



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.07/351/02-24583

Dt. 17.06.2025

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:	Gustin (Mihill) Bardheci nga Gjakova		
Adresa:	Fshati – Raçë		
Telefoni:	049 347 777	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i kompleksit të banimit individual si bllok urbanistik, me destinim objekte të banimit individual, gjithsej 7 shtëpi në varg, me etazhitet të planifikuar B+P+2 sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	“Land Studio” – SH.P.K		
Adresa:	Rruga “ Perandori Doklician” nr.7 - Prishtinë .		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Fshati - Raçë.			
Zona(t) Kadastrale: Raçë	Nr. i parcelave kadastrale: 00002-0	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 Ndërtimi i kompleksit të banimit individual si bllok urbanistik, me destinim objekte të banimit individual, gjithsej 7 shtëpi – , me etazhitet të planifikuara B+P+2 sipas projektit të prezantuar.

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Gustin (Mihill) Bardheci** nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i kompleksit të banimit individual si bllok urbanistik, me destinim objekte të banimit individual, gjithsej 7 shtëpi – , me etazhitet të planifikuara B+P+2 sipas projektit të prezantuar me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 3095.20 m²**.

Shtëpia 1.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 245.40 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 94.86 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 78.22 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 78.22 m²

Shtëpia 2.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 130.14 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 79.35 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 89.70 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 89.70 m²

Shtëpia 3.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 161.32 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 82.80 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 93.13 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 93.13 m²

Shtëpia 4.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 123.93 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 82.25 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 96.60 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 96.60 m²

Shtëpia 5.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 136.31 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 92.30 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 113.60 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 113.60 m²

Shtëpia 6.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 138.62 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 87.10 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 107.20 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 107.20 m²

Shtëpia 7.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 178.54 m²
Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 87.78 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 106.50 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 106.50 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 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 e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha faza 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;
 - protokollat 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.

Arsyetim

Aplikuesit: **Gustin (Mihill) Bardheci nga Gjakova** me banim në fshatin Raçë përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-24583 të datës dt. 14.05.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me etazhitet të planifikuar B+P+2, në parcelen kadastrale me numër: 00002-0, ZK: Raçë, në pronësi të lartë përmendurit.

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) të dt. 28.02.2025 së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1212-25 të datës 25.04.2025, në pronësi të **Gustin (Mihill) Bardheci 1/1** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktvendimin e Kushteve Ndërtimore me nr. 07-351/02-11881 të datës 23.04.2025.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 355 të datës 13.05.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1320 të datës 06.05.2025.
- Pëlqimin nga Vala Telekomit i Kosoves, nr. 50 të datës 28.04.2025.
- Pëlqimi nga KRM "ÇABRATI" nr. 1290 të datës 28.04.2025.
- Pëlqimin nga IPKO, nr. 535 të datës 24.04.2025.
- Pëlqimin nga TELKOS datë 24.04.2025
- Pëlqimi për shëndrrimin e tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr.08-320/01-25791 të datës 27.05.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Pri Bank Filiali në Gjakovë me datë 11.06.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga **"Land Studio" – SH.P.K - Gjakovë.**

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 12649.18 Euro.

- **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.

