



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.07/351/02-32136

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)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Krist (Mark) Zefaj nga fshati Moglicë Komuna e Gjakovës		
Adresa:	Fshati Moglicë Komuna e Gjakovës		
Telefoni:	+491622887100	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i katër objekteve si shtëpi dyshe, me destinim objekte të banimit individual, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	"Krijon Arkitekture" – SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Yllkas Domi" p.n. - Gjakovë .		
Telefoni:	044 359 874	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Fshati Moglicë Komuna e Gjakovës.			
Zona(t) Kadastrale: Moglicë	Nr. i parcelave kadastrale: 22-1, 22-2, 22-20 dhe 22-21		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 katër objekteve si shtëpi dyshe, me destinim objekte të banimit individual, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar.	

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Krist (Mark) Zefaj** nga fshati Moglicë Komuna e Gjakovës, i lejohet ndërtimi i katër objekteve si shtëpi dyshe, me destinim objekte të banimit individual, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim: për një objekt: **S= 448.40 m²**, rrespektivisht për 4 shtëpitë **S= 1793.60 m²**.

Shtëpia 1.

Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 150.00 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 163.20 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 135.20 m²

Shtëpia 2.

Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 150.00 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 163.20 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 135.20 m²

Shtëpia 3.

Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 150.00 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 163.20 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 135.20 m²

Shtëpia 4.

Përdhesa: (Sip,Bruto): S= 150.00 m²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 163.20 m²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 135.20 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;
- 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 e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha faza për nevoja 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 përmbajnë 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 adekuate 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 miratuara 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

Aplikuesit: **Krist (Mark) Zefaj** nga fshati Moglicë Komuna e Gjakovës përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-32136 të datës dt. 23.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e katër objekteve si shtëpi dyshe, me destinim objekte të banimit individual, me etazhitet të planifikuar P+2 sipas projektit të prezantuar, në parcelat kadastrale me numër: 22-1, 22-2, 22-20 dhe 22-21, ZK: Moglicë, 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: 1000 i vërtetuar nga DUMM, dt. 30.05.2025
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1270-25 të datës 02.05.2025, në pronësi të **Krist (Mark) Zefaj 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. 07-351/02-24505 të datës 30.05.2025.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 344 të datës 07.05.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2019 të datës 13.06.2025.
- Pëlqimin nga Vala Telekomit i Kosoves, nr. 79 të datës 12.06.2025.
- Pëlqimi nga KRM "ÇABRATI" nr. 1851 të datës 13.06.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në "Capital-ks" në Gjakovë me datë 04.06.2025.
- Projektin kryesor, në 6 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga "**Krijon Arkitekture**" – SH.P.K - Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 6218.42 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 1:1000 të datës 30.05.2025, 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.