



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
**REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO**  
**KOMUNA E GJAKOVËS**  
**OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA**

---



**Leje Ndërtimore**



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO  
KOMUNA E GJAKOVËS  
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



**Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit**

**Nr.07/351/02-3879**

**Dt. 11.04.2024**

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 dhe Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

**VENDIM**  
**(për Leje Ndërtimore)**

|                                        |                                                                                             |         |  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| <b>Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:</b> |                                                                                             |         |  |
| Emri:                                  | <b>Alberton (Kadri) Gashi, Shkumbim (Kadri) Gashi dhe Argent (Kadri) Gashi nga Gjakova.</b> |         |  |
| Adresa:                                | <b>Rruga "Nëna Tereze" nr. 499.</b>                                                         |         |  |
| Telefoni:                              | <b>044 954 915</b>                                                                          | Emaili: |  |

|                      |                                                                                                      |         |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | <b>Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim afarizëm - mobilieri me etazhitet P+1.</b> |         |  |
| Emri i Projektuesit: | <b>N.P.N.I. "Arting "SH.P.K. Gjakovë.</b>                                                            |         |  |
| Adresa:              | <b>Rruga "Tirana"pn..</b>                                                                            |         |  |
| Telefoni:            |                                                                                                      | Emaili: |  |

|                                            |                                          |  |                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|--|------------------|
| <b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>      |                                          |  |                  |
| Adresa: Rruga " <b>Gaspër Karaqi</b> "     |                                          |  |                  |
| Zona(t) Kadastrale: <b>Gjakovë-J-Qytet</b> | Nr. i parceles kadastrale: <b>189K-2</b> |  | GPS Koordinatat: |

|                                                                                                                          |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>                                                                                   |                                                                                                               |
| Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>                                                                         | Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>                                           |
| <b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>                                                                             |                                                                                                               |
| Kategoria I <input type="checkbox"/>                                                                                     | Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>                                                              |
| Përdorimi i propozuar:                                                                                                   | A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> |
| Përshkrimi: <b>Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim afarizëm - mobilieri me etazhitet P+1.</b> |                                                                                                               |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Alberton (Kadri) Gashi, Shkumbim (Kadri) Gashi dhe Argent (Kadri) Gashi nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim afarizëm - mobilieri me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=2605.00 m<sup>2</sup>**.

**Përdhese:** (Sip,Bruto): **S=1302.50 m<sup>2</sup>**  
**Kati i parë:** (Sip,Bruto): **S=1302.50 m<sup>2</sup>**

**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;

Te vendose tabelën informuese në vend ndërtim me informatat e mëposhtme:

- informata mbi Lejen Ndërtimore
- informatat 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 faza 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 regjistrë 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 inspektoratit 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 e 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 njoftojë 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.

## A r s y e t i m

Aplikuesi – **Endrit Serhati në cilësinë e personit të Autorizuar, bazuar në Aktin Noterial – Autorizim** me nr. LRP Nr. 14228/2023, dt. 18.10.2023, përmes kërkesës me nr. 07-351/02-3879 të datës 13.03.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim afarizëm - mobilieri me etazhitet P+1 në ngastrën kadastrale me numër 189K-2, ZK: Zidi i Sadik Agës II në pronësi të Alberton (Kadri) Gashi, Shkumbim (Kadri) Gashi dhe Argent (Kadri) Gashi nga Gjakova.

DUUM përkatësisht, zyrtari përgjigjes për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031 dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 20.02.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Alberton (Kadri) Gashi, Shkumbim (Kadri) Gashi dhe Argent (Kadri) Gashi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendim për Kushte Ndërtimore me numër 07/351/02-20770 dt. 20.02.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-3877 dt. 27.05.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3290/24 dt.15.03.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-4919 të datës 12.02.2024.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-4918, dt. 29.04.2024, lëshuar nga DBPZHR.Gjakovë.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP Nr. 14228/2023, dt. 18.10.2023.
- Pëlqimin nga banka TEB SHA – Kreditori, të datës 29.02.2024.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/109 të datës 08.03.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 538 të datës 01.03.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.44 të datës 23.02.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vllës – co, filiali në Gjakovë me datë 05.06.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N.I. “Arting “SH.P.K. Gjakovë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4454.55 Euro.**

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 20.02.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

**KËSHILLË JURIDIKE:** Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- Investitorit,
- Drejtorisë për Punë Inspektuese,
- Arkivit.

**Hartoi aktin**

**Zenel Shabani Z.L. Ligjor**

**Zyrtari përgjegjës për lëndën**

**Durrije Berisha I.D.A.**

**Drejtori**

**Arben Bakalli**

