



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo



Komuna e Malishevë
Opstina / Municipality of Malishevë
Drejtoria për Urbanizëm

Data: 05.08.2026

Numri i vrojtimit i lejes: 05/277

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. 05/277 të datës: 10.06.2026 të aplikuesit “ENDRIT-B SH.P.K” me seli në Malishevë, për lejimin e ndërtimit të objektit afaristo-banesor(Endriti 6): me etazhitet B+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:	ENDRITI-B SH.P.K		
Adresa:	Balincë, pn, Malishevë		
Telefoni:		Emaili:	

II.

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARISTO-BANESOR (Endriti 6): B+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 “Hamdi Berisha” në Malishevë		
Zona(t) Kadastrale:Malishevë	Nr. I parcelës kadastrale: 1000-1	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-Banesor		A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po: ☐ Jo: ☒
Përshkrimi: Objekt Afaristo-Banesor - me etazhitet B+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 etazhitet B+S+P+6: Sipërfaqja e tërësishme e lejuar për ndërtim, është S=4084.446 m² (prej tyre 3262.76 m² janë sipërfaqe mbi tokë dhe 821.69 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00 nëntokë), me nivele ndërtimore dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së bodrumit, suteranit, përdhësës, 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 -670 m, dyshems se suteranit -370, dyshemesë së përdhësës +0.00 m, dhe katit të fundit +17.8 m, dhe Destinimi, nivelet me kuota relative, përmbajtja dhe sipërfaqet e ndërtesave, janë: Bodrumi (-670 m) me sipërfaqe prej 406.32 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore), Kthina Teknike, 6Vende parkimi dhe 22 Depo. Suterani -1 (-370 m) me sipërfaqe prej 415.37 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe afarizëm – 1 lokale. Përdhesa (+0.00 m) me sipërfaqe prej 467.46 m², me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 1 (+ 3.30m) me sipërfaqe prej 467.46 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 2 (+ 6.20 m) me sipërfaqe prej 467.46 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 3 (+ 9.10m) me sipërfaqe prej 467.46 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 4 (+ 12.00 m) me sipërfaqe prej 467.46 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 5 (+ 14.9m) me sipërfaqe prej 467.46 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 njësi banimi. Kati 6 (+ 17.8 m) me sipërfaqe prej 458.01 m²; me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese (shkallë, ashensorë dhe koridore) dhe hapësira banimi – 4 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;
 - protokollat 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 adekuata 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 **Isuf Brahaj** nga Malisheva me investitor “**Endriti-B SH.P.K**” me pronarë Endrit Gashi dhe numër unik identifikues 811151232, me seli në Malishevë, me kërkesën nr.05/277 të datës: 10.06.2026 ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin Afaristo-Banesor (Endriti 6): me etazhitet B+S+P+6, kategoria II e ndërtimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin III. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore “Endriti-B SH.P.K” me pronarë Endrit Gashi dhe numër unik identifikues 811151232, me seli në Malishevë i lejohet ndërtimi i Objektit Afaristo-Banesor (Endriti 6): me etazhitet B+S+P+6 kategoria II e ndërtimit, në ngastrën kadastrale Nr. **P-72310047-01000-1**, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej **4500 m²** e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Isuf Brahaj) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1253/2026 të datës: 29.07.2026 dhe Kopjes të Planit të datës: 26.06.2025

Drejtoria e Urbanizmit, duke u bazuar në përmbajtjen e dokumentacionit në dosjen e kërkesës/lëndës me nr. 05/277 të datës: 10.06.2026, 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.05/218 të datës 28.08.2025 të lëshuara nga kjo Drejtori se bashku me protokollin e rregullimit;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” me Nr. LRP. 528/2024, Nr. i Ref. 528/2024; Parcela kadastrale me Nr. P-72310047-01000-1, Zona Kadastrale Malishevë me sipërfaqe totale prej 4500m² e drejta pronësore juridike (në pronësi të: Isuf Brahaj) në bazë të Certifikatës së Pronësisë 1253/2026 të datës: 29.07.2026 dhe Kopjes të Planit të datës: 26.06.2025
- Akti administrativ “Vendim për Leje Mjedisore Komunale”, me referencë Nr. 05/279 të datës: 05.08.2026, në shumën prej 12288.00 €, me Nr: MLULM30260000067 paguar në “BPB” me datë: 30.07.2026 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”; për kërkesën 05/277 të datës: 10.06.2026, në shumën prej 14,059.62 € me Nr. MLU4J30260000323, paguar në “BPB” me datë: 21.07.2026.
- Manuali “Pozicionimi i objektit në kosovaref01”, punuar nga gjeodeti i licensuar Albion Sertolli, me licencë nr.267.
- Pëlqimi për Agjencia e Menaxhimit Emergjent nr. 0005111/26 të datës 14.05.2026.
- Pëlqimi nga Kompania Regjionale për Mbeturina “Eco Regjioni” sh.a të datës: 04.02.2026
- Pëlqim Elektroenergjetik nga KEDS Nr.103 datës: 12.02.2026.
- Pëlqim nga Telekom i Kosovës me Nr. 26/2026 të datës: 09.02.2026.
- Vërtetim nga K.R.U “HIDROREGJIONI JUGOR” Sh.a. me Nr. 2886 të datës: 20.05.2026.
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “ENDRITI-B SH.P.K”, me seli në Malishevë, numër unik identifikues (NUI): 811151232

- 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 certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811965401.
- Arkitektura “Hyseni Group L.L.C”
- Struktura “Hyseni Group L.L.C”
- Hidroinstalimet “Hyseni Group L.L.C”
- Elektriika “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 “IMK BALLKAN PROJEKT SH.P.K”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810142480 dhe me projektues: Msc. Fatmir Bajrami ing.dip.gjeo; Januz Mehmeti inxh. Dip.xeh.; Burim Binaku teknik laborant; Agon Ismajli teknik laborant; Bsc. Ndërt. Diellza Sallai; Msc. Guxim Rrudhani inxh. Dip. Ndërt.

