



**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.07/351/02-21099  
Dt. 11.04.2024

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)**

<b>Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	<b>Homez (Hysen) Zhabeli nga Gjakova.</b>		
Adresa:	<b>Rruga "Musa Zajmi" nr.105.</b>		
Telefoni:	<b>044 856 655</b>	Emaili:	

Emri i Projektit:	<b>Projekti për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual, me etazhitet ekzistues P+1.</b>		
Emri i Projektuesit:	<b>"Real PROJECT" SH.P.K.</b>		
Adresa:	<b>Rruga "Abedin Terbeshi", nr. 17.</b>		
Telefoni:	<b>044 189 098</b>	Emaili:	

<b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>		
Adresa:		
Zona(t) Kadastrale: <b>Gjakovë-Qytet</b>	Nr. i parcelave kadastrale: 1391-1	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 checked="" type="checkbox"/>	Kategoria II <input type="checkbox"/>
<b>Përdorimi i propozuar:</b>	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: <b>Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual, me etazhitet ekzistues P+1.</b>	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Homez (Hysen) Zhabeli nga Gjakova** i lejohe ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual, me etazhitet ekzistues P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 259.56 m<sup>2</sup>**.

**Përdhese:** (Sip.Bruto): **S=132.56 m<sup>2</sup>**  
**Kati i parë:** (Sip.Bruto): **S= 127 m<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;
- Te vendose tabelën informuese ne vend ndërtim me informatat e mëposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se 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 te realizimit te 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 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;
  - protokollat e miratuara te 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 te miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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.

# Arsyetim

Aplikuesi: **Homez (Hysen) Zhabeli nga Gjakova** me banim në rrugën “Musa Zajmi” përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-21099 të datës 26.10.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i etazhit të ndërkulmit, në objektin ekzistues i kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual me etazhitet ekzistues P+1 në ngastrën kadastrale me numër: 1391-1, ZK: Gjakovë- Qytet, në pronësi të Homez (Hysen) Zhabeli nga Gjakova.

DUMM – Gjakovë, 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.15.01.2024.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronë e paluajtshme në pronësi të Homez (Hysen) Zhabeli nga Gjakova lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi, me nr. 07-351/02-11709, dt. 05.06.2023 lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë nr.430-B-197 të dt.27.04.2023.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP Nr. 6839/2023, dt. 13.06.2023.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/111 të datës 08.03.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3091 të datës 01.11.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 395 të datës 30.10.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Capital filiali në Gjakovë me datë 19.03.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “N.P.N.“Real Project”.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 969.69 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 15.01.2024 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

Mirlinda Mullahasani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli