



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.07/351/02-4337

Dt. 12.07.2024

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:	Faton (Avdurrahmon) Luzha, Jeton (Avdurrahmon) Luzha, Vllaznim (Avdurrahmon) Luzha, Ilir (Avdurrahmon) Luzha, Fatmir (Avdurrahmon) Luzha, Shkelzen (abaz) Zeka, Aqif (Abaz) Zeka, Xhelal (Muharrem) Kursani, Gëzim (Riza) Qela, Violeta (Shyqeri) Qela, Shpresa (Riza) Qela, Gjin (Anton) Frrokaj dhe INVESTITORIT - "DAZAN GROUP" SH.P.K. me NUI 811127671, me seli në fshatin Planqor Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Marlin Barleti".		
Telefoni:	043 998 555	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë - LAMELA 1 dhe LAMELA 2, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk, me vërejtjet e cekura në projekt.		
Emri i Projektuesit:	"DAZAN GROUP" SH.P.K.		
Adresa:	Fshati Planqor – Gjakovë.		
Telefoni:	043 998 555	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Hysni Dobruna".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5910-0 (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 - LAMELA 1 dhe LAMELA 2, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk, me vërejtjet e cekura në projekt.

- Vërejte: Banesa e tipit II në LAMELEN 1, në të gjitha etazhet do të realizohet në përputhshmëri me Aktin Noterial – deklaratë për pëlqim me nr. LRP. Nr. rendor 6409/2024, dt.10.07.2024.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Faton (Avdurrahmon) Luzha, Jeton (Avdurrahmon) Luzha, Vllaznim (Avdurrahmon) Luzha, Ilir (Avdurrahmon) Luzha, Fatmir (Avdurrahmon) Luzha, Shkelzen (abaz) Zeka, Aqif (Abaz) Zeka, Xhelal (Muharrem) Kursani, Gëzim (Riza) Qela, Violeta (Shyqeri) Qela, Shpresa (Riza) Qela, Gjin (Anton) Frrokaj dhe INVESTITORIT - "DAZAN GROUP" SH.P.K. me NUI 811127671, me seli në fshatin Plançor Gjakovë i lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë - LAMELA 1 dhe LAMELA 2, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk, me vërejtjet e cekura në projekt, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S=9780.40 \text{ m}^2$.

Lamela 1

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	$S= 821.00 \text{ m}^2$
Përdhese:	(Sip,Bruto):	$S= 679.10 \text{ m}^2$
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	$S= 836.40 \text{ m}^2$
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	$S= 830.50 \text{ m}^2$
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	$S= 828.90 \text{ m}^2$
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	$S= 830.50 \text{ m}^2$
Ndërkulmi:	(Sip,Bruto):	$S= 831.30 \text{ m}^2$

Lamela 2

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	$S= 643.60 \text{ m}^2$
Përdhese:	(Sip,Bruto):	$S= 489.60 \text{ m}^2$
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	$S= 602.60 \text{ m}^2$
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	$S= 597.30 \text{ m}^2$
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	$S= 597.30 \text{ m}^2$
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	$S= 597.30 \text{ m}^2$
Ndërkulmi:	(Sip,Bruto):	$S= 595.00 \text{ m}^2$

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 të 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 përmbajnë 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;
- protokollet e miratuara te 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 – **“DAZAN GROUP”SH.P.K. me NUI 811127671, me seli në fshatin Plançor Gjakovë, në cilësinë e Investitorit bazuar në Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 7489/2023, nr. i ref. 1611/2023, dt. 25.07.2024, Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 7449/2023, nr. i ref. 1605/2023, dt. 25.07.2024, Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 8035/2023, nr. i ref. 1749/2023, dt. 08.08.2024, Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 8952/2023, nr. i ref. 1954/2023, dt. 29.08.2024,** kanë parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-4337 të datës 20.03.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim i objekteve të kategorisë së dytë - LAMELA 1 dhe LAMELA 2, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk, me vërejtjet e cekura në projekt, në ngastrën kadastrale me numër 5910-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, n në bashkë pronësi në pjesë ideale të Faton (Avdurrahmon) Luzha, Jeton (Avdurrahmon) Luzha, Vllaznim (Avdurrahmon) Luzha, Ilir (Avdurrahmon) Luzha, Fatmir (Avdurrahmon) Luzha, Shkelzen (abaz) Zeka, Aqif (Abaz) Zeka, Xhelal (Muharrem) Kursani, Gëzim (Riza) Qela, Violeta (Shyqeri) Qela, Shpresa (Riza) Qela, Gjini (Anton) Frrokaj 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. 04.03.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi në pjesë ideale të Faton (Avdurrahmon) Luzha, Jeton (Avdurrahmon) Luzha, Vllaznim (Avdurrahmon) Luzha, Ilir (Avdurrahmon) Luzha, Fatmir (Avdurrahmon) Luzha, Shkelzen (abaz) Zeka, Aqif (Abaz) Zeka, Xhelal (Muharrem) Kursani, Gëzim (Riza) Qela, Violeta (Shyqeri) Qela, Shpresa (Riza) Qela, Gjini (Anton) Frrokaj të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.

- Vendim për Kushte Ndërtimore me numër 07/351/02-23925, dt. 04.03.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-4003 dt.29.03.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3304/24, dt.25.03.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-4000 të datës 19.03.2024
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 7489/2023, nr. i ref. 1611/2023, dt. 25.07.2024.
- Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 7449/2023, nr. i ref. 1605/2023, dt. 25.07.2024.
- Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 8035/2023, nr. i ref. 1749/2023, dt. 08.08.2024.
- Aktin Noterial Kontratë për investimin e përbashkët me r. LRP Nr. rend 8952/2023, nr. i ref. 1954/2023, dt 29.08.2024.
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi me r. LRP Nr. rend 6409/2024 dt. 10.07.2024
- 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. 4/150 të datës 22.03.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 896 të datës 15.03.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.58 të datës 13.03.2024.
- 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 “DAZAN GROUP” SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 30630.61 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 04.03.2024, 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

Durrije Berisha
Durrije Berisha I.D.A.



Drejtori
Arben Bakalli
Arben Bakalli

