



**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.07/351/01-17836

Dt.07.08.2024.

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)**

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Shahinder (Qemajl Nuqi e lindur Guta nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Bajram Curri" nr. 85.		
Telefoni:	044 565 804	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+NK.		
Emri i Projektuesit:	"LOFT STUDIO" Sh.p.k. Pejë.		
Adresa:	Rruga "Medlin Allbright" pn.		
Telefoni:	044 125 332	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Tirana" pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 4501-77	GPS Koordinatat:	

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i Objektit i kategorisë së dytë me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+NK.	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **Shahinder (Qemajl Nuqi e lindur Guta nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+NK, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=2464.39 m<sup>2</sup>**.

<b>Bodrumi:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 441.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Përdhesa:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 421.19 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i parë:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 452.76 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i dytë:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 380.78 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i tretë:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 380.78 m<sup>2</sup></b>
<b>Ndërkulmi:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 387.68 m<sup>2</sup></b>

#### **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 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 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 përmbajjnë 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;
  - 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.

# A r s y e t i m

Aplikuesit: **Shahinder (Qemajl Nuqi e lindur Guta nga Gjakova, me banim "Bajram Curri" nr. 85,** kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01- 17386 të datës dt.06.09.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+NK në ngastrat kadastrale me numër 4501-77, në pronësi të Shahinder (Qemajl Nuqi e lindur Guta 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, 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:

- Plani i Situacionit 1:500 i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 12.09.2023.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi të Shahinder (Qemajl Nuqi e lindur Guta nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-16420 dt. 14.09.2023 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-16419 të datës 23.08.2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 2665/23 dt. 03.07.2023 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Përgjigjen në kërkesë numër 08-320/01-6340, dt. 30.04.2024, lëshuar nga DBPZHR.-Gjakovë.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Dhjetor 2019 Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.4/191, dt. 11.04.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1657 të datës 13.06.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.295 të datës 21.06.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vlesa-co, filiali në Gjakovë me datë 22.07.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "LOFT STUDIO" Sh.p.k. Pejë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 7080.88 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 12.09.2023, 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 lëndën**

**Mirlinda Mullahasani I.D.A.**

**Drejtori**

**Arben Bakalli**

