



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore

OF KOSOVA • REPUB
Municipality per U
Kosovo



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-17857

Dt. 07.03.2025

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:	HYSEN (IMER) MUHADRI nga Gjakova		
Adresa:	Muhader, Damjan - Gjakovë		
Telefoni:	048 856 665 (Ardit Lama) / 044 267 129 (Shqipron Muhadri)	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË I, SHTËPI BANIMI DYSHE ME AFARIZËM NË PËRDHES ME ETAZHITET B+P+2		
Emri i Projektuesit:	Real Projekt Sh.P.K. Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Abedin Terbeshi", Nr. 17		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	realprojekt@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Bujar Roka", Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë Jashtë Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-05510-12	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 DYSHE ME AFARIZËM NË PËRDHES, ETAZHITET B+P+2, TIPOLOGJIA DYSHE

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore **Hysen (Imer) Muhadri nga Gjakova**, me banim Muhadër - Damjan, i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt banimi dyshe – Shtëpi e tipologjisë dyshe me afarizëm në përdhes me etazhitet B+P+2 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S = 932.80 \text{ m}^2$.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	$S = 338.15 \text{ m}^2$
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	$S = 189.76 \text{ m}^2$
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	$S = 244.66 \text{ m}^2$
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	$S = 160.23 \text{ m}^2$

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 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 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 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.

Arsyetim

Aplikuesi: **Hysen (Imer) Muhadri nga Gjakova**, me banim në Muhader - Damjan, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17857 të datës dt. 03.12.2024, 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 dy njësi – Shtëpi e tipologjisë dyshe me afarizëm në përdhes me etazhitet B+P+2, në ngastrën kadastrale me nr. P-07075028-05510-12, ZK. Gjakovë Jashtë Qytet, në rrugën “Bujar Roka”, në pronësi të Hysen (Imer) Muhadrit.

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. 07.03.2025
- Kopjen e planit të datës 26.02.2025 dhe Certifikata mbi të drejtën e pronës së paluajtshme me numër të lëndës 745-25 të datës 26.02.2025, në pronësi të Hysen (Imer) Muhadrit nga Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-7127 të datës 31.07.2024, lëshuar nga DUMM;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 596 të datës 09.10.2024;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2435 të datës 29.08.2024;
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 151 të datës 15.08.2024;
- Pëlqimi nga K.R.M. "Çabrat", Nr. 1654 të datës 15.08.2024;
- Pëlqimi për mbrojtje nga Zjarri AME, Nr. 0003957/24 të datës 12.12.2024;
- Pëlqimi Sanitar dhe higjenik nga DPI, Nr. 14-530/01-17858 të datës 28.02.2025;
- Aktvendimi i lejes ndërtimore Nr. 24 i datës 23.04.1987;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit (në Raiffeisen bank Kosovo JSC Filiali në Gjakovë) me datë 06.03.2025;
- Projektin ideor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Real Projekt Sh.P.K. nga Gjakova (Vërejtje: Konform legjislacionit të lartë shënuar, për pajisje me Leje ndërtimi mund të aplikohet dhe me Projekt Ideorë (i punuar konform ligjit) mirëpo ndërtimi nuk mund të filloj pa projekt kryesor).

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1817.40 Euro.

- **Shërbime:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushtë lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 07.03.2025, 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.*

