



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF  
KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS  
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

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.07/351/02-10428

Dt. 28.04.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, 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)

<b>Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	UNUION PROJECT L.L.C. nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Washingtoni" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	049 100 956 /043 555 135	Emaili:	valondoli@gmail.com

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË SË II-TË/ DEPO P+1		
Emri i Projektuesit:	LAND Studio SH.P.K. - Prishtinë		
Adresa:	Rr. "Perandori Doklician" Nr. 7, Prishtinë		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

<b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>		
Adresa: Rruga "Sylejman Abdyli" pa nr. - Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Jahoc	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705037-01634-0	GPS Koordinatat:

<b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
<b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Përdorimi i propozuar:</b>	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshtkrimi: LEJOHET NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË II-të - DEPO P+1, TIPOLOGJIA NDËRTESE E VEQANTË, Sipas Hartës Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032	



Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **UNUION PROJECT L.L.C. nga Gjakova**, me banim në rrugën “Washingtoni” pa nr. - Gjakovë, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë II-të, me destinim – DEPO e tipologjisë ndërtesë e veçant me etazhitet P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 1388.20 m<sup>2</sup>**.

**Përdhesa (sip, bruto):** S= 1036.97m<sup>2</sup>  
**Kati i I-rë (sip, bruto):** S= 351.23m<sup>2</sup>

#### **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 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 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.



# A r s y e t i m

Aplikuesi: **UNUION PROJECT L.L.C. nga Gjakova**, me banim në rrugën “Washingtoni” pa nr. - Gjakovë përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-10428 të datës dt. 26.02.2025 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së II-të, me destinim –DEPO e tipologjisë ndërtesë e veçant me etazhitet P+1, në parcelën kadastrale ndërtimore me nr. P-70705037-01634-0 Z.K. Jahoc, në rrugën “Sylejman Abdylit” - Gjakovë në pronësi të UNUION PROJECT L.L.C.

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 26.12.2024 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 3006-24 të datës 26.12.2024,;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-11810/2024 datë 28.01.2025 me lokacion të lëshuar nga DUMM Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 86 të datës 07.02.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 508 të datës 04.02.2025;
- Pëlqimin nga PTK / VALA Gjakovë, nr. 08 të datës 03.02.2025;
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabratit”, Nr. 275 të datës 03.02.2025;
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent Prishtinë me numër Nr.0004166/25 datë 10.03.2025;
- Pëlqimin Sanitarë dhe Higjenik – nga DPI- me numër 14-530/01-15697 datë 04.04.2025;
- Leje Mjedisore Komunale nga DUMM-Komuna e Gjakovës me numër 07-351/02-10709 datë 11.04.2025;
- Elaboratin/ Raportin gjeomekanik të punuar nga “GeoMerkur “ datë Janar 2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 2373.82€, në Banka për Biznes në Gjakovë me datë 25.04.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga LAND Studio SH.P.K. - Prishtinë.

**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.**



Zyrtarë për Planifikim dhe Zhvillim:

**Durrije Berisha, inxh.dip.ark.**