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

GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-17158
Dt. 03.01.2025

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 paraqi0tura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Hamëz (Rexhep) Ahmetaj dhe Hata (Malë) Ahmetaj nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Mark Lleshi" pn.**		
Telefoni:	**045 539 927**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me lokal punë në përdhese, me etazhitet P+2.**		
Emri i Projektuesit:	**"TRIAD ARCH" Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Xheladin Hana" nr. 17**		
Telefoni:	**044 826 914**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Mark Lleshi".		
Zona(t) Kadastrale: Jahoc	Nr. i parcelave kadastrale: 608-0 dhe 609-0	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 parë me destinim, , shtëpi familjare me lokal punë në përdhese, me etazhitet P+2.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Hamëz (Rexhep) Ahmetaj dhe Hata (Malë) Ahmetaj nga Gjakova i** lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me lokal punë në përdhese, me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=299.30m².**

Përdhese:	**(Sip.Bruto):**	**S=87.60 m²**
Kati i Parë:	**(Sip,Bruto):**	**S=105.85 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S=105.85 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 se saj në pajtim me Ligjin;
- Te vendose tabelën informuese ne 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 te gjitha faza për nevoja te realizimit te 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 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 te miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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

Aplikuesi: **Hamëz (Rexhep) Ahmetaj dhe Hata (Malë) Ahmetaj nga Gjakova**, me banim në rrugën "Mark Lleshi" përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 17158 të datës 12.11.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së parë me destinim, , shtëpi familjare me lokal punë në përdhese, me etazhitet P+2, në ngastrën kadastrale me numër: 608-0 dhe 609-0 ZK: Jahoc, në bashkëpronësi të Hamëz (Rexhep) Ahmetaj dhe Hata (Malë) Ahmetaj 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.17.10.2024.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në bashkëpronësi të Hamëz (Rexhep) Ahmetaj dhe Hata (Malë) Ahmetaj nga Gjakova lëshuar nga D.GJ.K.P.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07/351/02- 2205 dt. 17.10.2024, lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin Sanitar me nr. 14—361/02-17157, dt. 22.11.204, lëshuar nga DPI.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.678 të datës 11.11.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr.2924, të datës 25.10.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 198 të datës 18.10.2024.
- Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Capital filiali në Gjakovë me datë 23.12.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "TRIAD ARCH" Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1050.97 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 17.10.2024, 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 lëndën

Durrije Berisha I.D.A.

D r e j t o r i

Arben Bakalli