



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS  
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



## Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E KOSOVËS  
OPSTINA DJAKOVICA



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit  
Nr.07/351/02-9247  
Dt. 21.06.2023

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)**

<b>Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	"VITA ENERGY" SH.P.K. me seli në lagjen "Marigona Residence" – Preoc – Graçanicë, me N.U.I 712183376.		
Adresa:	Lagjja "Marigona Residence" – Preoc – Graçanicë.		
Telefoni:	048 544 980	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i Parkut të Energjisë diellore, me kapacitet 3MW/h, si kategori i II-të e ndërtimit, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4/216, dt. 29.03.2023.		
Emri i Projektuesit:	"Energy Service" L.L.C.		
Adresa:	Rruga "Motrat Qiriazhi" nr. 28, Fushë Kosovë.		
Telefoni:	04 206 921	Emaili:	

<b>Për punët ndërtimore në vijim:</b>			
Adresa: "Kodra e Hutit"			
Zona(t) Kadastrale: Kodra e Hutit	Nr. i parcelave kadastrale: 68-10, 68-12, 71-17, 69-8, 69-10	GPS Koordinatat:	

<b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>			
Ndërtim i ri	<input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim	<input type="checkbox"/>
Riparim	<input type="checkbox"/>		
<b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>			
Kategoria I	<input checked="" type="checkbox"/>	Kategoria II	<input type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>		

Përshkrimi:

- **Lejohet Ndërtimi i Parkut të Energjisë diellore, me kapacitet 3MW/h, si kategori i II-të e ndërtimit, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4/216, dt. 29.03.2023.**
- **Obligohet pala që pas pranimit të Lejes Ndërtimore – Instalimit të paneleve të siguron pëlqimin nga ZRRE, dhe me të njëjtin të informon DUMM-në dhe KEDS.**

Me këtë vendim, **“VITA ENERGY”SH.P.K. me seli në lagjen “Marigona Residence” – Preoc – Graçanicë, me N.U.I 712183376**, i lejohet Ndërtimi i Parkut të Energjisë diellore, me kapacitet 3MW/h, si kategori i II-të e ndërtimit, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4/216, dt. 29.03.2023, në parcelat me nr. 68-10, 68-12, 71-17, 69-8, 69-10, ZK: Kodra e Hutit dhe njëkohësisht obligohet pala që pas pranimit të Lejes Ndërtimore – Instalimit të paneleve të siguron pëlqimin nga ZRRE, dhe me të njëjtin të informon DUMM-në dhe KEDS.

**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 faza 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;
  - protokollat 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:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
    - 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;
    - 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.

# Ar sy e t i m

Aplikuesi – “VITA ENERGY”SH.P.K. me seli në lagjen “Marigona Residence” – Preoc – Graçanicë, me N.U.I 712183376, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-9247 të datës dt.05.05.2023 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për Ndërtimi i Parkut të Energjisë diellore, me kapacitet 3MW/h, si kategori i II-të e ndërtimit, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4/216, dt. 29.03.2023, në parcelat me nr. 68-10, 68-12, 71-17, 69-8, 69-10, ZK: Kodra e Hutiti, në qirambajtje për 99 vite të “Vita Energy” Sh.P.K.

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.15.03.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 622-23, të datës 10.02.2023, në pronësi të përbashkët të në qirambajtje për 99 vite të “Vita Energy” Sh.P.K të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07-320/02-3228, dt.15.02.2023 lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin Sanitar me Nr. 14-430/01-6967, dt.14.04.2023 lëshuar nga DPI.
- Vendimin për Pëlqim Mjedisor me nr. Ref.22/2014/ dt. 09.06.2022, të lëshuar nga MMPHI.
- Vendimin për ndërrim të përkohshëm të destinimit të tokës bujqësore në jo bujqësore me nr.08-320/01-8966, dt. 13.06.2023, lëshuar nga DBPZHR.-Gjakovë.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2470/23 të datës 02.05.2023.
- Aktin Noterial –Autorizim me nr.LRP.nr.rend.3385/2015, dt.15.12.2015.
- Aktin Noterial –Autorizim me nr.LRP.nr.rend.954/2023, dt.06.03.2023.
- Aktin Noterial –Autorizim me nr.LRP.nr.rend.3062/2023, dt.14.03.2023.
- Aktin Noterial –Autorizim me nr.LRP.nr.rend.3451/2016, dt.07.07.2016.
- Aktin Noterial –Autorizim me nr.LRP.nr.rend.3465/2016, dt.07.07.2016.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.982 të datës 23.03.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr.209, të datës 22.03.2023.
- Pëlqimit të Elektroenergjetik, nr. nr.4/216 dt. 29.03.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Pro Credit Bank, filiali në Gjakovë me datë 29.06.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Energy Service” L.L.C.-Fushë Kosovë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 11901.95 Euro.**

**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**

