



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF 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.07/351/02-18513

Dt. 06.02.2025

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)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	URIM (VELI) BYTYQI nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Ahmet Gjokolli" pn.		
Telefoni:	048 298 081	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL I KATEGORISË I-RË- SHTËPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	Enggroup Sh.P.K. - Prishtinë		
Adresa:	Rr. "Nebih Gashi", Bll. B6. Obj. 2.K-1, lok 19		
Telefoni:	044 270 746	Emaili:	info@enggroup-ks.com

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Nikollë Kacorri", Moglicë		
Zona(t) Kadastrale: Moglicë	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705050-00503-0	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri ☒	Rindërtim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I ☒	Kategoria II ☐
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ☒
Përshkrimi: LEJOHET NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË I-RË, ME DESTINIM SHTËPI BANIMI INDIVIDUALE, ETAZHITET P+1, TIPOLOGJIA E VEÇANTË	

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore **Urim (Veli) Bytyqi nga Gjakova**, me banim në rrugën "Ahmet Gjikolli", pn i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë së veçantë me etazhitet P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 233.016 m²**.

Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 105.67 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 127.346 m²

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 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 përmbajnë regjister 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:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o 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;
 - o 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: **Urim (Veli) Bytyqi nga Gjakova**, me banim në rrugën “Ahmet Gjiko”li”, pn. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-18513 të datës dt. 20.12.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim, Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë së veçantë me etazhitet P+1, në ngastrën kadastrale me nr. P-07075050-00503-0, ZK. Moglicë, në rrugën “Nikollë Kacorri”, në bashkëpronësi të Urim (Veli) Bytyqi ½ dhe Albiana (Ramo) Bytyqi ½.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, 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, 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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 07.02.2025
- Kopjen e planit të datës 11.10.2024 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2054-24 të datës 11.10.2024, në bashkëpronësi të Urim (Veli) Bytyqi ½ dhe Albiana (Ramo) Bytyqi ½ nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-15318 të datës 23.10.2024, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i noterizuar për Ambula Bytyqin, LRP. Nr. 921/2025;
- Pëlqimin për ndërrim destinimit të tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-3261 të datës 21.01.2025;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 692 të datës 18.11.2024;
- Pëlqimin nga K.R.U. “Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3005 të datës 04.11.2024;
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 215 të datës 19.11.2024;
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabrati”, Nr. 2437 të datës 06.11.2024;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit (në Vllësa Pagesa Filialë në Gjakovë) me datë 05.02.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Enggroup SH.P.K. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 933.27 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 07.02.2025, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

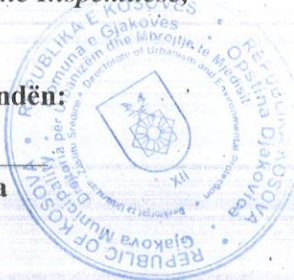
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- *Parashtruesit të kërkesës,*
- *Drejtorisë për Punë Inspektuese,*
- *Arkivit.*

Zyrtar përgjegjës për lëndën:

Msc.Ark. Rozafat Hoxha

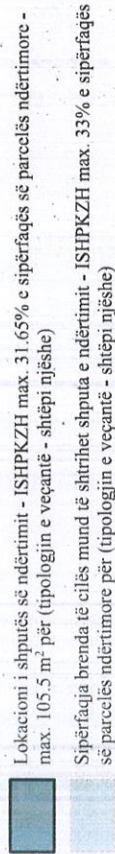
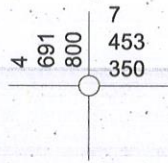
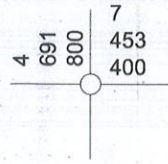


K.K. GJAKOVĚ

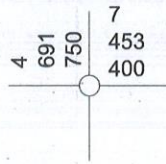
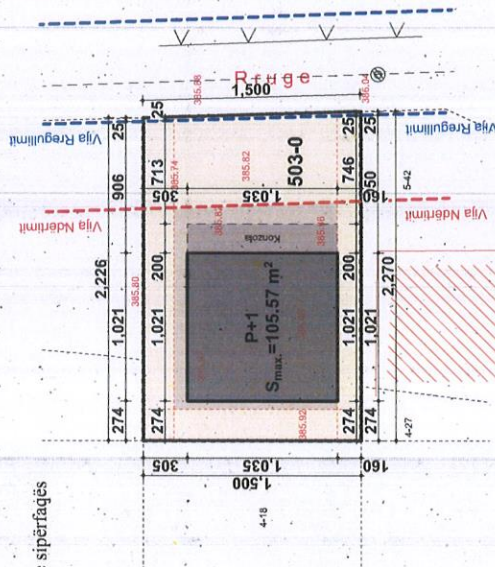
Z. K. Moglice

Parcelat : 503-0

PLAN SITUACIONI



Kufiri i parcelës ndërtimore



Lokacioni final për leje ndërtimore i shpëties së ndërtimit për objektin e kategorisë I-rë me destinim Shtëpi Banimi e veçantë me etazhitet P+1, në parcelat kadastrale P-70705050-00503-0, Z.K. Moglicë, në harmoni me Hartën Zonale Komunale / Zonë e Banimit me një njësi me kodin ZB3, i vendosur sipas Kushteve ndërtimore me nr. 07-351/02-15318 të datës 23.10.2024.

Dt. 06.02.2025, Gjakovë

Zyrtar për planifikim dhe zhvillim - Msc.Ark. Rozafat Hoxha

26.05.2024

Auto Cad 2012

$$P = 1:500$$

Punoi : "GEO-KAD" Gjakovë
DREJTORI