



**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.07/351/02-16397

Dt. 16.07.2024

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, Vendimit Nr. A-56/22, dt. 11.08.2023 të lëshuar nga MMPHI si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Kastriot (Hazyr) Axhanela, Miranda (Hazyr) Axhanela, Majlin Axhanela, Kujtim (Shemsedin) Axhanela, Lorinda (Shemsedin) Bajra Axhanela, Flora (Shemsedin) Sadrija nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Marlin Barleti".		
Telefoni:	044 135 381	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh dhe B+P+1.		
Emri i Projektuesit:	N.P."ALBA –CONARK"AZH- Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Isa Boletini" nr. 2		
Telefoni:	044 122 818	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Nëna Tereze".			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parces kadastrale: 5913-0 (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 objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh dhe B+P+1.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Kastriot (Hazyr) Axhanela, Miranda (Hazyr) Axhanela, Majlin Axhanela, Kujtim (Shemsedin) Axhanela, Lorinda (Shemsedin) Bajra Axhanela, Flora (Shemsedin) Sadrija nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Ksh dhe B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=2317.46 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S=415.52 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 292.73 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 336.12 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 336.05 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 326.39 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 325.77 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 284.88 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 regjistrin e 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;
 - protokollet 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:
 - 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 – “Comfort Building group SH.P.K. me N.U.I. 911893800, në bashkëpronësi të Arjeta (Njazi) Hasi dhe Zani Sylhasi me me seli në Gjakovë, në cilësinë e të Autorizuarit bazuar në Aktin Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rend 8452/2023, dt. 17.08.2023, kanë parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-16397 të datës 21.08.2024, 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+4+Ksh dhe B+P+1, me vërejtjet e cekura në projekt, në ngastrën kadastrale me numër 5913-0 (gjendja e re) ZK: Gjakovë - Qytet, n në bashkë pronësi në pjesë ideale të Kastriot (Hazyr) Axhanela, Miranda (Hazyr) Axhanela, Majlin Axhanela, Kujtim (Shemsedin) Axhanela, Lorinda (Shemsedin) Bajra Axhanela, Flora (Shemsedin) Sadrija 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. 10.07.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi në pjesë ideale të Kastriot (Hazyr) Axhanela, Miranda (Hazyr) Axhanela, Majlin Axhanela, Kujtim (Shemsedin) Axhanela, Lorinda (Shemsedin) Bajra Axhanela, Flora (Shemsedin) Sadrija nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-3111 dt.12.04.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3285/24, dt.18.03.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-9109 të datës 24.06.2024
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Autorizuarit bazuar në Aktin Noterial Autorizim me nr. LRP Nr. rend 8452/2023, dt. 17.08.2023.
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi me r. LRP Nr. rend 596/2024 dt. 22.01.2024
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 380 të datës 05.07.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 503 të datës 26.02.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.28 të datës 13.02.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank Kosovo, filiali në Gjakovë me datë 12.07.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.“ALBA –CONARK”AZH-Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 7109.96 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 10.07.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- ## Hartoi aktin

Drejtori