



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.07/351/02-17886

Dt. 31.12.2024

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:	Arbër (Gazmend) Jusufi dhe Doruntina (Shadan) Jusufi nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Mazllom Lakuci"pn.		
Telefoni:	045 577 444	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual me etazhitet P+Nk.		
Emri i Projektuesit:	"ALE-GROUP"SH.P.K. Prishtinë.		
Adresa:	Rruga "Shkodra" nr. 14.		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga Firzë..			
Zona(t) Kadastrale: Firzë	Nr. i parcelave kadastrale: 960-10		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, objekt i banimit individual me etazhitet P+NK.	

- Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me vërejtje - detyrim plotësues, ashtu që
- Investitori pas ndërtimit, përkatësisht para aplikimit për leje përdorimi duhet ta prezantojë dokumentin për ndërrimin e destinimit të tokës, i cili do të jetë kusht për pranim teknik për pasije me leje të përdorimit

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Arbër (Gazmend) Jusufi dhe Doruntina (Shadan) Jusufi nga Gjakova** i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual me etazhitet P+NK, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=82.40 m²**.

Përdhese: (Sip.Bruto): S=55.80 m²
Kati i parë: (Sip.Bruto): S=26.60 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 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 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 përmbajnë 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; Përkthim 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 adekuate 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.

Arsyetim

Aplikuesi: **Arbër (Gazmend) Jusufi dhe Doruntina (Shadan) Jusufi nga Gjakova**, me banim në rrugën “Mazllom Lakuci”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 17886 të datës 04.12.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual me etazhitet P+NK, në ngastrën kadastrale me numër: 960-10, ZK: Firzë, në pronësi të Arbër (Gazmend) Jusufi nga Gjakova.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjigjes 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 dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka konstatuar 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. 12.10.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në bashkëpronësi të Arbër (Gazmend) Jusufi nga Gjakova lëshuar nga D.GJ.K.P.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07/351/02- 16798 dt. 12.10.2023, lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me vërejtje - detyrim plotësues, ashtu që
- Investitori pas ndërtimit, përkatësisht para aplikimit për leje përdorimi duhet ta prezantojë dokumentin për ndërrimin e destinimit të tokës, i cili do të jetë kusht për pranim teknik për pasije me leje të përdorimit
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.716 të datës 27.11.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. “Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.3066 të datës 13.11.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr.203 të datës 04.11.2024.
- Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Capital, filiali në Gjakovë me datë 31.12.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “ALE-GROUP”SH.P.K. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 338.97 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 12.10.2023 të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

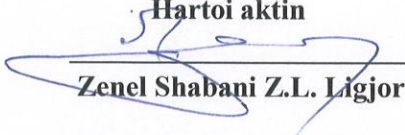


KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

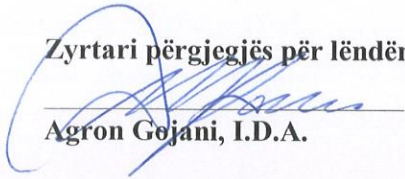
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Hartoi aktin

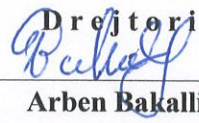

Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Agron Gëjani, I.D.A.



Drejtori


Arben Bakalli