



**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.07/351/02-15582

Dt. 25.10.2024

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>Pjetër (Zef) Ndrecaj nga Gjakova.</b>         |         |  |
| Adresa:                                | <b>Rruga "Domenik Përgega" Brekoc – Gjakovë.</b> |         |  |
| Telefoni:                              | <b>044 385 110</b>                               | Emaili: |  |

|                      |                                                                                    |         |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | <b>Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+0.</b> |         |  |
| Emri i Projektuesit: | <b>N.P.N. "REAL PROJECT" Gjakovë.</b>                                              |         |  |
| Adresa:              | <b>Rruga "Abedin Terbeshi" nr.17.</b>                                              |         |  |
| Telefoni:            | <b>044 189 098</b>                                                                 | Emaili: |  |

|                                       |                                           |                  |  |
|---------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|--|
| <b>Për punët ndërtimore në vijim:</b> |                                           |                  |  |
| Adresa: Domenik Përgega.              |                                           |                  |  |
| Zona(t) Kadastrale: <b>Brekoc</b>     | Nr. i parcelave kadastrale: <b>313-71</b> | 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"/>                                                                         |
| Përdorimi i propozuar:                                                                                               | 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, shtëpi familjare me etazhitet P+0.</b> |                                                                                                               |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Pjetër (Zef) Ndrecaj nga Gjakova i** lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+0, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=175.54 m<sup>2</sup>**.

**Përdhese:** (Sip.Bruto): **S=175.54 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 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 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;
  - 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 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:
    - 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.



## Arsy e t i m

Aplikuesi: **Pjetër (Zef) Ndrecaj nga Gjakova**, me banim në fshatin Krushë e Madhe komuna Rahovec, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 15582 të datës 04.10.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+0, në ngastrën kadastrale me numër: 313-71, ZK: Brekoc, në pronësi të Pjetër (Zef) Ndrecaj nga Gjakova.

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.29.08.2024.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në pronësi të Pjetër (Zef) Ndrecaj nga Gjakova lëshuar nga D.GJ.K.P.
- Aktvendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07/351/02- 11351 dt. 29.08.2024, lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktin Noterial Autorizim me nr. LRP nr. 12591/2024, d. 19.08.2024.
- Vërejtje: Meqenëse objekti ka qenë ekzistues, zyrtari përgjegjës për lëndën nuk ka kërkuar pëlqime shtesë për kyçje në infrastrukturën komunale.
- Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vllësa - co, filiali në Gjakovë me datë 21.10.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N. "REAL PROJECT" Gjakovë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 284.40 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 29.08.2024, 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.**

**Zyrtari përgjegjës për lëndën**

**Hana Malazogu MSc.Arch**

**Hartoi aktin**

**Zefel Shabani, Z.L. Mijor**

**Drejtori**  
**Arben Bakalli**