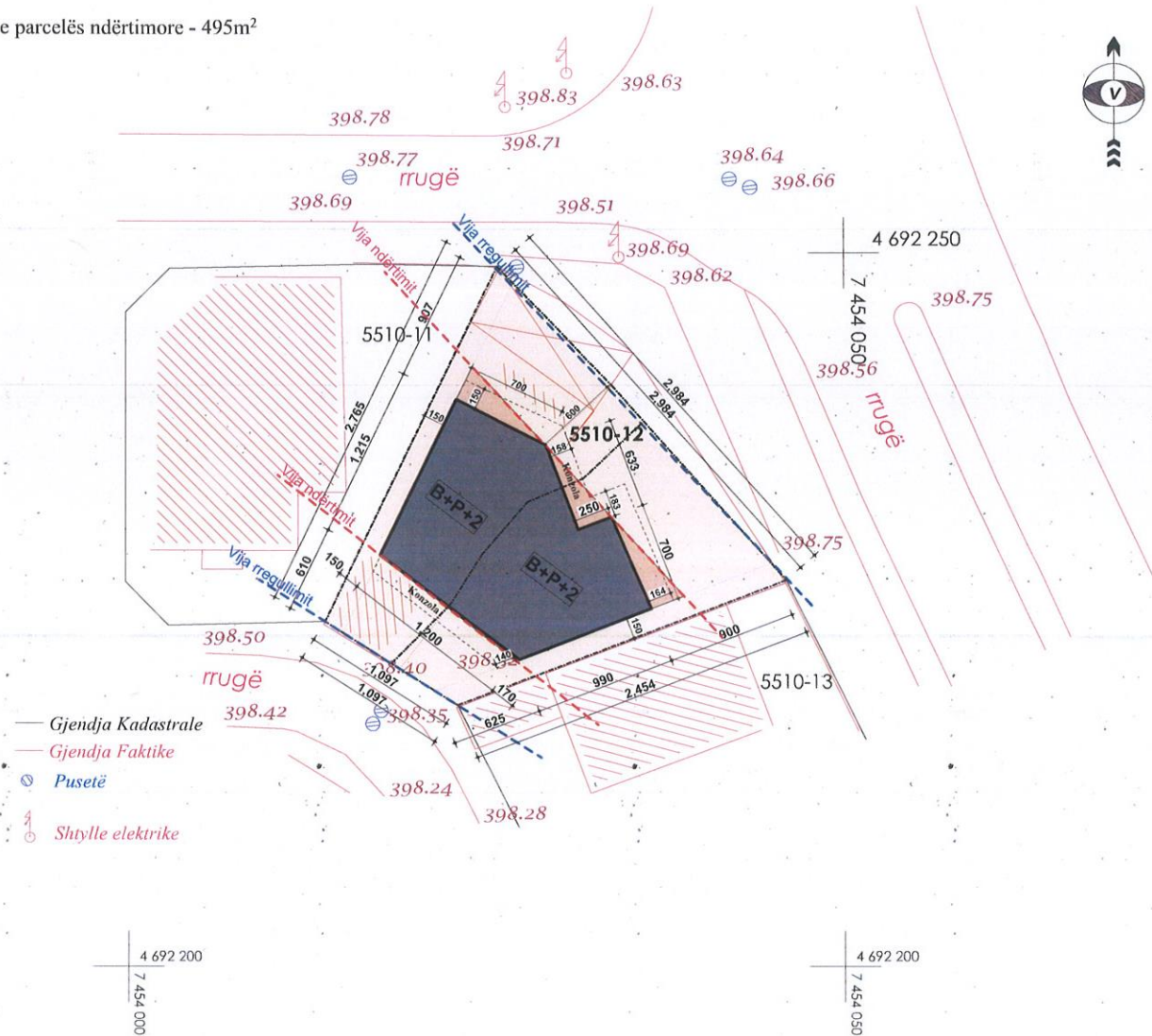
Zyrtar përgjegjës për lëndën:

Msc.Ark. Rozafat Hoxha

PLAN SITUACIONI

- Shputa e ndërtimit - ISHPKZH 38.3% e sipërfaqës apo 189.76.00m² për (tipologjinë e shtëpive dyshe)
- Sipërfaqja brenda të cilës mund të shtrihet shputa e ndërtimit - ISHPKZH max. 40% e sipërfaqës - max. 198.00m² për (tipologjinë e shtëpive dyshe)

- Konzola
- Sipërfaqja e parcelës ndërtimore - 495m²



Lokacioni final për leje ndërtimi për objektin e kategorisë I-rë me destinim shtëpi dyshe me afarizëm në përdhësë me etazhitet B+P+2, në parcelën kadastrale P- 70705028-05510-12, Z.K. Gjakovë Jashtë Qytet, në harmoni me Hartën Zonale Komunale / Zonë Banimi me kodin ZB3, sipas Kushteve ndërtimore me nr. 07-351/02-7127 të datës 31.07.2024.

Dt. 07.03.2025, Gjakovë

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

Unoi : Bch i gjeod Shkelqim Brovina

Av. Licencës 23

14.05.2024

P = 1 : 500

Verteton: "Geo Alp SHPK"

Drejtori