



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.07/351/02-35015/2025
Datë:14.07.2025

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:	ELITE INVEST CONSTRUCTION SHPK NË GJAKOVË Përfaqësues Xhavit Gashi nga Gjakova		
Adresa:	Rruga “ Mithat Frashëri ” pn. Gjakovë		
Telefoni:	044 181 175	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesor, me etazhitet B+P+5.		
Emri i Projektuesit:	“A&C eng ” Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “ Ferhat Binishi ” pn. Gjakovë		
Telefoni:	044 246 994	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Ymer Riza/ Skënderbeu pn. Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë qytet	Nr. i parcelës kadastrale: P-70705029-02716-2 P-70705029-02716-3	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 së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesore, me etazhitet B+P+5.**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: **ELITE INVEST CONSTRUCTION SHPK -Përfaqësues Xhavit Gashi nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së II-të me destinim objekt banimi shumë banesor, me etazhitet B+P+5, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=3478.06 m²**.

OBJEKTI BANESOR-sipërfaqet në etazhe

Bodrumi :	(Sip,Bruto):	S= 658.1 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 451.76 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 473.64 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 473.64 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 473.64 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 473.64 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 473.64 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;
- 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 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 përmbajnë 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:
 - 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesit: **ELITE INVEST CONSTRUCTION SHPK NË GJAKOVË** me përfaqësues **Xhavit Gashi nga Gjakova**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-35015 të datës 08.07.2025 të parashtruar pranë DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesor (me shumë njësi), me etazhitet B +P+5 në parcelat kadastrale ndërtimore me numër P-70705029-02716-2 dhe P-70705029-02716-3 ZK. Gjakovë qytet, në pronësi të të njëjtit.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës në raport me kushtet e ndërtimit të lejuara sipas HZK-së, 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:

- Kopjet e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme të datës 23.10.2024 dhe 10.07.2025 në pronësi të: ELITE INVEST CONSTRUCTION SHPK NË GJAKOVË. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aki përcjellës i Lokacionit me Kushte Ndërtimore sipas HZK-së 2024-2032 me nr. 07-35/02-15743/2025 të datës 21.01.2025, lëshuar nga DUMM;
- Plani i Situacionit 1:500 me lokacion i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 21.01.2025;
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-32611 datë 09.07.2025 të lëshuar nga DUMM;
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Mars 2025 Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.438 datë 25.06.2025 për parcelat me numër P-70705029-02716-2 dhe P-70705029-02716-3 ZK. Gjakovë qytet
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1569 të 04.06.2025.
- Pëlqimin nga VALA - PTK-Gjakovë, numër 66 të datës 27.05.2025.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0004247/2025 datë 04.06.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “A&C eng ” Sh.p.k. Gjakovë;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banka Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë me datë 11.07.2025 në vlerë prej 7849.20 Euro;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banka Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë me datë 14.07.2025 në vlerë prej 3993.10 Euro (pagesa e ndryshimit nga gabimi në përshkrim të kalkulimit / dëshmi njoftimi);

Shtojcë: Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit-lokacioni sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit dhe etazhitetin e miratuar , në përpjesë 1:500, 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 dhe Arkivit.**

Udhë. Sektorit për Planifikim dhe Zhvillim

Elida Bejullahu Inxh.Dp.Ark.