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

GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-24666
Dt. 07.07.2025

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)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**"Abrashi Construction" Sh.P.K. – i autorizuar i pronarëve: Nergjivane (Muhamet) Arllati dhe Gyltene (Gani) Peja nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Urim Rexha" nr. 196/B, Gjakovë**		
Telefoni:	**044 434 142**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim shumë banimor dhe afarizëm konform lokacionit sipas P.Rr.U. "Rruga Tirana", me etazhitet B+S+P+3+Nk+Ksh, sipas projektit të prezantuar.**		
Emri i Projektuesit:	**"Jetishi Invest Group" – SHPK**		
Adresa:	**Rr. "Yllka Domi", p.n. - Gjakovë .**		
ekzistuese njejtS sTelefoni:	**044 359 874**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **"Rruga Tirana", Gjakovë**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë – Jasht Qytet**	Nr. i parcels kadastrale: **4501-69 dhe 4501-89**	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: **Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim shumë banimor dhe afarizëm konform lokacionit sipas P.Rr.U. "Rruga Tirana", me etazhitet B+S+P+3+Nk+Ksh, sipas projektit të prezantuar.**	

Me këtë vendim, aplikuesit "Abrashi Construction" Sh.P.K. – i autorizuar i pronarëve: Nergjivane (Muhamet) Arllati dhe Gyltene (Gani) Peja nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim shumë banimor dhe afarizëm konform lokacionit sipas P.Rr.U. "Rruga Tirana", me etazhitet B+S+P+3+Nk+Ksh, sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 2897.11 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 445.86 m²**
Sutereni:	**(Sip,Bruto):**	**S= 301.70 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 358.79 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 358.79 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 358.79 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 358.79 m²**
Ndërkulmi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 358.79 m²**
Kulmi i shfrytëzueshëm:	**(Sip,Bruto):**	**S= 355.60 m²**

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 se saj në pajtim me Ligjin;

- Te vendose tabelen informuese ne vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim 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 te gjitha fazat për nevoja te realizimit te 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 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 te nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
  - Të dorëzoj 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 te miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:
  - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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

Aplikuesit: **"Abrashi Construction" Sh.P.K. – i autorizuar i pronarëve: Nergjivane (Muhamet) Arllati dhe Gyltene (Gani) Peja nga Gjakova** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-24666 të datës dt. 15.05.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim shumë banimor dhe afarizëm konform lokacionit sipas P.Rr.U. "Rruga Tirana", me etazhitet B+S+P+3+Nk+Ksh, sipas projektit të prezantuar, në ngastrat kadastrale me numër: 4501-69 dhe 4501-89, ZK: Gjakovë – Jasht Qytet, në rrugën "Tirana", Komuna e Gjakovës, në pronësi të Nergjivane (Muhamet) Arllati dhe Gyltene (Gani) Peja.

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. 05.09.2024
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 653-25 të datës 20.02.2025, në pronësi të Nergjivane (Muhamet) Arllati dhe Gyltene (Gani) Peja nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Njoftimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-1608 dt. 05.09.2024 (fotokopje), të lëshuar nga DUMM.
- Lokacioni i lëshuar nga DUMM, dt. 05.09.2024. (fotokopje).
- Pëlqimi nga Agjencia e Menagjimit Emergjent në kuadër të MPB për mbrojtje kundër zjarrit, me nr. 0004163/25 të datës 06.03.2025
- Pëlqimi / Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/02-24655, dt. 26.06.2025.
- Pëlqimi parimor nga KEDS – Sh.A. nr. 431, te dt. 19.06.2025.
- Pëlqimi parimor nga Telecom nr. 57, dt. 16.05.2025.
- Leja Mjedisore nr. 07-351/02-32526, dt. 03.07.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në "Raiffesien Bank Kosovo" J.S.C. në Gjakovë me datë 07.07.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Art Construction" SHPK. – Gjakovë.

Taksa administrative është paguar në vlerën prej 9954.53 Euro.

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me vendim të kushteve ndërtimore dhe lokacionin e mëparshëm duke i respektuar të njejtët, në përpjesë 1:500 të datës 04.08.2024, 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 dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Agron Gojani i.d.a