



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.07/351/02-5703/2025

Datë:30.05.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim , nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë, Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative nenit 21, 22, 44 dhe 97, dhe dokumenteve të paraqitura me aplikacionit, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Adem (Hajrullah) Babalija ½ Rifat (Hajrullah) Babalija ½ nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Bajram Curri" pn.Gjakovë		
Telefon i:	048 499 431	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI ME NJË NJËSI I KATEGORISË I-RË- SHTËPI BANIMI B+P+1 (SHTËPI DYSHE)		
Emri i Projektuesit:	Real Projekt Sh.P.K. - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Abedin Tërbeshi", Nr.17 Gjakovë		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	realprojekt@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Bajram Curri ", Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë qytet	Nr. i parcelave kadastrale : P-70705029-00749-1 dhe 2 Z.K. Gjakovë Qytet	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri ☐	Rindërtim X 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 INDIVIDUAL, ME ETAZHITET B+P+1, TIPOLOGJIA SHTËPI BANIMI DYSHE	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Adem (Hajrullah) Babalija ½ dhe Rifat (Hajrullah) Babalija ½ (Pëlqimi për ndërtim nga Rifat Babalija - Akti noterial LRP Nr.ren.7438/2024 datë 31.07.2024) nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bajram Curri”, pn i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë objekt dysh, me etazhitet B+P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 302.0 m² në strukturë të etazheve si në vijim:**

- **Bodrumi:** (Sip,Bruto): **S= 95.0 m²**
- **Përdhesa:** (Sip,Bruto): **S= 103.5 m² (me terasë);**
- **Kati i parë:** (Sip,Bruto): **S= 103.5 m² (me terasë);**

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;
 - Të dorëzoj njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;

A r s y e t i m

Aplikuesi: **Adem (Hajrullah) Babalija nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bajram Curri” pn. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-5703/2025 të datës datë 30.01.2025, 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 shtëpi dyshe, me etazhitet B+P+1, në parcelat kadastrale ndërtimore me nr. P-70705029-00749-1 dhe 2 Z.K. Gjakovë Qytet, në rrugën “ Bajram Curri”, në pronësi individuale parcela me numër -70705029-00749-1 Z.K. Gjakovë Qytet, dhe bashkëpronësi të Adem (Hajrullah) Babalija ½ dhe Rifat (

Hajrullah) Babalija ½ (Pëlqimi për ndërtim nga Rifat Babalija - Akti noterial LRP Nr.ren.7438/2024 datë 31.07.2024) parcela me numër -70705029-00749-2 Z.K. Gjakovë Qytet, ku dhe pozicionohet objekti.

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 Nr. 05/L-031 për procedurën administrative, 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 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër 247-25 datë 14.01.2025, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 20.12.2024;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me lokacion te objektit me nr. 07-351/02-16919 të datës 20.12.2024, lëshuar nga DUMM;
- Deklaratë Pëlqim nga bashkë pronari Rifat(Hajrullah) Babalija (Akti noterial LRP Nr.ren.7438/2024 datë 31.07.2024);
- Autorizimi i noterizuar për përfaqësim nga Admir Radoniqi (autorizim i noterizuar me numër LRP Nr.rend.213/2025 LRP Nr.ref.43/2025);
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 22 të datës 13.01.2025;
- Pëlqimin për ndërrim destinimit të tokës bujqësore në atë ndërtimore me, aplikimi me numër 08-320/01-10828 të datës 27.02.2025/ lëshuar më 19.03.2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit 1228.44 Euro.;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Real Project SH.P.K. Gjakovë.
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacionin përfundimtarë me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 28.04.2025, 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.*

Udhëheqëse e Sektorit:

Elida Bejtullahu, inxh.dip.ark.

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.Qytet

Parc. nr.749-2

PLAN SITUACIONI

Lokacioni përfundimtarë për ri ndërtimin e objektit të kategorisë I-rë me destinimin shtëpi banimi / objekt dysh i banimit, me etazhitet B+P+I, në parcelën kadastrale me numër P-70705029-00749-2 Z.K.Gj.Qytet, në harmoni me Hartën Zonale Komunale/ Zonë banimi me një njësi / kod ZB3, i vendosur në kërkesën për kushte ndërtimore me nr.07-351/02-16919 të datës 06.11.2024

30.05.2025 Gjakovë

Udhëheqëse e sektorit për planifikim: Elida Bejtullahu, Inxh.Dip.Ark

