



PRANUAR ME:

ACCEPTED ON:

PRIMLJENO:

PRILIDJE:

05/09/2025

05/255

Komuna e Malishevë

Opstina / Municipality of Malisheve

Drejtoria për Urbanizëm

Data: 04.09.2025

Numri i vrojtimit i lejes: 05/255

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. 05/255 të datës: 25.07.2025 të aplikuesit ALPHA CAPITAL L.L.C me seli në Viti, për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor: Llamella “A” me etazhitet B+P+5+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:	ALPHA CAPITAL L.L.C		
Adresa:	Rr. “Rruga Tiranës” nr.10, Viti		
Telefoni:	+383 45 600 163	Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR: B+P+5+Ph, Llamella “A”		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: BA Ing Projekt SH.P.K		
Adresa:	Rruga “Gj.K Skenderbeu” pn, Malishevë, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	



III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Gjergj Kastrioti Skenderbeu" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1644-0	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: Afaristo-banesor	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒	
Përshkrimi: Objekt Afaristo-banesor - me etazhitet B+P+5+Ph - Llamella "A" 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 – Llamella "A": Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=5184m² (prej tyre 4536 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 648 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00 nëntokë), me nivele ndërtimore dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së bodrumit, suteranit, 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 suteranit +0.00 m, dyshemesë së përdhësës +3.5 m, dhe katit të fundit + 20.90 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: <u>Bodrumi -1</u> (-3.0m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 22 Depo dhe hapësirë garazhuese me 22 vende të parkimit. <u>Përdhesa</u> (0.00 m) me sipërfaqe prej 648 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 1 lokale. <u>Kati 1</u> (+3.50m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi. <u>Kati 2</u> (+6.40m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi. <u>Kati 3</u> (+9.30m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi. <u>Kati 4</u> (+12.20m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi. <u>Kati 5</u> (+15.10m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 njësi banimi. <u>Penthouse</u> (+18.0m) me sipërfaqe prej 648 m²; me destinim dhe përmbajtje: Depo, hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 7 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, pllatot, 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;
 - 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 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 Hasan Mazreku nga Malisheva me investitor “ALPHA CAPITAL L.L.C” me pronarë/drejtor menaxhues Lulzim Selimmi dhe numër unik identifikues 812147412, me seli në Viti, me kërkesën nr.05/255 të datës: 25.07.2025 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Afaristo-banesor Llamella “A” me etazhitet B+P+5+Ph₂ kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore “ALPHA CAPITAL L.L.C” me pronarë/drejtor menaxhues Lulzim Selimi dhe numër unik identifikues 812147412, me seli në Viti i lejohet ndërtimi i Objektit Afaristo-banesor: Llamella “A” etazhitet B+P+5+Ph kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01644-0**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **12858 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Hasan Mazreku) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2389/25 të datës: 21.07.2025 dhe Kopjes të Planit të datës: 21.07.2025.

Drejtorja e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/255 të datës: 25.07.2025, 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.05/544 të datës 05.05.2025 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” me Nr. LRP.205/2024, Nr. i Ref.205/2024;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01644-0, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 12858 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Hasan Mazreku) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 2389/25 të datës: 21.07.2025 dhe Kopjes të Planit të datës: 21.07.2025.
- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr. 05/255 të datës: 25.07.2025, në shumën prej 2,575.65 €, paguar në “TEB Sh.a” me datë: 03.09.2025 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.05/255 të datës: 25.07.2025, në shumën prej 19,886.07 €, paguar në “TEB Sh.a” me datë: 03.09.2025.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Mazreku, me licencë nr.244.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0004334/25 të datës 17.07.2025.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 13/05/2025.
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.379 datës: 23.05.2025
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 134/2025 të datës: 22.05.2025.
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a nr. 2088 të datës: 10.06.2025.
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “ALPHA CAPITAL L.L.C”, me seli në Viti, numër unik identifikues (NUID): 812147412.
- 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 “BA Ing Projekt” SH.P.K me seli në Malishevë, me certifikat të regjistrimit të biznesit nr.811908089
- Arkitektura “BA Ing Projekt” SH.P.K
- Struktura “BA Ing Projekt” SH.P.K

- Hidroinstalimet “BA Ing Projekt” SH.P.K
- Elektriika “BA Ing Projekt” SH.P.K
- Makineria “BA Ing Projekt” SH.P.K
- 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: Gjeol. Dip. Shefik Bytyçi.

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



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministrastvo Životne Dredine, Prostornong Planianja i
Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Malishevë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1644-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Malishevë

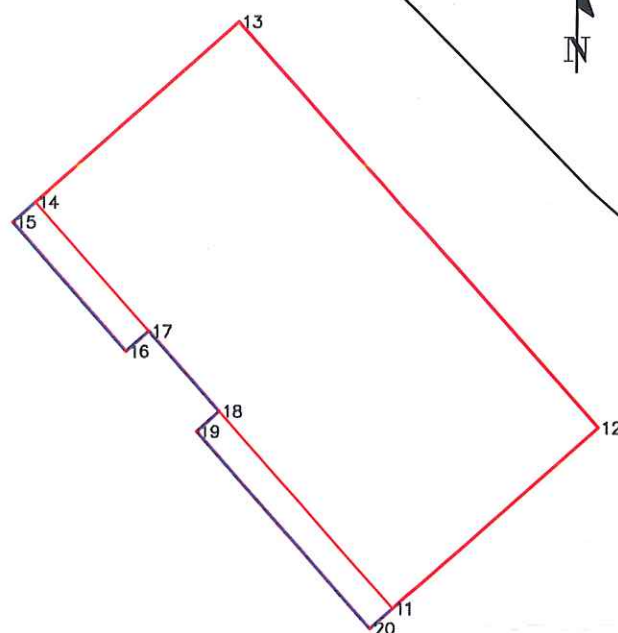
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	y	x	Kodi	Pershkrimi
1	7479405.821	4704234.258	20	Perdhesa
2	7479388.281	4704238.303	20	Perdhesa
3	7479396.369	4704273.381	20	Perdhesa
4	7479413.909	4704269.336	20	Perdhesa
5	7479415.858	4704268.887	20	Bodrumi
6	7479413.285	4704257.730	20	Bodrumi
7	7479411.337	4704258.179	20	Bodrumi
8	7479409.742	4704251.262	20	Bodrumi
9	7479411.690	4704250.813	20	Bodrumi
10	7479407.769	4704233.809	20	Bodrumi
Nr	y	x	Kodi	Pershkrimi
11	7479439.097	4704274.176	20	Perdhesa
12	7479452.549	4704286.136	20	Perdhesa
13	7479428.629	4704313.039	20	Perdhesa
14	7479415.177	4704301.078	20	Perdhesa
15	7479413.683	4704299.750	20	Bodrumi
16	7479421.291	4704291.193	20	Bodrumi
17	7479422.785	4704292.522	20	Bodrumi
18	7479427.502	4704287.217	20	Bodrumi
19	7479426.007	4704285.888	20	Bodrumi
20	7479437.602	4704272.847	20	Bodrumi



1644-0

Rilevoi / Snimio: Faton Mazreku

(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 244

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.09.2025

Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

