



**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.07/351/02-8707**

**Dt. 06.08.2024**

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, Vendimit Nr. A-56/22, dt. 11.08.2023 të lëshuar nga MMPHI si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

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

**Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:**

|           |                                                                                                                                                                                    |         |  |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri:     | <b>Mejreme Krasniqi (lind. Krasniqi e veja e Mehmetit) dhe INVESTITORIT “Art - Konstruktion” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar Agim Dedaj nga Gjakova.</b> |         |  |
| Adresa:   | <b>Rruga “Marlin Barleti”.</b>                                                                                                                                                     |         |  |
| Telefoni: | <b>044 135 381</b>                                                                                                                                                                 | Emaili: |  |

|                      |                                                                                                                                 |         |  |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | <b>Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh.</b> |         |  |
| Emri i Projektuesit: | <b>Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim “Art - Konstruktion”SH.P.K.</b>                                               |         |  |
| Adresa:              | <b>Rruga “ Skenderbeu ” pn</b>                                                                                                  |         |  |
| Telefoni:            | <b>048 499 431</b>                                                                                                              | Emaili: |  |

**Për punët ndërtimore në vijim:**

|                                           |                                                         |                  |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| Adresa: <b>Rruga “Gaspër Karaqi”.</b>     |                                                         |                  |
| Zona(t) Kadastrale: <b>Gjakovë -Qytet</b> | Nr. i parceles kadastrale: <b>5092-14(gjendja e re)</b> | GPS Koordinatat: |

**Lloji i ndërtimit të propozuar:**

**Ndërtim i ri** ☒ rindërtim ☐ Riparim ☐

**Kategoria e ndërtimeve të propozuara:**

Kategoria I ☐ Kategoria II ☒

**Përdorimi i propozuar:** A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ☒

**Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh.**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Mejreme Krasniqi (lind. Krasniqi e veja e Mehmetit) dhe INVESTITORIT “Art - Konstruktion” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar Agim Dedaj nga Gjakova** i lejohej ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=10158 m<sup>2</sup>**.

|                                |                     |                              |
|--------------------------------|---------------------|------------------------------|
| <b>Bodrumi -2:</b>             | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S=1515 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Bodrumi -1:</b>             | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S=1515 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Përdhese:</b>               | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i parë:</b>            | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i dytë:</b>            | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i tretë:</b>           | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kati i katërt:</b>          | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kulmi i shfrytëzueshëm:</b> | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b>S= 1188 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 e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
  - projektin kryesor me të gjitha faza 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 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:
    - 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.



## A r s y e t i m

Aplikuesi – **Mejreme Krasniqi (lind. Krasniqi e veja e Mehmetit) dhe INVESTITORIT “Art - Konstruktion” SH.P.K.** e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar Agim Dedaj nga Gjakova bazuar në Aktin Noterial Kontratë për Investimin e Përbashkët me nr. LRP Nr. rend 3422/2023, LRP nr. reference 814/2023, dt. 26.04.2023, kanë parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-8707 të datës 06.06.2024, 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 B+P+4+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër 5092-14(gjendja e re) ZK: Gjakovë - Qytet, në pronësi Mejreme Krasniqi (lind. Krasniqi e veja e Mehmetit).

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: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 24.07.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi Mejreme Krasniqi (lind. Krasniqi e veja e Mehmetit) nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-17826 dt.07.03.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2820/23, dt.18.09.2023.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-17827 të datës 12.09.2023.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e Përbashkët me nr. LRP Nr. rend 3422/2023, LRP nr. reference 814/2023, dt. 26.04.2023.
- Përgjigjen në kërkesë me nr.,.. 08-320/01-9984, dt. 17.07.2024.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 316, dt. 07.06.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2724 të datës 19.09.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.352 të datës 23.08.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank Kosovo, filiali në Gjakovë me datë 25.07.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim “Art - Konstruktion”SH.P.K.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 25983.81 Euro.**

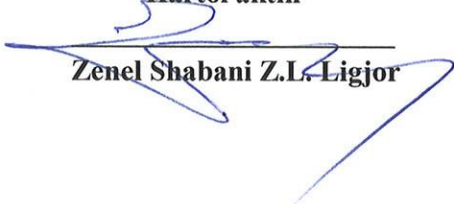
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 24.07.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

**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 lëndë**

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

**Drejtori**

  
**Arben Bakalli**



KOSOVES  
10000