



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. 07/351/02-7851
Dt. 10.03.2025

Nr.07/351/02-

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:	ILIR (DERVISH) CANA nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Shaban Polluzha" nr. 30 - Gjakovë		
Telefon i:	044 547 687	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË SË I-RË- BANIMIT INDIVIDUAL/SHTËPI FAMILJARE –ME ETAZHITET P+1		
Emri i Projektuesit:	REALPROJEKT SH.P.K.- Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Abedin Tërbeshi" nr. 17- Gjakovë		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rrugë e pa emërtuar		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë J. Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-04491-5	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 OBJEKT TË KATEGORISË I-rë/ BANIM INDIVIDUAL-SHTËPI FAMILJARE –ME ETAZHITET P+1, TIPOLOGJIA NDËRTESE DYSHE, sipas Hartës Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032

Me këtë vendim, poseduesit të Lejes Ndërtimore **ILIR (DERVISH) ÇANA nga Gjakova**, me banim në rrugën “Shaban Polluzha” nr. 30 Gjakovë, i lejohe ndërtimi i objektit të kategorisë së I-rë, me destinim – Banim individual-shtëpi familjare e tipologjisë ndërtesë dyshe me etazhitet P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 204.89m²**.

Përdhesa (sip, bruto):	S= 95.26 m²
Kati i I-rë (sip, bruto):	S= 109.63 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 regjistrë 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;
 - 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:
 - 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: **ILIR (DERVISH) CANA nga Gjakova**, me banim në rrugën “Shaban Polluzha” nr. 30 përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-7851 të datës dt. 10.02.2025 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së I-rë, me destinim – Banim individual-shtëpi familjare, në parcelën kadastrale ndërtimore P-70705028-04491-5 Z.K. Gjakovë j. qytet, në rrugën të pa emërtuar në pronësi të Ilir (Dervish) Cana 1/1.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit 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:

- Kopjen e planit të 27.08.2024 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 11173-2025 të datës 05.03.2025 (Certifikata e pronës e prezantuar nga aplikuesi ka të rregulluar shëndërrimin e tokës bujqësore nga arë e kl. 4-tër në tokë jopjellore);
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-10913/2024 datë 19.12.2024 me lokacion të lëshuar nga DUMM Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 89 të datës 07.02.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 159 të datës 28.01.2025;
- Pëlqimin nga PTK / VALA Gjakovë, nr. 07 të datës 24.01.2025;
- Pëlqimin për ndërrim të destinimit të tokës, nga bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-9280 të datës 27.02.2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 850.28€, në IFJB CAPITAL SHPK – Arka 223 – Gjakovë, me datë 07.03.2025;
- Projektin ideor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga REALPROJEKT SH.P.K.- 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 dhe*
- *Arkivit.*

Hartoi:

Durrije Berisha, inxh.dip.ark.

Zyrtare për Planifikim dhe Zhvillim