



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E KOSOVËS
OPSTINA E GJAKOVËS



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-29376

Dt. 06.03.2023

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:	ILIR (AGIM) ZËRZA dhe IBRAHIM (AGIM) XËRZA nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Washingtoni" nr.66.		
Telefoni:	044 124 912	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekte të kategorisë së dytë, me destinim objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhesë, me etazhitet B+P+4+NK.		
Emri i Projektuesit:	Ndërmarrja projektuese ndërtimore "ARTING" Sh.P.K.		
Adresa:	Rruga "Tirana" Gjakovë.		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Tirana".			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -J-Qytet	Nr. i parces kadastrale: 5081-3	GPS Koordinatat:	

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhesë, me etazhitet B+P+4+NK.	

UDM
Sh. UU
Kuvendi Komunal
Gjakovë
Nr. VII

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **ILIR (AGIM) ZËRZA dhe IBRAHIM (AGIM) XËRZA nga Gjakova** i lejohej ndërtimi i objekt i kategorisë së dytë me destinim objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+NK, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim **S=5527.20 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 813.20 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 618.70 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 840.50 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 813.30 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 813.30 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 813.30 m²
Ndë Kulmi:	(Sip,Bruto):	S= 814.90 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 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 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 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 – **ILIR (AGIM) ZËRZA dhe IBRAHIM (AGIM) XËRZA nga Gjakova**, me banim në rrugën “Washingtoni”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-29376 të datës dt.30.12.2022, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhësë, me etazhitet B+P+4+NK, në ngastrën kadastrale me numër **5081-3**, ZK: Gjakovë -J- Qytet, në rrugën “Tirana”, 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: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 27.07.2022.
- Kopjen e planit të datës 16.05.2022 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës, 1291-22 dt.16.05.2022 në pronësi të ILIR (AGIM) ZËRZA dhe IBRAHIM (AGIM) XËRZA nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/29477 të datës 30.01.2023 e lëshuar nga D.U.M.M.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 1996/22 të datës 23.09.2022.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-29383 të datës 12.01.2022.
- Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-1707 dt.13.02.2023.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP.Nr. 5609/2022, e datës 17.05.2022.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP Nr. 15623, dt. 29.11.2022.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin paraprak për të njëjtën parcelë nga KEDS-Gjakovë nr. 4/31 të datës 12.01.2022.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2178 të datës 02.08.2022.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës nr.22.08.2022.
- Vërtetimin me nr. 460 dt. 05.08.2022, nga Ngrohtorja e Qytetit.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë, të datës 22.02.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja projektuese ndërtimore “ARTING” Sh.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 16.560.10 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 27.07.2022, 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 kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Zyrtar i lartë ligjor


Zenel Shabani, jur. i dipl.

Drejtori


Arben Bakalli



REPUBLIC OF KOSOVA - REPUBLIKA E KOSOVES