



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.07/351/02-10508

Dt.23.04.2025.

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:	"EGZONI-D" SH.P.K. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Yjet e Erenikut " pn.		
Telefoni:	045 501 978	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekte të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhës me etazhitet B+P+6+Ksh.		
Emri i Projektuesit:	"LAND Studio" Sh.p.k. Prishtinë		
Adresa:	Rruga "Perandori Doklician " nr.7		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Marin Barleti" pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -J- Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5873-0 (gjendja e re)	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 objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhës me etazhitet B+P+6+Ksh.	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **“EGZONI-D” SH.P.K. DHE “Kalaja” SH.P.K. Gjakovë.** i lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+6+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=4592.40m².**

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 675.10 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 385.90 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 505.00 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 501.40m²

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;
- Të vendose tabelën informuese në vend ndërtim me informatat e më poshtme:
 - 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 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 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.

EPUI
Kom
Urdh
reone
XII
BOJA
VAC

A r s y e t i m

Aplikuesit: **“EGZONI-D” SH.P.K. DHE “Kalaja” SH.P.K. Gjakovë** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-10508 të datës dt.26.02.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+6+Ksh në ngastrat kadastrale me numër 5873-O (gjendjea e re) ZK: Gjakovë-J-Qytet , në pronësi: Agim(Bajram) Nixha, Skender(Bajram) Nixha Gjakovë.

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 D.U.M.M. dt. 30.01.2025
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi : Agim(Bajram) Nixha, Skender(Bajram) Nixha Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-10509, dt. 26.03.2025 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-10495, dt. 06.03.2025.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 4156/25 dt.04.03.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Shkurt 2025 Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.119, dt. 25.02.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 685 të datës 26.02.2025.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.13, të datës 18.02.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BPB, filiali në Gjakovë me datë 17.04.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “LAND Studio” Sh.p.k. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 16008.74 Euro.

LIKA
una e
vitem d
Drejtoria
D.KOS

- **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 30.01.2025, 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.

Hartoi aktin

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën

Agron Gëjani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli

