



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore

KOSOVA • R
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.07/351/02-14716

Dt. 04.03.2025

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, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Kushtrim Hajolli		
Adresa:	Rr. "Verrat e Llukës" Prishtinë		
Telefoni:	/	Emaili:	/

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL ME ETAZHITET P+1		
Emri i Projektuesit:	Feduard Zikollaj B.I.		
Adresa:	Kovrage - Istog		
Telefoni:	+383 49 696 153	Emaili:	Feduardi.zikolli@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Pashko Vasa", Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Jahoc	Nr. i parceles kadastrale: P-70705037-00456-29;	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 OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL ME ETAZHITET P+1	

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore **Kushtrim Hajolli**, me adresë banimi në rrugën Rr. "Verrat e Llukës" Prishtinë, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt Banimi individual me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 336.90 m²**.

Përdhesa: (Sip,Bruto): **S= 196.30 m²**
Kati i parë: (Sip,Bruto): **S= 140.60 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 vendosë 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 lironë 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:
 - 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: **Kushtrim Hajolli**, me adresë banimi në rrugën "Rr. "Verrat e Llukës" Prishtinë, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-14716 të datës dt. 19.09.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim – Objekt Banimi Individual me etazhitet P+1, në ngastrën kadastrale me nr. P-70705037-00456-29 Z.K. Jahoc, në rrugën "Pashko Vasa", parcelat në pronësi të Kushtrim Hajolli, referuar Certifikates së Pronës Nr 573-24.

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, 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. 12.06.2024
- Kopjen e planit të datës 08.02.2024 së bashku me Certifikatën e pronës mbi të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme me numër të lëndës 573-24 të datës 08.02.2024, në pronësi të Kushtrim Hajolli, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-1948 të datës 12.06.2024, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i noterizuar për Feduard Zikollaj si i autorizuar, LRP. Nr. 11847/2023;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 425 të datës 26.07.2024;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2078 të datës 22.07.2024;
- Pëlqimin për infrastrukturën e telekomunikimit- Gjakovë, PTK- VALA nr. 139 të datës 15.07.2024
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative (Posta e Kosovës, Qendra Regjionale Gjakovë) me datë 04.03.2025;
- Projektin ideor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Feduard Zikollaj B.I. - Istog. Prizren.

Taksa administrative është paguar në vlerën prej 1,384.62 Euro.

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte ndërtimore, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 12.06.2024, 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.*

Zyrtare përgjegjëse për lëndën:

MARIGONA MATI, Msc.Arch.

