



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.07/351/02-1307

Dt. 12.05.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 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:	Jashar (Muharrem) Cana dhe Flutura (Muhamet) Vana përmes të Autorizuarit Lulzim Mahmutaj bazuar në Aktin Noterial -Autorizim me Nr. LRP.Nr. 9019/2023, dt. 31.08.2023.		
Adresa:	Rruga "Gaspër Karaqi" pn.		
Telefoni:	044 237 188	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt afarist banesor, me etazhitet B+P+3+KSH.		
Emri i Projektuesit:	"Kenan Krasniqi" B.I..		
Adresa:	Rruga "Uçk" - Pejë.		
Telefoni:	044 125 332	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Gaspër Karaqi".		
Zona(t) Kadastrale: Zidi i Sadik Agës II	Nr. i parcelave kadastrale: 0263-3	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 dytë me destinim, objekt afarist banesor, me etazhitet B+P+3+KSH.**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Jashar (Muharrem) Cana dhe Flutura (Muhamet) Vana** përmes të Autorizuarit **Lulzim Mahmutaj** bazuar në Aktin Noterial -Autorizim me Nr. LRP.Nr. 9019/2023, dt. 31.08.2023, i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt afarist banesor, me etazhitet B+P+3+KSH, sipas lokacionit të dhënë dhe projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S= 3482.25 \text{ m}^2$.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	$S= 889.57 \text{ m}^2$
Përdhese:	(Sip,Bruto):	$S= 630.48 \text{ m}^2$
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	$S= 694.55 \text{ m}^2$
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	$S= 423.83 \text{ m}^2$
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	$S= 423.83 \text{ m}^2$
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	$S= 419.99 \text{ m}^2$

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;
- Të vendose tabelën informuese në vend ndërtim 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 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 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;
 - 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: **Jashar (Muharrem) Cana dhe Flutura (Muhamet) Vana** përmes të Autorizuarit **Lulzim Mahmutaj** bazuar në Aktin Noterial -Autorizim me Nr. LRP.Nr. 9019/2023, dt. 31.08.2023, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-1307 të datës 30.01.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt afarist banesor, me etazhitet B+P+3+KSH në ngastrën kadastrale me nr. 0263-3, ZK: Zidi i Sadik Agës II, në bashkëpronësi të Jashar (Muharrem) Cana dhe Flutura (Muhamet) Vana nga Gjakova.

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. 28.08.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkëpronësi të Jashar (Muharrem) Cana dhe Flutura (Muhamet) Vana nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-18186 dt. 15.02.2025, lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP Nr.6001/2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.3984/24 të datës 23.12.2024.
- Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-7678 dt. 11.03.2025, lëshuar nga DBPZHR- Gjakovë.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-2136 të datës 06.03.2024.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/688 të datës 30.11.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3457 të datës 06.12.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës nr.415, dt. 22.11.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në T.E.B. SH.A, filiali në Gjakovë me datë 05.05.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Kenan Krasniqi” B.I.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 11092.59 Euro.

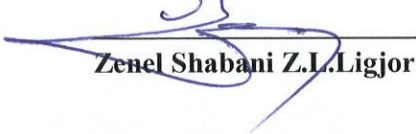
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 28.08.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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.

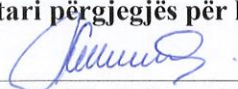
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë


Mirlinda Mullahasani I.D.A.

