



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF
KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore





REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr. 07/351/02-19202

Dt. 27.05.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:

Emri:	NPT REAL CO SH.P.K. nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "UÇK" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	044 218 031	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË SË II-TË/ AFARIZËM-TREGËTI P+0 dhe P+1 (administrata mbrenda të njejtës lartësi)		
Emri i Projektuesit:	TRIAD ARCH - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Xheladin Hana" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	044-826-914	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Mark Malota" pa nr. - Gjakovë

Zona(t) Kadastrale: Gjakovë j. qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-05875-0	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 ☒

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **NPT REAL CO SH.P.K. nga Gjakova**, me banim në rrugën “UÇK” pa nr. - Gjakovë, i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë II-të, me destinim – AFARIZËM-TREGËTI e tipologjisë ndërtese e veqant me etazhitet P+0 dhe P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 814.11m²**.

Përdhesa (sip, bruto):	S= 768.00m²
Kati i I-rë (sip, bruto):	S= 46.11m²

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 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 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 përmbajnë regjistrë 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 dorëzoj 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 adekuate 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.

Arsyetim

Aplikuesi: **NPT REAL CO SH.P.K. nga Gjakova**, me banim në rrugën “UÇK” pa nr. - Gjakovë përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-19202 të datës dt. 14.04.2025 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së II-të, me destinim AFARIZËM-TREGËTI e tipologjisë ndërtesë e veçant me etazhitet P+0 dhe P+1, në parcelën kadastrale me nr. P-70705028-05875-0 Z.K. Gjakovë j. qytet, në rrugën “Mark Malota” - Gjakovë në pronësi të NPT REAL CO SH.P.K.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë 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:

- Kopjen e planit të 28.03.2025 (origjinale) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (origjinale) me numër të lëndës 10572-25 të datës 26.03.2025;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-18012/2025 datë 25.02.2025 me lokacion të lëshuar nga DUMM Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 154 të datës 10.03.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 725 të datës 03.03.2025;
- Pëlqimin nga PTK / VALA Gjakovë, nr. 21 të datës 28.02.2025;
- Pëlqimin nga “IPKO Telecommunications” LLC, Prishtinë, nr. 453 të datës 06.03.2025;
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabрати”, Nr. 580 të datës 28.02.2025;
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent Prishtinë me numër Nr.0004190/25 të datës 19.03.2025;
- Pëlqimin Sanitarë dhe Higjenik nga DPI- me numër 14-530/01-20795 të datës 24.04.2025;
- Pëlqimin për shëndërrimin e tokës bujqësore në jo bujqësore nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural me nr. 08-320/01-20796 të datës 12.05.2025;
- Leje Mjedisore Komunale nga DUMM-Komuna e Gjakovës me numër 07-351/02-20745 të datës 19.05.2025;
- Elaboratin/ Raportin gjeomekanik të punuar nga “GeoMerkur“ datë Mars 2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 1392.13€, në IFJB CAPITAL SHPK në Gjakovë me datë 26.05.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga TRIAD ARCH - 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 Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- **Parashtruesit të kërkesës, Drejtorisë për Punë Inspektuese dhe Arkivit.**

Zyrtare për Planifikim dhe Zhvillim:

Durrije Berisha, inxh.dip.ark.