



**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.07/351/02-1079  
Dt. 20.03.2024

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:	Shkëlzen (Rexhë) Muhadri nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Demjan 2".		
Telefoni:	044 307 082	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare dyshe, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+2.		
Emri i Projektuesit:	"TRIAD ARCH" Gazmend Berisha B.I.		
Adresa:	Rruga "Xheladin Hana"nr.17.		
Telefoni:	04 826 914	Emaili:	

<b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>					
Adresa: Rruga "Bujar Roka".					
Zona(t) Kadastrale:	Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale:	5114-16	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: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare dyshe me dy hyrje, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+2.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Shkëlzen (Rexhë) Muhadri nga Gjakova** i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare dyshe me dy hyrje, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=767.08 m<sup>2</sup>**.

### Shtëpia 1

<b>Bodrumi:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=85.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Përdhese:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=85.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i parë:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=98.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i dytë:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=98.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Kulmi:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 30.52 m<sup>2</sup></b>

### Shtëpia 2

<b>Bodrumi:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=85.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Përdhese:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=85.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i parë:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=98.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Kati i dytë:</b>	<b>(Sip.Bruto):</b>	<b>S=98.44 m<sup>2</sup></b>
<b>Kulmi:</b>	<b>(Sip,Bruto):</b>	<b>S= 30.52 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 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: Shkëlzen (Rexhë) Muhadri nga Gjakova** me banim në rrugën “Mic Sokoli” përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-1079 të datës 25.01.2024, 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 dyshe me dy hyrje, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+2 në ngastrën kadastrale me numër: **5114-16, ZK: Gjakovë-Qytet**, në pronësi të Shkëlzen (Rexhë) Muhadri nga Gjakova.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimit 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. 20.12.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronë e paluajtshme në pronësi të Shkëlzen (Rexhë) Muhadri nga Gjakova lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimi për Kushte Ndërtimore me nr. 07-351/02-14-26, dt. 20.12.2023, lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-1078 të datës 25.01.2024.
- Lejen Ndërtimore me nr. 05-351-939, dt. 17.08.1984, lëshuar nga S.U.P.K.S. Komuna Gjakovë
- Raporti i arsyesh mërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/8 të datës 15.01.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.03 të datës 03.01.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr.428 të datës 21.12.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vlesa - co, filiali në Gjakovë me datë 13.03.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “TRIAD ARCH ” Gazmend Berisha B.I.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 2549.10 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 20.12.2023, 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 lëndë**

**Durrije Berisha I.D.A.**

**Drejtori**

**Arben Bakalli**

