



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.07/351/01- 9993

Dt.16.08.2024.

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:	Gëzim (Hamdi) Babalija nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga “Yllka Domi” pn.		
Telefoni:	049 890 913	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+KSH+Kt.		
Emri i Projektuesit:	“LAND Studio” Sh.p.k. Prishtinë.		
Adresa:	Rruga “Perandori Doklician “ nr.7.		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Yllka Domi” pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 3314-2	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 i kategorisë së dytë me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+KSH+Kt.	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **Gëzim (Hamdi) Babalija nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+KSH+Kt, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=1411.86 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 236.65 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 160.91 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 239.34 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 239.84 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 239.34 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 239.34 m²
Kthina teknike:	(Sip,Bruto):	S= 54.94 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 më poshtme:
 - 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 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 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; Përrshkrim 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:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - 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;
 - 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

Aplikuesit: **Gëzim (Hamdi) Babalija nga Gjakova, me banim "Yllka Domi" pn**, kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01- 9993 të datës dt.01.07.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+3+Ksh+Kt në ngastrën kadastrale me numër 3314-2, në pronësi të Gëzim (Hamdi) Babalija nga Gjakova.

DUMM-Gjakovë, 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, u konstatua 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 D.U.M.M. dt. 26.12.2023.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi të Gëzim (Hamdi) Babalija nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-9995 dt. 14.08.2024 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-9994 të datës 15.07.2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 3586/24 dt. 25.07.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Përgjigjen në kërkesë numër 08-320/01-6340, dt. 30.04.2024, lëshuar nga DBPZHR.-Gjakovë.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Dhjetor 2019 Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" .
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.122 të datës 05.06.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në NLB Banka, filiali në Gjakovë me datë 16.08.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "LAND Studio" Sh.p.k. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4382.03 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 26.12.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Agron Gojani I.D.A.



Arben Bakalli