



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



Leje Ndërtimore





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS



OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-9179

Dt. 02.07.2025

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 dhe Harta Zonale Komunale me Nr.011/01-1392 e datës 31.01.2024, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Virland, Artan dhe Memli (Salih) Kusari nga Gjakova		
Adresa:	Rruga "Bujar Roka" pn.		
Telefoni:	044 193 503 (Artani)	Emaili:	

Emri i Projektit:	Renovimi i objektit ekzistues si dhe ndërrimi i destinimit nga ai i banimit individual në ate afarist, me të njëjtin etazhitet ekzistues B+P+2, sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	"Real Projekt" SH.P.K - Gjakovë		
Adresa:	Rruga "Abedin Tërbeshi" nr.17 - Gjakovë .		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Bujar Roka " pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5096-12 dhe 726-0	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: Renovimi i objektit ekzistues si dhe ndërrimi i destinimit nga ai i banimit individual në ate afarist, me të njëjtin etazhitet ekzistues B+P+2, sipas projektit të prezantuar.

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Virland, Artan dhe Memli (Salih) Kusari** nga Gjakova, ju lejohet Renovimi i objektit ekzistues si dhe ndërrimi i destinimit nga ai i banimit individual në ate afarist, me të njëjtin etazhitet ekzistues B+P+2, sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme ekzistuese (bruto) për ndërtim $S = 660.25 \text{ m}^2$.

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;
- Te vendose tabelen informuese në vendndërtim 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 vendndërtim 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 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 përmbajë 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 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: **Virland, Artan dhe Memli (Salih) Kusari** me banim në rr. "Bujar Roka" p.n. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-9179 të datës dt. 18.02.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për Renovimin e objektit ekzistues si dhe ndërrimin e destinimit nga ai i banimit individual në ate afarist, me të njëjtin etazhitet ekzistues B+P+2, sipas projektit të prezantuar, në ngastrat kadastrale me numër: 5096-12 dhe 726-0, ZK: Gjakovë – Jashtë -Qytet, në rrugën "Bujar Roka" p.n., në pronësi të lartë përmendurve.

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:

- Planet e Situacionit 1: 500 dhe 1:250 të gjendjes faktike konform legalizimit të kryer.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 973-25 dhe 566-25 të datës 24.01.2025, dhe kopjes së planit të të njëjtës datë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin mbi Legalizimin e objektit ekzistues.
- Pëlqimi sanitarë me nr. 14-530/01-32891, te dt. 01.07.2025.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Vllesa-Co, filiali në Gjakovë me datë 02.07.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Real Projekt" SH.P.K - Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerë prej 1069.60 €

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Projekti i 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 dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- **Investitorit,**
- **Drejtorisë për Punë Inspektuese,**
- **Arkivit.**

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Agron Gojani – I.D.A.