



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. 07/351/02-17816
Dt. 18.03.2025

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:	SEFË (KURTESH) GJAKOVA DHE ALBERTA (ADEM) GJAKOVA nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Tirana" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	044 149 577	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË I-rë - NGRITJA E KATIT NGA P+0 NË P+1 ME DESTINIM BANIM INDIVIDUAL/SHTËPI FAMILJARE I PAISUR ME LEJE TË NDËRTIMIT NR. 07-351/01-4590, DT. 15.03.2017		
Emri i Projektuesit:	TRIAD ARCH - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Xheladin Hana" nr. 17- Gjakovë		
Telefoni:	043 886 530	Emaili:	



Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rr. "Tirana" pa nr. - Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë J. Qytet	Nr. i parcelës kadastrale: P-70705028-05774-0	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 NGRITJA E KATIT NGA P+0 NË P+1 ME DESTINIM BANIM INDIVIDUAL/SHTËPI FAMILJARE I PAISUR ME LEJE TË NDËRTIMIT NR. 07-351/01-4590, DT. 15.03.2017, TIPOLOGJIA NDËRTESE E VEÇANT, sipas Hartës Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032**

Me këtë vendim, poseduesve të Lejes Ndërtimore **SEFË (KURTESH) GJAKOVA DHE ALBERTA (ADEM) GJAKOVA** nga **Gjakova**, me banim në rrugën “Tirana” pa nr. Gjakovë, i lejohe ngritja e katit nga P+0 në P+1 me destinim banim individual/shtëpi familjare i paisur me Leje të Ndërtimit nr. 07-351/01-4590, dt. 15.03.2026. Objekti i përket kategorisë I-rë e tipologjisë ndërtësë e veçant. Sipërfaqja e përgjithshme (bruto) për ndërtimin e katit: **S= 146.72m²**.

Kati i I-rë (sip, bruto):

S= 146.72 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 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;
 - Protokollin e miratuar 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 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: **SEFË (KURTESH) GJAKOVA** nga Gjakova, me banim në rrugën "Tirana" pa nr. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17816 të datës dt. 02.12.2024 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ngritjen e katit në objektin e kategorisë së I-rë me etazhitet P+0 të paisur me Leje të Ndërtimit nr. 07-351/01-4590, dt. 15.03.2026, me destinim – banim individual-shtëpi familjare, në parcelën kadastrale ndërtimore P-70705028-05774-0 Z.K. Gjakovë j. qytet, në rrugën "Tirana" pa nr. në pronësi të Sefë (Kurtesh) Gjakova 1/2 dhe Alberta (Adem) Gjakova 1/2.

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 02.12.2024 të dt. 02.12.2024 së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 855-25 të datës 11.03.2025;
- Aktvendimi i Lejes Ndërtimore me nr. 07-351/01-4590 të dt. 15.03.2017 për objektin e banimit individual me etazhitet P+0.
- Lokacionin e lëshuar nga DUMM Gjakovë, dt. 06.02.2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 614.86€, në IFJB CAPITAL SHPK – Gjakovë, me datë 14.03.2025;
- Projektin ideor në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga TRIAD ARCH – Gjakovë (projekti përmban Vlersimin e qëndrueshmërisë së objektit e punuar nga Agron Lama inxh. dip. ndërtimtarisë)

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

