



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.07/351/02-9077

Dt. 23.05.2025

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) – Faza e I

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Besa (Sinan) Shsivari dhe Musa (Prend) Pnishi, dhe Investori “Invest IMMO” SH.P.K. me N.U.I 812257089, me seli në rrugën. “Sadik Stavileci” Gjakovë me pronar Musa Pinishi.		
Adresa:	Rruga “Sadik Stavileci ” pn.		
Telefoni:	049-851-572	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv, me afarizëm në përdhësë me etazhitet B+P+5.		
Emri i Projektuesit:	“Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim “Art - Konstruktion”SH.P.K.		
Adresa:	Rruga “ Skenderbeu ” pn		
Telefoni:	048 499 431	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Sadik Stavileci ” pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parces kadastrale: 4406-17, 4406-29, 4406-30	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 kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv, me afarizëm në përdhësë me etazhitet B+P+5.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Besa (Sinan) Shshivari dhe Musa (Prend) Pnishi, dhe Investori "Invest IMMO" SH.P.K. me N.U.I 812257089, me seli në rrugën. "Sadik Stavileci" Gjakovë me pronar Musa Pinishi** i lejohej ndërtimi i kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+5, me sipërfaqe të përgjithshme për ndërtim **S=3437.60 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 539.60 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 409.00 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 497.80 m²
Katii dytë:	(Sip,Bruto):	S= 497.80 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 497.80 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 497.80 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 497.80 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 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 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;
 - protokollat 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:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o 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;
 - o 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 – **Besa (Sinan) Shshivari dhe Musa (Prend) Pnishi me Investor “Invest IMMO” SH.P.K. me N.U.I 812257089, me seli në rrugën. “Sadik Stavileci” Gjakovë me pronar Musa Pinishi, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, me nr. LRP 6463/2025, nr. i ref 2212/2025, dt. 22.05.2025** me banim në rrugën “Sadik Stavileci”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-9077 të datës dt.18.02.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimi e kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv, me afarizëm në përdhësë me etazhitet B+P+5, në ngastrat kadastrale me 4406-17, 4406-29, 4406-30, ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën “Sadik Stavileci” me pronarë Besa (Sinan) Shshivari dhe Musa (Prend) Pnishi (gjendja e re)

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. 15.02.2024.
- Kopjen e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Besa (Sinan) Shshivari dhe Musa (Prend) Pnishi (gjendja e re) të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-531 dt. 15.02.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-9283 dt.04.04.2025, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 4143/25, dt.06.03.2025.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-361/02-16584,dt. 11.04.2025.
- Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, me nr. LRP 6463/2025, nr. i ref 2212/2025, dt. 22.05.2025.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, Mars 2024 nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr.248 të datës 27.03.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.619 të datës 20.02.2025.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.06, të datës 22.01.2025.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative nëRaiffeisen Bank Kosova J.S.C, filiali në Gjakovë, me dt 23.05.2025
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Art - Konstruktion”SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 11588.61 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 15.02.2024, 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.

Zyrtari përgjegjës për lëndën

Agron Gojani I.D.A.



REPUBLIKA E KOSOVES