



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



Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E
KOSOVËS



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-23472

Dt. 08.05.2024

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:	Enkleida (Vllaznim) Qaushi, Edrena (Vllaznim) Rraci dhe Faton (Zejnelabedin) Sylja nga Gjakova me INVESTITOR - HAB ENGINEERING SH.P.K. – Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “Sadik Stavileci” pn		
Telefoni:	044 188 775	Emaili:	

Emri i Projektit:	Revidimi i projektit – ndërtimi - ngritja e etazhit të galerisë mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-6492, dt. 12.05.2023.		
Emri i Projektuesit:	HAB ENGINEERING SH.P.K. – Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “UÇK” pn.		
Telefoni:	044 188 775	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Sadik Stavileci”.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5880-0 (gjendja e re)		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 Revidimi i projektit – ndërtimi - ngritja e etazhit të galerisë mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-6492, dt. 12.05.2023.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Enkleida (Vllaznim) Qaushi, Edrena (Vllaznim) Rraci dhe Faton (Zejnelabedin) Sylja nga Gjakova me INVESTITOR - HAB ENGINEERING SH.P.K. – Gjakovë**, i lejohet Revidimi i projektit – ndërtimi - ngritja e etazhit të galerisë mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-6492, dt. 12.05.2023, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim (pas revidimit) **S=325.65 m²**.

Kati i tërhequr: (Sip,Bruto): S=325.65 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 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;
 - 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:
 - 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi **Enkleida (Vllaznim) Qaushi, Edrena (Vllaznim) Rraci dhe Faton (Zejnlabedin) Syla nga Gjakova me INVESTITOR - HAB ENGINEERING SH.P.K. – Gjakovë** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-23472 të datës 08.12.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - Revidimi i projektit ngritja e etazhit të galerisë mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-6492, dt. 12.05.2023, në parcelën kadastrale me numër **5880-0 (gjendja e re) ZK: Gjakovë – Qytet, , në ngastrën kadastrale me numër 5880-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën “Sadik Stavileci”, në bashkëpronësi të Faton (Zejnlabedin) Syla, Enkleida (Vllaznim) Qaushi dhe Edrena (Vllaznim) Rraci nga Gjakova lartë përmendurit.**

DUMM Gjakovë, 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 (të gjitha nga leja paraprake e ndërtimit):

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 31.01.2023 .
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) bashkëpronësi të përbashkët Faton (Zejnlabedin) Syla, Enkleida (Vllaznim) Qaushi dhe Edrena (Vllaznim) Rraci të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-7962, dt. 11.05.2023 të 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. 2426/23 të datës 02.05.2023, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar, Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” – Gjakovë, Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/147 të datës 10.03.2023, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 984 të datës 23.03.2023, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 189, të datës nr. 01.03.2023, Ngrohtorja e Qytetit me nr. 166, dt.16.03.2023 (të gjitha të vlefshme nga lënda paraprake).
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në TEB, filiali në Gjakovë, të datës 08.05.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga HAB ENGINEERING SH.P.K. – Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1339.05 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 dt. 31.01.2023, 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

Agon Gojani I.D.A.

Drejtori

Arben Bakalli

