



**REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF
KOSOVO**

**KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA**



Leje Ndërtimore





REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr. 07/351/02-18428

Dt. 04.07.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	ART DOLI, EGZON BOBI DHE BUTRIND ZEKA nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Skenderbeu" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	044 194 111	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË SË II-TË/ AFARIZËM, P+0		
Emri i Projektuesit:	BakijArch SH.P.K. - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Skenderbeu" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	044 194 111	Emaili:	arditbakija@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rrugë e pa emërtuar përgjat rrugës "Dah Polloshka" pa nr. - Gjakovë			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë jasht qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-00172K-10, 00172K-11, 00172K-12 dhe 00172K-13		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 II-të – OBJEKT AFARIST P+0, TIPOLOGJIA NDËRTESE E VEQANTË, Sipas Hartës Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore **ART (AGRON) DOLI, EGZON (SALI) BOBI, RILINDË (AGRON) DOLI DHE BUDRIND (BURHAN) ZEKA** me banim në Gjakovë, ju lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë II-të, me destinim – AFARIZËM e tipologjisë ndërtesë e veçant me etazhitet P+0 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim: **S= 819.13m²**.

Përdhesa (sip, bruto):

S= 819.13m²

Poseduesit e Lejes Ndërtimore janë të 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;
- Të vendosë 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 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;
 - Protokollin e miratuar 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

Aplikuesit: **ART DOLI, EGZON BOBI DHE BUTRIND ZEKA**, me banim në Gjakovë përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-18428 të datës dt. 08.04.2025 të parashtruar DUMM-së, kanë kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së II-të, me destinim –AFARIZËM e tipologjisë ndërtesë e veçant me etazhitet P+0, në parcelat kadastrale ndërtimore me nr. P-70705028-00172K-11 Z.K. Gjakovë j. qytet në pronësi të Art (Agron) Doli, P-70705028-00172K-12 Z.K. Gjakovë j. qytet në pronësi të ½ Ezon (Sali) Bobi dhe ½ Rilindë (Agron) Doli, P-70705028-00172K-13 Z.K. Gjakovë j. qytet në pronësi të Butrind (Burhan) Zeka dhe P-70705028-00172K-10 Z.K. Gjakovë j. Qytet në bashkëpronësi të të gjithë pronarëve. Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë 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:

- Kopjet e planit të 12.08.2024 (fotokopje) së bashku me Certifikatat mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 11737-24 të dt. 01.08.2024, 12078/2024 të dt. 09.08.2024;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-13432/2024 datë 21.11.2024 me lokacion të lëshuar nga DUMM Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 270 të datës 04.04.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 876 të datës 17.03.2025;
- Pëlqimin nga PTK / VALA Gjakovë, nr. 52 të datës 28.04.2025;
- Pëlqimi nga K.R.M. "Çabрати", Nr. 1291 të datës 28.04.2025;
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent Prishtinë me numër Nr.000429/25 datë 17.06.2025;
- Pëlqimin Sanitarë dhe Higjenik – nga DPI- me numër 14-530/01-24199 datë 13.05.2025;
- Pëlqimin për ndërrim të destinimit të tokës, nga bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-22121 të datës 29.05.2025;
- Leje Mjedisore Komunale nga DUMM-Komuna e Gjakovës me numër 07-351/02-32650 të datës 01.07.2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 1400.71€, në IFJB FINSER SH.P.K. me datë 02.07.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga **BakijArch SH.P.K. - 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 Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- **Parashtruesit të kërkesës, Drejtorisë për Punë Inspektuese dhe Arkivit.**



Zyrtare për Planifikim dhe Zhvillim:

Durrije Berisha, inxh.dip.ark.