



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.07/351/02-20261

Dt. 16.05.2025

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:	Vegim (Ismet) Peja dhe Virgjina (Ismet) Haxhikadrija nga Gjakova		
Adresa:	Rruga "Martirët Qerkezi" pn		
Telefoni:	046 130 060	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekte të banimit individual shtëpi dyshe me afarizëm – , me etazhitet të planifikuar B+P+2+ksh sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	INEX PROJECT - Gjakovë		
Adresa:	Rruga " Tirana" pn. - Gjakovë .		
Telefoni:	044 505 576	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga " Martirët Qerkezi " pn..		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 05112-8	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, Objekte të banimit individual shtëpi dyshe me afarizëm – , me etazhitet të planifikuara B+P+2+Ksh sipas projektit të prezantuar.

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Vegim (Ismet) Peja dhe Virgjina (Ismet) Haxhikadrija** që të gjithë nga Gjakova, ju lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekte të banimit individual dyshe me etazhitet të planifikuara B+P+2+Ksh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 1130.12 m²**.

Shtëpia 1.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 101.16 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 103.96 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 124.67 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 124.68 m²
Kulmi i shfrytezueshem:	(Sip,Bruto):	S= 97.59 m²

Shtëpia 2.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 128.96 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 77.81 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 131.78 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 131.62 m²
Kulmi i shfrytezueshem:	(Sip,Bruto):	S= 109.42 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 vendosë tabelën 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 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 te 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

Aplikuesit: **Vegim (Ismet) Peja dhe Virgjina (Ismet) Haxhikadrija** me banim në rr. “Martirët Qerkezi” pn përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-20261 të datës dt. 22.04.2025, 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+ksh, në ngastren kadastrale me numër: 05112-8, ZK: Gjakovë -J- Qytet, në rrugën “ Martirët Qerkezi” 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. 29.02.2025
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 27-28 të datës 26.01.2024, në pronësi të **Vegim (Ismet) Peja 1/2 dhe Virgjina (Ismet) Haxhikadrija 1/2** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 360 të datës 14.05.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1355 të datës 12.05.2025.
- Pëlqimin nga Vala Telekomit i Kosoves, nr. 43 të datës 22.04.2025.
- Pëlqimi Sanitar me nr 14-530/01-20238 të datës 22.04.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BPB Filiali në Gjakovë me datë 15.05.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga **INEX PROJECT - Gjakovë**.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4315.04 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 22.01.2025, 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.