



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.07/351/02-13199

Dt. 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, Vendimit Nr. A-56/22, dt. 11.08.2023 të lëshuar nga MMPHI si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë dhe "HEF INVESTMENT" L.L.C. SHPK, e regjistruar me N.U.I. – 811896846, kompani ndërtimore e Autorizuar – Akti Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rendor4405/2023, dt. 26.05.2023 e përfaqësuar nga Z. Edmond Shala, me banim në rrugën "Xhemjal Mustafa" – Prishtinë.		
Adresa:	Rruga "Xhemajl Mustafa" Prishtinë.		
Telefoni:	049 279 089	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+7+Ksh.		
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 "Sefedin Shehu".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5880-0	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 objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+7+Ksh.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë dhe “HEF INVESTMENT” L.L.C. SHPK**, e regjistruar me N.U.I. – 811896846, kompani ndërtimore e Autorizuar – Akti Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rendor 4405/2023, dt. 26.05.2023 e përfaqësuar nga **Z. Edmond Shala**, me banim në rrugën “Xhemjal Mustafa” – Prishtinë i lejohej ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+7+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=16.660 m²**.

Bodrumi 2:	(Sip,Bruto):	S=1444.0 m²
Bodrumi 1:	(Sip,Bruto):	S=1444.0 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S=1441.0 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S=1464.0 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 1481.0 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 të 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 përmbajmë 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:
 - 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;

- ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;

Arsyetim

Aplikuesi – **Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë** përmes të autorizuarit “**HEF INVESTMENT**”**L.L.C. SHPK**, e regjistruar me N.U.I. – 811896846, kompani ndërtimore e Autorizuar – Akti Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rendor4405/2023, dt. 26.05.2023 e përfaqësuar nga **Z. Edmond Shala**, me banim në rrugën “**Xhemjal Mustafa**” - **Prishtinë**, me seli në fshatin Cernjan Komuna e Gjakovës, kanë parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-13199 të datës 10.03.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet 2B+P+7+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër 5880-0, ZK: Gjakovë -J- Qytet, në pronësi të “**Këshilli i Bashkësisë Islame në 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, 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. 07.06.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të në pronësi të “Këshilli i Bashkësisë Islame në Gjakovë” të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendim për Kushte Ndërtimore me numër 07/351/02-11993, dt. 29.02.2024 lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-14375 dt.19.09.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3488/24, dt.13.09.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-13198 të datës 11.04.2025
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Akti Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rendor4405/2023, dt. 26.05.2023.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 338 të datës 20.06.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3006 të datës 04.11.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.119 të datës 31.05.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB SHA, filiali në Gjakovë me datë 09.07.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim “Art - Konstruktion”SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 57130.52 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 07.06.2023, 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

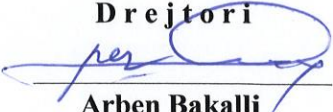
Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë


Durrije Berisha I.D.A.



Drejtori


Arben Bakalli