



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.07/351/02-1421

Dt. 23.05.2024

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:	Genc (Shani) Hoxha nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Qamil Hoxha" pn.		
Telefoni:	043 700 490	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+7+Ksh.		
Emri i Projektuesit:	"M.H. STUDIO" SH.P.K.		
Adresa:	Rruga "Veternik " Prishtinë.		
Telefoni:	049 621 234	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Qamil Hoxha".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 466-11	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 dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+7+Ksh.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Genc (Shani) Hoxha nga Gjakova** i lejohe ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+7+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=3787.57 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 430.70 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 287.03 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 383.73 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 nevoja të 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 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:
 - 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi – **Genc (Shani) Hoxha nga Gjakova, me banim në rrugën “Qamil Hoxha” pn**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-1421 të datës dt. 31.01.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+7+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër 466-11, ZK: Gjakovë - Qytet, në pronësi të Genc (Shani) Hoxha 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. 06.06.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Genc (Shani) Hoxha nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-4644, dt. 06.06.2023, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-1080, dt.26.01.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.3179/24, dt. 14.02.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- 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. 4/424 të datës 16.06.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1628 të datës 13.06.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.90/2023, të datës 08.06.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në NLB Banka filiali në Gjakovë me datë 07.02.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga M.H. STUDIO” SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 13764.27 Euro.

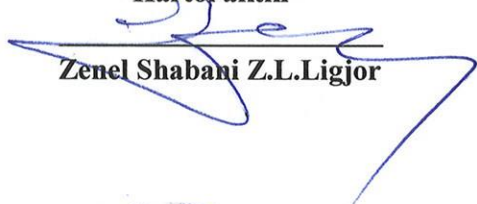
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 06.06.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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.

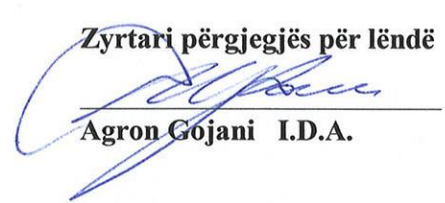
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Hartoi aktin

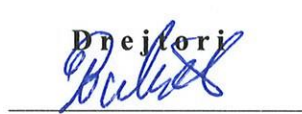

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë


Agron Gojani I.D.A.



Drejtori


Arben Bakalli