



**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.07/351/02-559**  
**Dt. 13.03.2024**

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:                                  | <b>Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova dhe "FAR INVEST" SH.P.K. me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë - INVESTITORI.</b> |         |  |
| Adresa:                                | <b>Rruga "Mbretëresha Teutë" pn.</b>                                                                                                                 |         |  |
| Telefoni:                              | <b>044 352 273</b>                                                                                                                                   | Emaili: |  |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | <b>Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, FAZA E DYTË – ndryshimet në etazhin e përdhësës, dhe ndërtimi i katit 2, 3, 4, 5, 6, KSH dhe galNK, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023 për FAZËN E PARË për etazhitetin B+P+1, me etazhitet të planifikuar sipas lokacionit të dhënë B+P+6+KSH.</b> |         |  |
| Emri i Projektuesit: | <b>LAND Studio SH.P.K. – Prishtinë.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |  |
| Adresa:              | <b>Rruga "Perandori Doklician" nr.7.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |  |
| Telefoni:            | <b>049 199 079</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Emaili: |  |

|                                               |                                                          |                  |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>         |                                                          |                  |
| Adresa: <b>Rruga "Mbretëresha Teutë" pn .</b> |                                                          |                  |
| Zona(t) Kadastrale: <b>Gjakovë –Qytet</b>     | Nr. i parcelave kadastrale: <b>5865-0 (gjendja e re)</b> | GPS Koordinatat: |

|                                                         |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>                  |                                                                                                               |
| <b>Ndërtim i ri</b> <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Rindërtim</b> <input type="checkbox"/> <b>Riparim</b> <input type="checkbox"/>                             |
| <b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>            |                                                                                                               |
| <b>Kategoria I</b> <input type="checkbox"/>             | <b>Kategoria II</b> <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: Ndërtimi i FAZËS SË DYTË – ndryshimet në etazhin e përdhësës, dhe ndërtimi i katit 2, 3, 4, 5, 6, KSH dhe galNK, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023 për FAZËN E PARË për etazhitetin B+P+1, me etazhitet të planifikuar sipas lokacionit të dhënë B+P+6+KSH.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova dhe “FAR INVEST” SH.P.K. me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë - INVESTITORI i lejohet ndërtimi i FAZËS SË DYTË – ndryshimet në etazhin e përdhësës, dhe ndërtimi i katit 2, 3, 4, 5, 6, KSH dhe galNK, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023 për FAZËN E PARË për etazhitetin B+P+1, me etazhitet të planifikuar sipas lokacionit të dhënë B+P+6+KSH me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim për fazën e dytë  $S= 6688.31 \text{ m}^2$ .

|                                |                     |                                            |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
| <b>Përdhese (ndryshimet):</b>  | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 183.28 \text{ m}^2</math></b>  |
| <b>Kati i dytë:</b>            | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i tretë:</b>           | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i katërt:</b>          | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i pestë:</b>           | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i gjashtë:</b>         | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kulmi i shfrytëzueshëm:</b> | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S= 1141.04 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Galeria:</b>                | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S=953.29 \text{ m}^2</math></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 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;
  - 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:



- 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 **INVESTORI "FAR INVEST" SH.P.K, me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1649/2022, NR. I REF. 489/2022, DT. 18.02.2022, dhe Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1676/2022, NR. I REF. 493/2022, DT. 18.02.2022, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-559 të datës dt. 16.01.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e FAZËS SË DYTË – ndryshimet në etazhin e përdhësës, dhe ndërtimi i katit 2, 3, 4, 5, 6, KSH dhe galNK, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023 për FAZËN E PARË për etazhitetin B+P+1, me etazhitet të planifikuar sipas lokacionit të dhënë B+P+6+KSH, në parcelen kadastrale me numër -5865-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në pronësi të Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova.**

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës 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, 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.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 08.03.2021.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje), Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Raportin sqarues nga zyrtari përgjegjës për lëndën - urbanisti.
- Lejen Ndërtimore –Vendimi nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-6769 dt. 20.07.2022 të lëshuar nga DUMM.
- Kushtet Ndërtimore me nr.07-351/02-24990 dt. 22.09.2021, lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1649/2022, NR. I REF. 489/2022, DT. 18.02.2022.
- Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1676/2022, NR. I REF. 493/2022, DT. 18.02.2022.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0001620 DT. 25.03.2022, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-6762 të datës 28.03.2022.
- Vendimin me nr. 06/2023, dt. 12.05.2023, nga KSHAKVIKMMQRTK-MKRS-RKS.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm në ngastrat nga N.Sh."Test & Ing" Suharekë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/164 të datës 10.03.2022.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2109 të datës 18.10.2021.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 07.03.2022.

