativ "Vendim për Leje Mjedisore Komunale", me referencë Nr. 05/120 të datës: 28.03.2025, në shumën prej 3,014,83 €, me Nr: MLULM3025000003T paguar në "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C." me datë: 10.04.2025 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.05/120 të datës: 28.03.2025, në shumën prej 22,426.32 € me Nr. MLU4J3025000008Y, paguar në "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C." me datë: 02.04.2025.
- Manuali "Pozicionimi i objektit në kosovaref01", punuar nga gjeodeti i licensuar Albion Sertolli, me licencë nr.267.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0004169/25 të datës 10.03.2025.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina "Eco Regjioni" sh.a të datës: 10/03/2025
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.200 datës: 19.03.2025
- Pëlqim nga Telekomit i Kosovës me Nr. 61/2025 të datës: 11.03.2025.
- Vërtetim nga K.R.U "HIDROREGJIONI JUGOR" Sh.a.

- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “ARGapex SH.P.K”, me seli në Malishevë, numër unik identifikues (NUID): 812201937.
- 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”
- Elektriqa “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 “D.SH.T. EFEKTI-1”, me seli në Prizren, 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 ing.dip.gjeo.

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]	H[m]
1	7478246.851	4703886.910	595.98
2	7478266.262	4703893.503	595.98
3	7478255.565	4703924.997	595.98
4	7478251.444	4703929.355	595.98
5	7478234.401	4703923.567	595.98

Rr Hamdi Berisha

1637-0

1576-0

1004-832



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministria e Infrastruktura e Strojave / 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: 1637-0

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/ juguesit/ zime gedeta/ kompanisë)
Nr. i licencës / Br. licence: 267

Data e rilevimit / Datum snimnja: 08.04.2025

Nënshkrimi / Potpis:

