



**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. 07/351/02-36470

Dt. 23.07.2025

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, 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:	SEBAHAT BYCI nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Bujar Roka" pa nr. - Gjakovë		
Telefoni:	043 991 366	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT I KATEGORISË SË I-RË- BANIMIT INDIVIDUAL/SHTËPI FAMILJARE –ME ETAZHITET P+1		
Emri i Projektuesit:	RALPROJEKT SH.P.K. Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Abedin Tërbeshi" nr. 17 - Gjakovë		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rrugë e pa emërtuar		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë J. Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705028-05058-2	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 OBJEKT TË KATEGORISË I-rë/ BANIM INDIVIDUAL-SHTËPI FAMILJARE –ME ETAZHITET P+1, TIPOLOGJIA NDËRTESE DYSHE, sipas Hartës Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032

Me këtë vendim, poseduesit të Lejes Ndërtimore **SEBAHAT BYCI nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bujar Roka” pa nr. - Gjakovë, i lejohe ndërtimi i objektit të kategorisë së I-rë, me destinim – Banim individual-shtëpi familjare e tipologjisë ndërtësë dyshe me etazhitet P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 215.03m²**.

Përdhësa (sip, bruto): **S = 101.51m²**
Kati i I-rë (sip, bruto): **S = 113.52m²**

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 më poshtme:
 - 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 nevojat 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 regjistrë 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;
 - 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 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

Aplikuesja **SEBAHAT BYCI nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bujar Roka” pa nr. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-36470 të datës dt. 15.07.2025 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së I-rë, me destinim – banim individual-shtëpi familjare, në parcelën kadastrale ndërtimore P-70705028-05058-2 Z.K. Gjakovë j. qytet, në pronësi të Sebahat Byci.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit 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:

- Kopjen e planit të 02.04.2025 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 1032-25 të datës 02.04.2025 (fotokopje);
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-17578/2025 datë 29.04.2025 me lokacion të lëshuar nga DUMM Gjakovë;
- Ndërrimi i lokacionit të dt. 29.04.2025 sipas kërkesës së palës nga P+0 dhe P+1 në P+1 në përputhshmëri me Hartën Zonale të Komunës së Gjakovës 2024-2032;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1129 të datës 11.04.2018;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 939 të datës 06.04.2018;
- Pëlqimin nga PTK / VALA Gjakovë i datës 03.03.2018;
- Pëlqimin nga K.R.M. "Çabrat" Gjakovë, nr. 305 të datës 11.04.2018;

Vërejtje:

Pëlqimet e infrastrukturës janë siguruar në procedurën paraprake për Kushte të Ndërtimit me nr. 07-351/01-5915 të dt. 14.03.2018.

- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në vlerë prej 899.05€, në IFJB CAPITAL SHPK – Arka 223 – Gjakovë, me datë 23.07.2025;
- Projekti ideor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga RALPROJEKT SH.P.K. 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 dhe**
- **Arkivit.**



Hartoi:

Durrije Berisha, inxh.dip.ark.

Zyrtar i Lartë për Leje Ndërtimore