



**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.07/351/02-23067

Dt. 20.03.2024

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:                                  | INVESTITORIT MK Imobilien L.L.C. me N.U.I. 812044189, me seli në lagjen Kalabria, Rruga "Ymer Aliu" Hyrja Z11, Kati 2, nr. 10 Prishtine dhe Pashë Daija, Butrint Batalli nga Gjakova. |         |  |
| Adresa:                                | Rruga "Sadik Pozhegu" pn.                                                                                                                                                             |         |  |
| Telefoni:                              | 044 123 002                                                                                                                                                                           | Emaili: |  |

|                      |                                                                                                                                         |         |  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | Ndërtimi i kompleksit të objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv me afarizëm, me etazhitet 2B+P+6+Ksh. |         |  |
| Emri i Projektuesit: | DAAN Architects L.L.C. – Prishtinë.                                                                                                     |         |  |
| Adresa:              | Lagja Kalabria, Rruga "Ymer Aliu" Hyrja Z11, Kati 2, nr. 10.                                                                            |         |  |
| Telefoni:            | 044 123 002                                                                                                                             | Emaili: |  |

|                                       |                                            |  |                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|--|------------------|
| <b>Për punët ndërtimore në vijim:</b> |                                            |  |                  |
| Adresa: Rruga "Sadik Pozhegu".        |                                            |  |                  |
| Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet    | Nr. i parceles kadastrale: 5897-0 dhe 67-7 |  | 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"/>                                                              |
| <b>Përdorimi i propozuar:</b>                                                                                                                 | A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> |
| Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+6+Ksh. |                                                                                                               |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **INVESTITORIT MK Immobilien L.L.C. me N.U.I. 812044189, me seli në lagjen Kalabria, Rruga “Ymer Aliu” Hyrja Z11, Kati 2, nr. 10 Prishtine dhe Pashë Daija, Butrint Batalli nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+6+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=63215.87 m<sup>2</sup>**.

|                                |                     |                                 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| <b>Bodrumi -2:</b>             | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 9488.57 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Bodrumi -1:</b>             | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 9588.57 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Përdhese:</b>               | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5863.04 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i parë:</b>            | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 6473.61 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i dytë:</b>            | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 6126.93 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i tretë:</b>           | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5155.03 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i katërt:</b>          | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5155.03 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i pestë:</b>           | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5155.03 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i gjashtë:</b>         | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5155.03 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kulmi i shfrytëzueshëm:</b> | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 5155.03 m<sup>2</sup></b> |

#### **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 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 përmbajnë regjistrin e 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; Përkthim 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 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 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 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 – **MK Imobilien L.L.C. me N.U.I. 812044189, me seli në lagjen Kalabria, Rruga “Ymer Aliu” Hyrja Z11, Kati 2, nr. 10 Prishtinë, në cilësinë e të autorizuarit bazuar në Aktin Noterial – Autorizim LRP. Nr. Rendor 12579/2023, dt.27.12.2023, njëherazi INVESTITORI bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për Investimin e përbashkët me LRP Nr. Rendor 12576/2023, LRP Nr. Reference 2908/2023, dt. 27.12.2023** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-23067 të datës dt. 29.11.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+6+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër **5897-0 dhe 67-7, ZK: Gjakovë - Qytet në pronësi të Pashë Daija, Butrint Batalli nga Gjakova.**

DUMM, 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: 1000 i vërtetuar nga DUMM, dt. 12.05.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Butrint Batalli dhe ngastra kadastrale nr. 67-7 ZK: Gjakovë - Qytet në qira mbajtje për 99 vjet të Pashë (Neshet) Daija dhe Butrint Batalli me nga  $\frac{1}{2}$ (pjesë idelae të pronës) të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07-351/02-3732, dt.15.05.2023, lëshuar nga DUMM>
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-23065 dt.24.01.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.2817/23 dt. 07.09.2023.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-23063 të datës 08.12.2023.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga Geokos A & A O.P. – Prishtinë.
- Aktin Noterial – Autorizim LRP. Nr. Rendor 12579/2023, dt.27.12.2023.
- Aktin Noterial – Kontratë për Investimin e përbashkët me LRP Nr. Rendor 12576/2023, LRP Nr. Reference 2908/2023, dt. 27.12.2023.
- Pëlqimin për ndërtim nga BKT, dt. 25.05.2023.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/350 të datës 24.05.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1439 të datës 19.05.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr. 264 të datës 17.05.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Pro Credit Bank SH.A. filiali në Gjakovë me datë 04.03.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga DAAN Architects L.L.C. – Prishtinë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 168573 Euro.**

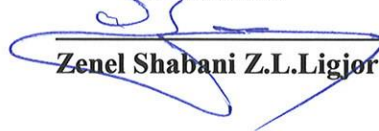
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:1000 të datës 12.05.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

**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 lëndë**

  
**Mirlinda Mullahasani I.D.A.**



**Drejtori**

  
**Arben Bakalli**