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.

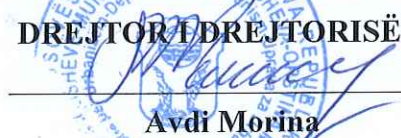
Vërejte: Çdo ndryshim i projektit nga kushtet e aprovuara nga drejtoria e Urbanizmit është përgjegjësi e investitorit dhe kompanisë projektuese.

Nga një kopje të vendimit t’i dërgohet:

- 1.Parashtruesit të kërkesës
- 2.Inspeksionit
- 3.Kësaj Drejtorie

Punoi:


Ark Armend Mazreku

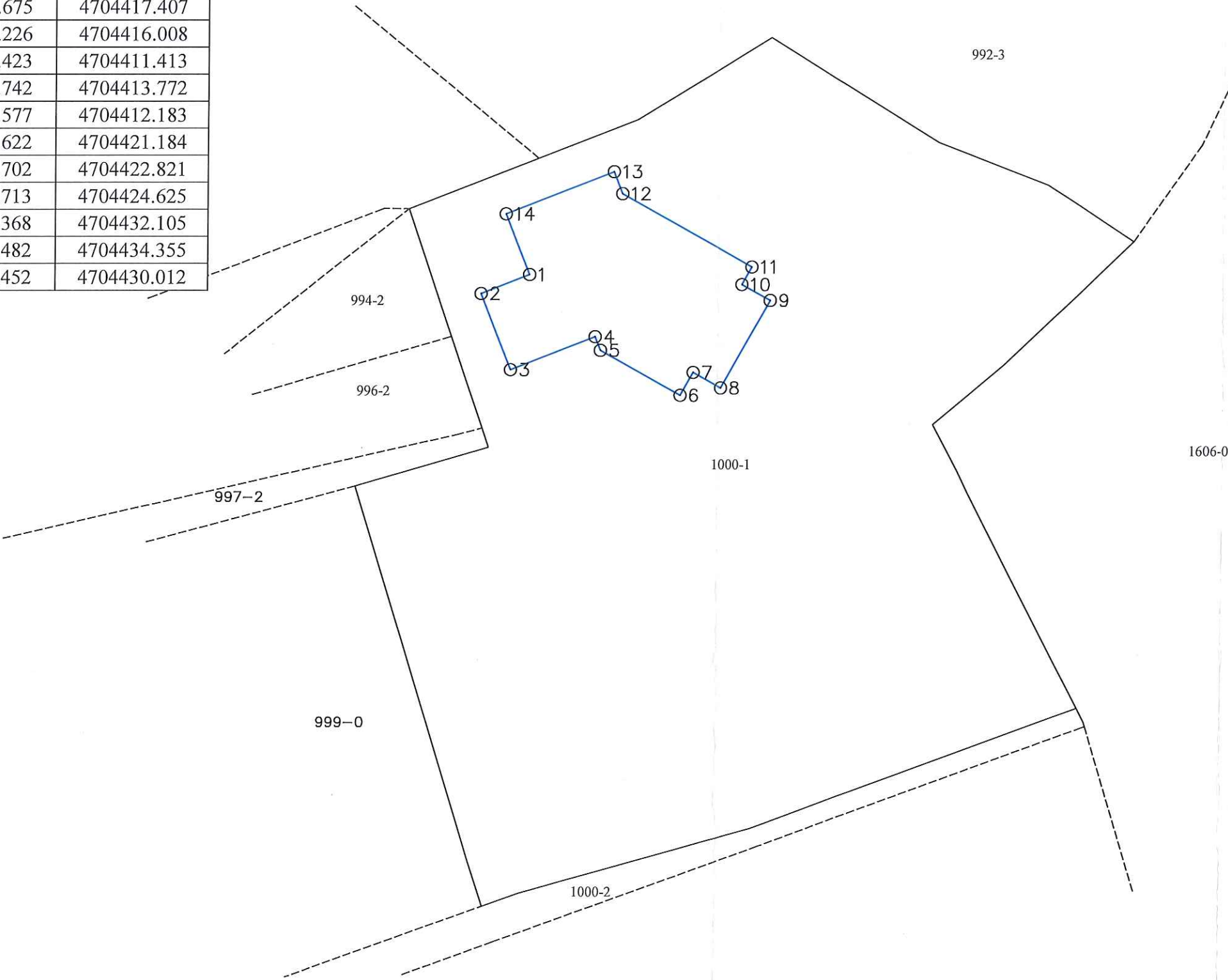

DREJTORI/DREJTORISË

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	7478124.904	4704423.784
2	7478119.939	4704421.829
3	7478123.022	4704414.000
4	7478131.675	4704417.407
5	7478132.226	4704416.008
6	7478140.423	4704411.413
7	7478141.742	4704413.772
8	7478144.577	4704412.183
9	7478149.622	4704421.184
10	7478146.702	4704422.821
11	7478147.713	4704424.625
12	7478134.368	4704432.105
13	7478133.482	4704434.355
14	7478122.452	4704430.012



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrstvo Infrastrukture i Sredine / 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: 1000-1

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

Shkalla P=1:500

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: Albion Sertolli

(emri dhe mbiemri i gjetetit/kompanisë/ imo i prezime gjeteta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 267

Data e rilevimit / Datum spajmija: 31.07.2026

Nënshkrimi / Potpis:

VA:

ALBION SERTOLLI

267 Lic 267

MALISHEVË