



**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.07/351/02-32629**

**Dt. 04.07.2025**

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)**

|                                        |                                                                                                |         |  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| <b>Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:</b> |                                                                                                |         |  |
| Emri:                                  | <b>-sipas aplikuesit Egzon (Skender) Morina, Pronarit: Nasibe (Murteza) Morina nga Gjakova</b> |         |  |
| Adresa:                                | <b>Rruga "Mithat Frashëri" pn.</b>                                                             |         |  |
| Telefoni:                              | <b>045 482 466</b>                                                                             | Emaili: |  |

|                      |                                                                                                                                                                                    |         |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| Emri i Projektit:    | <b>Ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekt i banimit individual, me afarizëm në përdhese, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar.</b> |         |  |
| Emri i Projektuesit: | <b>Krijon Arkitekturë SH.P.K - Gjakovë</b>                                                                                                                                         |         |  |
| Adresa:              | <b>Rruga "Yllka Domi" pn. - Gjakovë .</b>                                                                                                                                          |         |  |
| Telefoni:            | <b>048 359 874</b>                                                                                                                                                                 | Emaili: |  |

|                                            |                                         |                  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|
| <b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>      |                                         |                  |
| Adresa: <b>Rruga "Mithat Frashëri" pn.</b> |                                         |                  |
| Zona(t) Kadastrale: <b>Gjakovë-Qytet</b>   | Nr. i parcelës kadastrale: <b>835-3</b> | GPS Koordinatat: |

|                                                  |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>           |                                                                                                               |
| Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/> | Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>                                           |
| <b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>     |                                                                                                               |
| Kategoria I <input checked="" type="checkbox"/>  | Kategoria II <input type="checkbox"/>                                                                         |
| Përdorimi i propozuar:                           | A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> |

Përshkrimi: **Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekt i banimit individual, me afarizëm në përdhese, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar.**

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Nasibe (Murteza) Morina**, sipas aplikuesit **Egzon (Skender) Morina** nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekt i banimit individual, me afarizëm në përdhese, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim  $S = 239.10 \text{ m}^2$ .

|                     |                     |                                           |
|---------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| <b>Përdhesa:</b>    | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S = 67.50 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i parë:</b> | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S = 85.80 \text{ m}^2</math></b> |
| <b>Kati i dytë:</b> | <b>(Sip,Bruto):</b> | <b><math>S = 85.80 \text{ m}^2</math></b> |

#### **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 fazat për nevojat e 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 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 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:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
    - 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;
    - 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: **Egzon (Skender) Morina** me banim në rr. "Mithat Frashëri" p.n. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-32629 të datës dt. 26.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekt i banimit individual, me afarizëm në përdhese, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar, në ngastren kadastrale me numër: 835-3, ZK: Gjakovë – Qytet, në rrugën "Mithat Frashëri" pn., në pronësi të **Nasibe (Murteza) Morina**.

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. 23.04.2025
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1207-25 të datës 25.04.2025, në pronësi të **Nasibe (Murteza) Morina** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktvendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-13703 dt. 23.04.2025, të lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimi parimor nga KEDS me nr. 464 të dt. 04.07.2025
- Pëlqimi parimor nga KRU-Gjakova me nr.1378 të dt. 14.05.2025
- Pëlqimi parimor nga PTK me nr. 49 të dt. 28.04.2025
- Pëlqimi parimor nga "Telkos" të dt. 29.04.2025.
- Pëlqimi parimor nga "IPKO" me nr. 536 të dt. 28.04.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Capital SHPK Filiali në Gjakovë me datë 04.07.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Krijon Arkitekturë SH.P.K - Gjakovë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 948.83 €**

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 23.04.2025, 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 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.

