



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.07/351/02-28210
Dt. 19.09.2023

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:	Ilir (Talat) Efendija nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Mrtirët Qerkezi" Gjakovë.		
Telefoni:	044 195 535	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual, shtëpi banimi, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet P+2.		
Emri i Projektuesit:	N.T.SH."POINT - DD" Diamant Dalladaku B.I.		
Adresa:	Rruga "Marije Shllaku" - Gjakovë.		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:				
Adresa: "				
Zona(t) Kadastrale:	Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale:	5494-65	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input checked="" type="checkbox"/>	Kategoria II <input type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objekt i banimit individual, shtëpi banimi, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet P+2 me vërejtjet si më poshtë:	

VËREJTJE: Leja ndërtimore jepet me vërejtje si në vijim:

- **Bodrumi nuk miratohet për shkak se është në kundërshtim me kushtet ndërtimore.**
- **Panalet Solare nuk janë pjesë e kësaj leje ndërtimi, për të njëjtat do të zhvillohet procedurë e veçantë**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Ilir (Talat) Efendija nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual, shtëpi banimi, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë me etazhitet P+2 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=380 m²**.

Përdhesa:	(Sip.Bruto):	S=120 m²
Kati i parë:	(Sip.Bruto):	S= 130 m²
Kati i dytë:	(Sip.Bruto):	S= 130 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 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 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;
 - protokollin e miratuar 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 pjesje 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: **Iilir (Talat) Efendija nga Gjakova**, me banim në rrugën “Marije Shllaku” përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-28210 të datës dt. 13.12.2022, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së parë me destinim, objekt i banimit individual, shtëpi banimi, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë me etazhitet P+2, në ngastrën kadastrale me numër: **5494-65** Zk: Gjakovë-J-Qytet.

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.11.05.2023.
- Kopjen e planit (fotokopje) të datës së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës në bashkëpronësi të Iilir (Talat) Efendija nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për kushte ndërtimi me nr. 07-351/02-2660/2022, dt. 11.05.2022,, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2059/22 të datës 04.11.2022.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-28207 të datës 12.01.2023.
- Aktin Noterial me nr. LRP.Nr. 3633/2022, dt.13.04.2022.
- Aktin Noterial me nr. LRP.Nr. 15678/2022, dt.30.11.2022.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/322 të datës 16.05.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3027 të datës 13.12.2022.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 13.12.2022.
- Ngrohtorja e qytetit Gjakova Sh.A. me nr.832, dt. 09.12..2022.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Vllesa - co, filiali në Gjakovë me datë 22.05.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.T.SH. “POINT - DD” Diamant Dalladaku B.I.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1010.80 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 11.05.2023, 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:

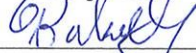
- Investitorit,
- Drejtorisë për Punë Inspektuese,
- Arkivit.

Zyrtar i lartë ligjor


Zenel Shabani, jur. i dipl.



Drejtori



Arben Bakalli

IC. QP. KOSOVA