



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.07/351/02-31967

Datë:14.07.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 dhe 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:	FATOS (MYRTEZA) KRELANI 5/6 GENC (MYRTEZA) KRELANI 1/6		
Adresa:	Rruga “Musli Mulliqi “ pn. Gjakovë		
Telefoni:	044 187 864	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+4+KSH.		
Emri i Projektuesit:	“REAL Project ” Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “ Abedin Tërbeshi ” nr.17 Gjakovë		
Telefoni:	044 359 874	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: “Musli Mulliqi” pn. Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë qytet	Nr. i parcelës kadastrale: P-70705029-05071-12	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 X Jo ☐
Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesore, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Ksh.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: **Fatos (Myrteza) Krelani 5/6, Genc (Myrteza) Krelani 1/6 nga Gjakova**, i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së II-të me destinim objekt banimi shumë banesor me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=2362.82 m²**.

OBJEKTI –siperfaqet për etazhe

Bodrumi :	(Sip,Bruto):	S= 330.09 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S=231.77 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 355.72 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 355.72 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 355.72m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 355.72 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm :	(Sip,Bruto):	S= 355.72 m²
Dalja kontrolluese :	(Sip,Bruto):	S= 22.36 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 më poshtme:
 - 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 të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha faza për nevojat 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 regjistër të hollësishëm ditor 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.

Arsyetim

Aplikuesit: **Fatos (Myrteza) Krelani 5/6, Genc (Myrteza) Krelani 1/6 nga Gjakova**, përmes kërkesës së evidentuar me nr07-351/02-31967/2025 të datës 23.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së II-të, me destinim objekt banimi shumë banesor me afarizëm në përdhese dhe, me etazhitet B+P+4+Ksh në parcelën kadastrale me numër P-70705029-05071-12 ZK: Gjakovë qytet, në pronësi të të njëjtëve.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës në raport me kushtet e ndërtimit /Vendimin mbi kushtet e ndërtimit me nr.07-351/02—14936/2024 datë 16.04.2025, 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:

- Kopjet e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme të 18.04.2025, në pronësi të: Fatos (Myrteza) Krelani 5/6, Genc (Myrteza) Krelani 1/6 nga Gjakova. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aki përcjellës i Lokacionit me Kushte Ndërtimore me nr. 07-35/02-14936/2024 të datës 16.04.2025 lëshuar nga DUMM;
- Plani i Situacionit 1:500 me lokacion, i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 16.04.2025;
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-32060 datë 03.07.2025 të lëshuar nga DUMM;
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-3221 i datës 10.07.2025;
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0004310/2025 datë 10.07.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme me Raport të Mbrojtjes kundër zjarrit;
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Maj 2025 Gjakovë ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.350 datë 08.05.2025 për parcelën me numër P-70705029-05017-12, ZK: Gjakovë qytet.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1291 të datës 30.04.2025;
- Pëlqimin nga VALA - PTK-Gjakovë, me numër 37/2025 të datës 22.04.2025;
- Pëlqimin nga IPKO Telecommunication”LLC Prishtinë, me numër 532 të datës 22.04.025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “REAL PROJECT” Gjakovë;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BKTnjësia në Gjakovë me datë 04.07.2025 në vlerë prej 6775.7849.20 euro;

Shtojcë: Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit-lokacioni definitiv me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit dhe etazhitetin e miratuar , në përpjesë 1:500, 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 kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t’i dërgohet: **Investitorit, Drejtorisë për Punë Inspektuese dhe Arkivit.**

Udhë. Sektorit për Planifikim dhe Zhvillim

Elida Bejullahu Inxh.Dp.Ark.