



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore





REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-32229

Dt. 01.08.2025

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, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Qamil (Sahit) Fetija		
Adresa:	Rr. Westley Clark, Gjakovë		
Telefoni:	049/ 885-666	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL I KATEGORISË I-RË- SHITËPI BANIMI P+2		
Emri i Projektuesit:	REAL PROJECT SH.P.K. - Gjakovë		
Adresa:	Rruga Abedin Tërbeshi nr.17 - Gjakovë		
Telefoni:	044/ 189-098	Emaili:	realproject@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Gucia", Gjakove Jashtë qytet			
Zona(t) Kadastrale: Gjakove Jashte Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-04446-111		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 I-RË, ME DESTINIM SHITËPI BANIMI INDIVIDUALE, ETAZHITET P+2, TIPOLOGJIA NË VARG	

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore **Qamil (Sahit) Kurtishi nga Gjakova**, me banim në rrugën “Gucia”, me shkarkim në rrugën Westley Clark i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë në varg me etazhitet P+2 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 406.97 m²**.

Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 115.05 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 155.87 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 136.05 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 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 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 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 dorëzoj 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: **Qamil (Sahit) Fetija nga Gjakova**, me banim në rrugën “Westley Clark”, pn. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-32229 të datës dt. 24.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim, Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë së veçantë me etazhitet P+2, në ngastrën kadastrale me nr. P-07075028-04446-111, ZK.Gjakovë Jashtë Qytet, në rrugën “Gucia” me shkarkim në rrugë “West Clark”, në pronësi të Qamil (Sahit) Fetija.

Drejtorja për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën 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, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë 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. 02.06.2025;
- Kopjen e planit të datës 24.02.2025 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 23-25 të datës 24.02.2025, në pronësi të Qamil(Sahit)Fetija nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-10058 të datës 02.06.2025, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i noterizuar për Ledri Duraku -person fizik. - Gjakovë, LRP. Nr. 442/2025, ;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 531 të datës 31.07.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2296 të datës 15.07.2025;
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 79 të datës 14.07.2025;
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabrat”, Nr. 2171 të datës 14.07.2025;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit (në Vllesa Pagesa Filiali në Gjakovë) me datë 31.07.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga REAL PROJECT SH.P.K. – Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 893.85 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 02.06.2025, 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, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- **Parashtruesit të kërkesës,**
- **Drejtorisë për Punë Inspektuese,**
- **Arkivi**

Zyrtar përgjegjës për lëndën:

MSc.ArK. Hana Malazogu Krypa

