

+



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.07/351/02-30311

Dt. 24.06.2025

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:	Avni (Ali) Shehu dhe Merita (Xhafer) Shehu nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Xheladin Hana", nr. 2, Gjakovë		
Telefoni:	048 377 209	Emaili:	

Emri i Projektit:	Shndërrimi i destinimit të objektit ekzistues nga ai i banimit individual në objekt afarist – hotelierë, të kategorisë së dytë, konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet të mëparshëm B+P+2+Ksh, sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	"Land Studio" – SHPK		
Adresa:	Rr. "Perandori Doklician", nr. 7 - Prishtinë .		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rr. "Migjeni", p.n., Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë – Jasht Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5110-22, 5110-23, 5110-24 dhe 5110-25	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: Shndërrimi i destinimit të objektit ekzistues nga ai i banimit individual në objekt afarist – hotelierë, të kategorisë së dytë, konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet të mëparshëm B+P+2+Ksh, sipas projektit të prezantuar.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Avni (Ali) Shehu dhe Merita (Xhafer) Shehu** nga Gjakova, i lejohet shndërrimi i destinimit të objektit ekzistues nga ai i banimit individual në objekt afarist – hotelierë, të kategorisë së dytë, konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet të mëparshëm B+P+2+Ksh, sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 1673.61 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 371.80 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 231.70 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 386.70 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 386.70 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 290.70 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 së saj në pajtim me Ligjin;
- Te vendose tabelen informuese në vendndërtim 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 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 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 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

Aplikuesit: **Avni (Ali) Shehu dhe Merita (Xhafer) Shehu** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-30311 të datës dt. 13.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për shndërrimi i destinimit të objektit ekzistues nga ai i banimit individual në objekt afarist – hotelierë, të kategorisë së dytë, konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, në ngastrat kadastrale me numër: 5110-22, 5110-23, 5110-24 dhe 5110-25, ZK: Gjakovë – Jasht Qytet, Gjakovë., në pronësi të Avmi (Ali) Shehu, Merita (Xhafer) Shehu, Arbër (Avni) Shehu dhe Arian (Avni) Shehu.

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:

- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 3993-22 të datës 02.12.2022, në pronësi të Avmi (Ali) Shehu, Merita (Xhafer) Shehu, Arbër (Avni) Shehu dhe Arian (Avni) Shehu nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin e Lejes Ndërtimore me nr.07/351/02-0016 dt. 12.01.2023 (fotokopje), 07/351/02-0018 dt. 12.01.2023 (fotokopje), 07/351/02-0019 dt. 12.01.2023 (fotokopje), 07/351/02-0021 dt. 12.01.2023 (fotokopje), të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi / Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-30859, dt. 18.06.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në IF JB ‘Vllesa-Co’ Sh.P.K. në Gjakovë me datë 18.06.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Land Studio” SHPK. – Prishtinë.

Taksa administrative është paguar në vlerën prej 2861.85 Euro

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

