



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.07/351/01-12143

Dt.12.11.2024.

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:	Enver (Zija) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Ermend (Hajdar) Rizvanolli, Adi (Murteza) Rizvanolli, Shkelzen (Hylki) Morina, Drilon (Afrim) Morina, Shkendije (Ali) Morina, Jehona (Afrim) Dylazeka Morina, Fjolla (Afrim) Xharra Morina, Atdhe (Afrim) Morina, Remzi (Hylki) Morina, Feim (Hylki) Morina, Shkelzen (Hylki) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Enver (Zija) Morina, që të gjithë nga Gjakova dhe INVESTITORIT “JAKOVA Construction” SH.P.K. me NUI 811350420, me seli në rrugën “Tirana” Gjakovë.		
	Rruga “Tirana” pn.		
Telefoni:	049 950 904	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet 2B+P+7+KSh.		
Emri i Projektuesit:	“LAND Studio” Sh.p.k. Prishtinë.		
Adresa:	Rruga “Perandori Dokleçian”nr.7		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Nëna Tereze”			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 1094-1, 1094-2, 1095-1, 1095-2, 1095-3, 1095-4		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 type="checkbox"/>	Kategoria II	<input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:		A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>	

Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet 2B+P+7+KSh.

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **Enver (Zija) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Ermend (Hajdar) Rizvanolli, Adi (Murteza) Rizvanolli, Shkelzen (Hylki) Morina, Drilon (Afrim) Morina, Shkendije (Ali) Morina, Jehona (Afrim) Dylazeka Morina, Fjolla (Afrim) Xharra Morina, Atdhe (Afrim) Morina, Remzi (Hylki) Morina, Feim (Hylki) Morina, Shkelzen (Hylki) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Enver (Zija) Morina, që të gjithë nga Gjakova dhe INVESTITORIT “JAKOVA Construction” SH.P.K. me NUI 811350420, me seli në rrugën “Tirana” Gjakovë** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet 2B+P+7+KSh, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim $S=12825 \text{ m}^2$.

LAMELA C

Bodrumi-2:	(Sip,Bruto):	S= 1514.53 m²
Bodrumi-1:	(Sip,Bruto):	S= 1514.53 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 1226.8 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 1259.06 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 1265.65 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 1003.78 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 1010.3 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 1007.97 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 1010.3 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 1007.97 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 1004.11 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 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 përmbajë 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; 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 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:
 - 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

Aplikuesit: INVESTITORI “JAKOVA Construction” SH.P.K. me NUI 811350420, me seli në rrugën “Tirana” Gjakovë e përfaqësuar nga Egzon Spahija nga Gjakova, person i Autorizuar, bazuar në Aktin Noterial Autorizim Nr. i LRP: 10430/2022, nr. i REF 2292/2022, dt. 16.08.2022 dhe Aktin Noterial Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. Nr. i LRP: 8236/2024, nr. i REF 2319/2024, dt. 19.06.2024, Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. Nr. i LRP: 7359/2024, nr. i REF 2068/2024, dt. 31.05.2024, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-12143 të datës dt.02.08.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet 2B+P+7+KSh në ngastrat kadastrale me numër 1094-1, 1094-2, 1095-1, 1095-2, 1095-3, 1095-4, ZK: Gjakovë-Qytet, në bashkë pronësi të Enver (Zija) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Ermend (Hajdar) Rizvanolli, Adi (Murteza) Rizvanolli, Shkelzen (Hylki) Morina, Drilon (Afrim) Morina, Shkendije (Ali) Morina, Jehona (Afrim) Dylazeka Morina, Fjolla (Afrim) Xharra Morina, Atdhe (Afrim) Morina, Remzi (Hylki) Morina, Feim (Hylki) Morina, Shkelzen (Hylki) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Enver (Zija) Morina, që të gjithë nga Gjakova.

DUMM, 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 1:1000 i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 16.04.2024.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi të “Enver (Zija) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Ermend (Hajdar) Rizvanolli, Adi (Murteza) Rizvanolli, Shkelzen (Hylki) Morina, Drilon (Afrim) Morina, Shkendije (Ali) Morina, Jehona (Afrim) Dylazeka Morina, Fjolla (Afrim) Xharra Morina, Atdhe (Afrim) Morina, Remzi (Hylki) Morina, Feim (Hylki) Morina, Shkelzen (Hylki) Morina, Hilmi (Zija) Morina, Enver (Zija) Morina, që të gjithë nga Gjakova. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktin Noterial Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. Nr. i LRP: 8236/2024, nr. i REF 2319/2024, dt. 19.06.2024.
- Aktin Noterial Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. Nr. i LRP: 7359/2024, nr. i REF 2068/2024, dt. 31.05.2024.
- Aktin Noterial – Autorizim Nr. i LRP: 10430/2022, nr. i REF 2292/2022, dt. 16.08.2022.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-12145, dt. 30.08.2024 të lëshuar nga DUMM.

- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-12144 dt. 15.08.2024..
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 3584/24 dt.25.07.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-11084 dt. 25.07.2024, lëshuar nga DBPZHR-Gjakovë.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- 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, nr.614, dt. 11.10.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1628 të datës 22.05.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.152, të datës 20.08.2024.
- Vërtetimin nga KRM Çabrati nr. 990, dt. 22.05.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banken Credins, filiali në Gjakovë me datë 11.11.2024.
- 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 38671.38 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 1:1000 të datës 16.04.2024, 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

Elida Bejullahu I.D.A.

Drejtori

Arben Bakalli