



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.07/351/02-1234

Dt.06.06.2024.

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:	Adnan (Bajram) Krasniqi me Investitor "Blloku Group "L.L.C, e regjistruar si biznes nr.810159386, me seli në Prishtinë.		
Adresa:	Rr. Muharrem Fejza" – Prishtinë, Bll.C1.Hy-Ak, "Kom.Kawa,		
Telefoni:	049 347 777	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i kompleksit prej gjithsej 11 objekteve, me destinim kompleks banimi me shumë njësi me etazhitet B+P+2.		
Emri i Projektuesit:	"LAND Studio" – SH.P.K, me seli në Prishtinë..		
Adresa:	Rruga "Perandori Doklician" nr. 7.		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Moglicë".		
Zona(t) Kadastrale: "Moglicë" dhe Raçë.	Nr. i parceles kadastrale: 62-2 dhe 001-2	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 kompleksit prej gjithsej 11 objekteve, me destinim kompleks banimi me shumë njësi me etazhitet B+P+2.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Adnan (Bajram) Krasniqi me Investitor "Blloku Group "L.L.C, e regjistruar si biznes nr.810159386, me seli në Prishtinë** në rrugën "Muharrem Fejza", i lejohet ndërtimi i kompleksit prej gjithsej 11 objekteve, me destinim kompleks banimi me shumë njësi me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të bllokut për ndërtim **S= 13010.89 m²**.

Objekti 1:	(Sip,Bruto):	S= 540.01 m²
Objekti 2:	(Sip,Bruto):	S= 1338.32 m²
Objekti 3:	(Sip,Bruto):	S= 1351.62 m²
Objekti 4:	(Sip,Bruto):	S= 1352.92 m²
Objekti 5:	(Sip,Bruto):	S= 1337.70 m²
Objekti 6:	(Sip,Bruto):	S= 1242.11 m²
Objekti 7:	(Sip,Bruto):	S= 1310.73 m²
Objekti 8:	(Sip,Bruto):	S= 1323.39 m²
Objekti 9:	(Sip,Bruto):	S= 1308.77 m²
Objekti 10:	(Sip,Bruto):	S= 928.66 m²
Objekti 11:	(Sip,Bruto):	S= 976.66 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 tabelen 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 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 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;
 - protokollin e miratuar 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: **Adnan (Bajram) Krasniqi** nga Gjakova, në cilësinë e përfaqësuesit – drejtor i “Blloku Group “L.L.C – INVESTITOR, e regjistruar si biznes nr.810159386, me seli në Prishtinë në rrugën “Muharrem Fejza”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 1234 të datës 29.01.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit prej gjithsej 11 objekteve, me destinim kompleks banimi me shumë njësi me etazhitet B+P+2, në parcelen me numër 62-2 dhe 001-2 ZK: “Moglicë” dhe Raçë, në pronësi të Adnan (Bajram) Krasniqi nga Gjakova.

DUMM, përkatësisht zyrtari përgjegjës 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, 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: 1000 i miratuar dhe vërtetuar nga DUMM, dt. 21.12.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronë e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të emër të Adnan (Bajram) Krasniqi nga Gjakova të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimi për Kushte Ndërtimi me nr.07-351/02-22191 të datës 21.12.2023 të lëshuar nga DUMM.
- Certifikata e Regjistrimit të biznesit, nga ARBK-MTI-RKS.
- Përgjigjen në kërkesë numër 08-320/01-7777, dt. 21.05.2024, lëshuar nga DBPZHR Gjakovë.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, me nr. 3184/24 dt. 05.02.2024 nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës së bashku me elaboratin.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Raportin mbi arsyeshmërinë e trajtimit procedural nga zyrtari përgjegjës për lëndën – urbanisti.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë për fazën e parë , nr. 4/11 të datës 15.01.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 17 të datës 04.01.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr, 431 të datës 27.12.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Banka Kombetare Tregtare, filiali në Gjakovë, të datës 31.05.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga LAND Studio” – SH.P.K, me seli në Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 45302.60 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: 1000 të datës 21.12.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

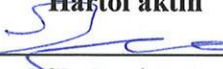
KËSHILLË JURIDIKE:

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 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.

Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Agron Gojani I.D.A.

Drejtori



Arben Bakalli

