



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.07/351/02-13040

Dt. 02.09.2024

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:	Bashkim (Avdyl) Xhuxha nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Bujar Roka" pn.		
Telefoni:	049 298 700	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti i shndërrimit të ndërkulmit në kat (kati i I-rë) dhe ndërtimi – ngritja e ndërkulmit, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, i legalizuar bazuar Vendimin për legalizimin e objektit me nr ref. 07-351/02-29304, dt. 02.11.2021, për etazhitetin B+P+NK, me etazhitet përfundimtar B+P+1+NK.		
Emri i Projektuesit:	"REAL PROJECT" SH.P.K.		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi" nr.17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Bujar Roka".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 498-0, 05096-18	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 - shndërrimi i ndërkulmit në kat (kati i I-rë) dhe ndërtimi – ngritja e ndërkulmit, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, i legalizuar bazuar Vendimin për legalizimin e objektit me nr ref. 07-351/02-29304, dt. 02.11.2021, për etazhitetin B+P+NK, me etazhitet përfundimtar B+P+1+NK.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Bashkim (Avdyl) Xhuxha nga Gjakova** i lejohet ndërtimi - shndërrimi i ndërkulmit në kat (kati i I-rë) dhe ndërtimi – ngritja e ndërkulmit, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, i legalizuar bazuar Vendimin për legalizimin e objektit me nr ref. 07-351/02-29304, dt. 02.11.2021, për etazhitetin B+P+NK, me etazhitet përfundimtar B+P+I+NK, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=152.5 m²**.

Ndërkulm: (Sip.Bruto): **S=152.5 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;
- Të vendosë 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;
 - 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: **Bashkim (Avdyl) Xhuxha nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bujar Roka”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-13040 të datës 19.08.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - shndërrimit të ndërkulmit në kat (kati i I-rë) dhe ndërtimi – ngritja e ndërkulmit, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, i legalizuar bazuar Vendimin për legalizimin e objektit me nr ref. 07-351/02-29304, dt. 02.11.2021, për etazhitet B+P+NK, me etazhitet përfundimtar B+P+1+NK në ngastrën kadastrale me numër: 498-0, 05096-18, ZK: Gjakovë – j-Qytet, në pronësi të Bashkim (Avdyl) Xhuxha 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, 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.10.10.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në pronësi të Bashkim (Avdyl) Xhuxha nga Gjakova lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Vendimin për legalizimin e objektit me nr ref. 07-351/02-29304, dt. 02.11.2021, për etazhitet B+P+NK.
- Mëqenëse objekti ka qenë i legalizuar, zyrtari përgjegjës për lëndën ka konsideruar se nuk ka nvojë për pajisje shtesë me pëlqime për kyçe në infrastrukturën komunale.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vlesa - co filiali në Gjakovë me datë 27.08.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “REAL PROJECT” SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 577.80 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 10.10.2023, 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

Elida Bejtullahu I.D.A.

Drejtori

Arben Bakalli