



PRANUAR ME: 13/07/2026
ACCEPTED ON: 13/07/2026
PRIMLJENO: 05/317
MEMORANDUM



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malisheve
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 13.07.2026

Numri i vrojtimit i lejes: 05/317

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. 05/317 të datës: 07.07.2026 të aplikuesit Selami Sahitaj me seli në Malishevë, për lejimin e ndërtimit të objektit banim individual me afarizëm– shtëpi private me etazhitet B+P+1, 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:	Selami Sahitaj		
Adresa:	Rr. “Hbib Berisha” në Malishevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	SHTËPI INDIVIDUALE; B+P+1		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese: Monark Projekt L.L.C		
Adresa:	Malishevë, Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	

III.

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rr. "Habib Berisha" në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale: Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1004-582	GPS Koordinatat:
Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri: ☒	Rindërtim : ☐	Riparim : ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I : ☒	Kategoria II : ☐	
Përdorimi i propozuar: Banim individual	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒	
Përshkrimi: Objekti banim individual – shtëpi private 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 banimit individual me etazhitet B+P+1: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim mbitokësore dhe nëntokësore është $S=722 \text{ m}^2$ prej tyre: Sipërfaqja nëntokësore e tërësishme e lejuar për ndërtim është $S=235 \text{ m}^2$, dhe Sipërfaqja mbitokësore e tërësishme e lejuar për ndërtim është $S=487 \text{ m}^2$, me nivele ndërtimore dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së përdhesës, si dhe lartësi deri në dyshemenë e katit të fundit dhe kulmit, për objektin si në vijim: Shtëpi individuale me 3 nivele ndërtimore, me kuotë relative të nivelit të dyshemesë së përdhesës +0.00 m, dyshemesë së katit 1 +5.00 m, dhe katit të fundit +8.00 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: <u>Bodrumi</u> (-3.00 m) me sipërfaqe prej 235 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë dhe koridore) dhe Depo dhe parking. <u>Përdhesa</u> (0.00 m) me sipërfaqe prej 228 m² , me destinim dhe përmbajtje: Afarizëm. <u>Kati 1</u> (+5.00 m) me sipërfaqe prej 259 m² ; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë dhe koridore) dhe hapësira banimi me 3 njësi.		

IV. 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.

V. 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 nevojat e 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 Selami Sahitaj me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/317 të datës: 07.07.2026 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin: shtëpi individuale me afarizëm me etazhitet B+P+1, kategoria I e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Selami Sahitaj me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit banim individuale me etazhitet B+P+1 kategoria I e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01004-582**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **500 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Selami Sahitaj) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 843/26 të datës: 05.05.2026 dhe Kopjes të Planit të datës: 05.05.2026.

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/317 të datës: 07.07.2026, konstatoi se është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- Shtojca Nr.2 Kërkesë për Leje Ndërtimore për Kategorinë e I-rë.

- Akti administrativ “Vendim për caktimin e Kushteve Ndërtimore” me nr.05/247 të datës 10.06.2026 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01004-582, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 500 m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Selami Sahitaj) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 843/26 të datës: 05.05.2026 dhe Kopjes të Planit të datës: 05.05.2026.
- 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.3026000036 të datës: 07.07.2026, në shumën prej 2,009.99 €, paguar në “TEB” me datë: 07.07.2026.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 13/07/2026.
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS.
- Vërtetim nga K.R.U “ HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a të datës: 10.07.2026.
- Pëlqim parimor nga Telekom i Kosovës me Nr: 151/2026 të datës: 09.07.2026
- PËLQIM NOTERIAL: LRP.nr.7145/2024
- 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 “Monark Projekt L.L.C” me seli në Malishevë, me certifikat të regjistrimit të biznesit NUI: 812343052
- Arkitektura “Monark Projekt L.L.C”
- Struktura “Monark Projekt L.L.C”
- Hidroinstalimet “Monark Projekt L.L.C”
- Elektriika “Monark Projekt L.L.C”
- Makineria “Monark Projekt L.L.C”

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 drejtorja 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