



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Malishevë
Opština / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

ACCEPTED ON

11/04/2025

JENO

05181

Data: 07.03.2025

Numri i vrojtimit i lejes: 05/81

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. 05/81 të datës: 03.03.2025 të aplikuesit “Ramiz Thaçi” 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:	Ramiz Thaçi		
Adresa:	Rr. “Hamdi Berisha”, pn, Malishevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR: B+P+6		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: N.P.N DON-ING		
Adresa:	Rruga “Ismail Kryeziu”, pn, Prizren, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Hamdi Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 990-15	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=4154.39 m² (prej tyre 3454.39m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 700.00 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00 nëntokë), me nivele ndërtimore dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së bodrumit, të përdhësës, 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 përdhësës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +3.50 m, dhe katit të fundit +20.90 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: <u>Bodrumi</u> (-3.00 m) me sipërfaqe prej 700 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), 19 vende të parkimit dhe 9 Depo. <u>Përdhësa</u> (0.00 m) me sipërfaqe prej 525.80 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 2 lokale. <u>Kati 1</u> (+ 3.50 m) me sipërfaqe prej 525.80 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 2</u> (+ 6.40 m) me sipërfaqe prej 497.83 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 3</u> (+ 9.30 m) me sipërfaqe prej 497.83 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 4</u> (+ 12.20 m) me sipërfaqe prej 497.83 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 5</u> (+ 15.10 m) me sipërfaqe prej 473.70 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 njësi banimi. <u>Kati 6</u> (+ 18.0 m) me sipërfaqe prej 435.6 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 5 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, 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 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;
 - protokollet 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 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 Ramiz Thaçi nga Malisheva, me kërkesën nr.05/81 të datës: 03.03.2025 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 “Ramiz Thaçi”, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit Afaristo-Banesor: me etazhitet B+P+6 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-00990-15**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **1057 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Ramiz Thaçi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2321/24 të datës: 23.09.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 23.09.2024.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/81 të datës: 03.03.2025, 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.05/516 të datës 10.12.2024 të lëshuara nga kjo Drejtoria se bashku me protokollin e rregullimit;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-00990-15, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 1057 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Ramiz Thaçi) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2321/24 të datës: 23.09.2024 dhe Kopjes të Planit të datës: 23.09.2024.
- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr. 05/81 të datës: 03.03.2025, në shumën prej 2907.70 €, paguar në “VLLESA-CO” me datë: 06.03.2025 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.05/81 të datës: 03.03.2025, në shumën prej 16,200.22 €, paguar në “VLLESA-CO” me datë: 05.03.2025.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Syzanë Hoti, me licencë nr.47.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0004043/25 të datës 12.02.2025.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 12.12.2024.
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.810 datës: 31.12.2024.
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 386/2024 të datës: 19.12.2024.
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 5311 të datës: 19.12.2024.
- 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 “N.P.N DON-ING” me seli në Prizren, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811429887.
- Arkitektura “N.P.N DON-ING”
- Struktura “N.P.N DON-ING”
- Hidroinstalimet “N.P.N DON-ING”
- Elektri “RX ELECTRIC COMPANY” SH.P.K me seli në Prizren, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.810026585.

- Makineria "N.P.N DON-ING"
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, i hartuar nga kompania "SIGMA CONSTRUCTION SH.P.K", me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810816217.
- Elaborati Gjeomekanik, i hartuar nga kompania "N.Sh. Test&Ing", me seli në Suharekë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811036682 dhe me projektues: Ing.Gjeol. Shefki Bytyçi dhe Ing.Ndërt. Egest Veselaj.

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	7478190.898	4704513.334
2	7478222.231	4704509.25
3	7478221.137	4704500.859
4	7478222.725	4704500.652
5	7478221.675	4704492.598
6	7478201.259	4704495.259
7	7478188.985	4704498.651

P-72310047-00990-15



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambierës, Ministrat e Infrastrukturës dhe Ambierës, Ministri e Infrastrukturës dhe Ambierës
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: 990-15

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

Shkalla P=1:750

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: Syzanë Hoti

(emri dhe mbiemri i gjedeti/kompanisë / firmë / prezantuesi / kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Data e rilevimit / Datum snimanja:

Nënshkrimi / Potpis:

