



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.07/351/02-24032

Dt. 21.05.2025

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:	Hamez(Gëzim) Nerda dhe Emine(Xhemajl) Radosta nga Gjakova		
Adresa:	Rruga “ Musa Zajmi ” pn.		
Telefoni:	048 400 800	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Shtëpi Banimi me afarizem – , me etazhitet të planifikuar B+P+2 sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	“A&C eng” - Gjakovë		
Adresa:	Rruga “ Nënë Tereza” pn. - Gjakovë .		
Telefoni:	044 184 788	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Musa Zajmi” pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 1371-0	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 objektit të kategorisë së parë me destinim, Shtëpi Banimi me afarizem – , me etazhitet të planifikuar B+P+2 sipas projektit të prezantuar.**

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Hamez(Gëzim) Nerda dhe Emine(Xhemajl) Radosta nga Gjakova**, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Shtëpi Banimi me afarizem me etazhitet të planifikuar B+P+2 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 515 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 127.60 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 127.60 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 129.90 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 129.90 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 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 regjistrin 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;
 - protokollin e miratuar 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesit: **Hamez(Gëzim) Nerda dhe Emine(Xhemajl) Radosta** me banim në rr. "Musa Zajmi" pn përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-24032 të datës dt. 12.05.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me etazhitet të planifikuar B+P+2, në ngastren kadastrale me numër: 1371-0, ZK: Gjakovë -Qytet, në rrugën "Musa Zajmi" pn., 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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 26.03.2025
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 857-25 të datës 07.03.2025, në pronësi të **Hamez(Gëzim) Nerda dhe Emine(Xhemajl) Radosta** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktvendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-14526 dt. 26.03.2025, të lëshuar nga DUMM.
- 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 Capital SHPK Filiali në Gjakovë me datë 20.05.2025.
- Pelqimin për marrëveshje nës të palëve LRP.NR: 15342/2022.
- Autorizimi LRP.NR: 3876/2025.
- Pelqimi Sanitar me Nr 14-530/01-24027
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "A&C eng" - Gjakovë

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1829.56 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 26.03.2025, 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:
Jeton Dalladaku – inxh.dipl.ark.

