



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.07/351/02-17330

Datë:03.06.2025

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:	KUSHTRIM (GANI) DOLI		
Adresa:	Rruga “Tirana “ pn. Gjakovë		
Telefoni:	044 154 643	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+S +P+4+Ksh.		
Emri i Projektuesit:	“REAL Project ” Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “ Abedin Tërbeshi ” nr.17 Gjakovë		
Telefoni:	044 359 874	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Tirana pn. Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë jashtë qytet	Nr. i parcelës kadastrale: P-70705028-04501-66	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 afarizëm në përdhese, me etazhitet 2B (B+S) +P+4+Ksh.	



Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: **KUSHTRIM (GANI) DOLI nga Gjakova**, i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së II-të me destinim objekt banimi shumë banesor me afarizëm në përdhese, me etazhitet 2B+P+4+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=2140.33 m²**.

LAMELA D (5538.75 m²)

Bodrumi-2:	(Sip,Bruto):	S= 276.16 m²
Bodrumi-1 (Suterani) :	(Sip,Bruto):	S= 276.16 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S=219.14 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 265.08 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 265.08m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 265.08m²
Kati i katër (Nënkulmi)	(Sip,Bruto):	S= 265.08 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm :	(Sip,Bruto):	S= 283.59 m²
Dalja kontrolluese :	(Sip,Bruto):	S= 24.96 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 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 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 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 pjesë 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.

Arsyetim

Aplikuesit: **KUSHTRIIM DOLI nga Gjakova**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17330 të datës 15.11.2024, të parashtruar 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 afarizëm në përdhese dhe, me etazhitet 2B(B+S) +P+4+Ksh në parcelën kadastrale me numër P-70705028-04501-66, ZK: Gjakovë jashtë 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 dhe ngritjen e kulmit të shfrytëzueshëm me dalje kontrolluese sipas harmonizimit me objektet fqinje, 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:

- Kopjet e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme të datës 13.11.2024, në pronësi të: KUSHTRIM (GANI) DOLI nga Gjakova. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aki përcjellës i Lokacionit me Kushte Ndërtimore sipas PRRU “Tirana “ me nr. 07-35/02-1377/2023 të datës 18.12.2023, lëshuar nga DUMM;
- Plani i Situacionit 1:1000 i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 18.12.2023;
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-22258, datë 15.05.2025 të lëshuar nga DUMM;
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-19903 i datës 02.05.2025;
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0003938/24 datë 09.12.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme me Raport të Mbrojtjes kundër zjarrit;
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Nëntorë 2022 Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.4/815 datë 19.12.2022 për parcelën me numër P-70705028-04501-66, ZK: Gjakovë jashtë qytet.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2905 të 22.11.2022.
- Pëlqimin nga VALA - PTK-Gjakovë, të datës 21.11.2022.
- Projektin kryesor, në 4 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “REAL PROJECT” 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 02.06.2025 në vlerë prej 6775.7 Euro;

Shtojcë: Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit-lokacioni definitiv me objektin 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.

