



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.07/351/02-1423

Dt. 11.06.2024

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:	H.A.B. ENGINEERING” SH.P.K me N.U.I. 811976937, me seli në Gjakovë - INVESTITORI.		
Adresa:	Rruga “Uçk” pn.		
Telefoni:	044 662 470	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me afarizëm – 3 LAMELA me etazhitet B+P+7+Ksh+Kt		
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 “Beqir Efendi Baraku dhe Musa Zajmi”.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parces kadastrale: 5908-0 (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 ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me afarizëm – 3 LAMELA me etazhitet B+P+7+Ksh+Kt.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **H.A.B. ENGINEERING” SH.P.K me N.U.I. 811976937, me seli në Gjakovë - INVESTITORI** i lejohej ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me afarizëm – 3 LAMELA me etazhitet B+P+7+Ksh+Kt, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=29766.89 m²**.

LAMELA 1

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 1436.89 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 1039.99 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 935.52 m²
Kthina teknike:	(Sip,Bruto):	S= 212.70 m²

LAMELA 2

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 1350.97 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 949.90 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 932.71 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 932.67 m²
Kthina teknike:	(Sip,Bruto):	S= 42.04 m²

LAMELA 3

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 1586.52 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 850.15 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 913.41 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 909.34 m²
Kthina teknike:	(Sip,Bruto):	S= 48.72 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 se 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 dorëzoj 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi – **H.A.B. ENGINEERING” SH.P.K** me N.U.I. 811976937, me seli në Gjakovë - **INVESTITORI**, bazuar në Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 10664/2023, LRP Nr. Reference 2386/2023, dt. 18.20.2023, Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 17480/2023, LRP Nr. Reference 1609/2023, dt. 24.07.2023, Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 6974/2023, LRP Nr. Reference 1525/2023, dt.13.07.2023, Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP Nr. Reference 1577/2023, dt. 19.07.2023 Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 11074/2023, LRP Nr. Reference 2510/2023, dt. 02.11.2023, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-21538 të datës dt.01.11.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me afarizëm – 3 LAMELA me etazhitet B+P+7+Ksh+Kt në ngastrën kadastrale me numër 5908-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në bashkë pronësi të Osman (Hasan) Mulliqi, Flurije (Muhamet) Kruma, Artan (Ramadan) Morina, Bekim (Haxhi) Lila, Kuhtrim (Haxhi) Lila, Nafije (Haxhi) Lila, Sulltane (Haxhi) Lila, Rrushe (Tal) Delija, Hajrije Fazlija (lindur Rogova e veja e Sherafedinit), Jetlir (Islam) Kruma, Adile (Hatib) Kruma, Jetimir (Islam) Kruma, Serbeze (Reshad) Mulliqi, Mazllom (Sylejman) Kruma, Agim (Hasan) Mulliqi, Arnor (Kadri) Delija, Blerim (Kadri) Delija, Nexhdet (Shani) Muhaxhiri, Enver (Hasan) Mulliqi, Esat (Ismet) Vehapi, Zeki 9Ismet) Vehapi, Fahri (Kamer) Kameri, Hysen (Qazim) Naqa, Valbone (Qazim) Naqa, Meleqe (Qazim) Kursoni, Zija (Sylejman) Kruma, Sadik (Avdullah) Morina nga Gjakova, në rrugën “Beqir Efendi Baraku dhe Musa Zajmi”.

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. 25.01.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të bashkëpronësi të Osman (Hasan) Mulliqi, Flurije (Muhamet) Kruma, Artan (Ramadan) Morina, Bekim (Haxhi) Lila, Kuhstrim (Haxhi) Lila, Nafije (Haxhi) Lila, Sultane (Haxhi) Lila, Rushe (Tal) Delija, Hajrije Fazlija (lindur Rogova e veja e Sherafedit), Jetlir (Islam) Kruma, Adile (Hatib) Kruma, Jetimir (Islam) Kruma, Serbeze (Reshad) Mulliqi, Mazllom (Sylejman) Kruma, Agim (Hasan) Mulliqi, Arnor (Kadri) Delija, Blerim (Kadri) Delija, Nexhdet (Shani) Muhaxhiri, Enver (Hasan) Mulliqi, Esat (Ismet) Vehapi, Zeki (Ismet) Vehapi, Fahri (Kamer) Kameri, Hysen (Qazim) Naqa, Valbone (Qazim) Naqa, Meleqe (Qazim) Kursoni, Zija (Sylejman) Kruma, Sadik (Avdullah) Morina nga Gjakova, me seli në Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore me nr. 07-351/02-22945, dt.25.01.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-1571, dt.20.05.2023, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-4176 të datës 17.04.2023.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 10664/2023, LRP Nr. Reference 2386/2023, dt. 18.20.2023.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 17480/2023, LRP Nr. Reference 1609/2023, dt. 24.07.2023.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 6974/2023, LRP Nr. Referece 1525/2023, dt.13.07.2023.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP Nr. Reference 1577/2023, dt. 19.07.2023.
- Aktin Noterial Kontratë për Investimin e përbashkët me nr. LRP.Nr.Rend 11074/2023, LRP Nr. Reference 2510/2023, dt. 02.11.2023.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-2428, dt.14.03.2024, lëshuar nga DBPZHR.Gjakovë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/166 të datës 29.03.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 531 të datës 01.03.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr. 18 të datës 01.02.2024.
- Informimin mbi infrastrukturën nëntokësore nr, 103,dt. 01.02.2024.
- Informimin mbi infrastrukturën nëntokësore nga Ndrohtorja e Qytetit SH.A. nr.714, dt.13.11.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BLR Banka, filiali në Gjakovë me datë 24.05.2024.
- 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 104160.75 Euro.

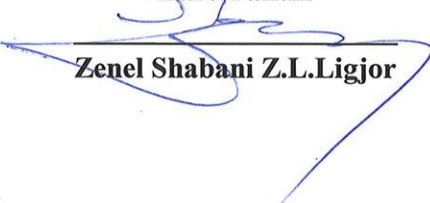
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 25.01.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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