



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.07/351/02-1553
Dt. 02.05.2024

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:	Lazer (Zef) Thaqi dhe Leonit (Lazer) Thaqi nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Uçk" pn.		
Telefoni:	044 709 070	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, FAZA E DYTË, ndërtimi i katit 2,3,4,5,6,7, KSH, në objektin në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-21366, dt. 27.11.2023, për etazhitetin B+P+1 (FAZËN E PARË).		
Emri i Projektuesit:	Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT".		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi" nr.17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Uçk".			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet	Nr. i parces kadastrale: 5887-0 (gjendja e re)	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 katit 2,3,4,5,6,7, KSH – FAZA E DYTË, në objektin në ndërtim e sipër, objekt i cili posedon me Leje Ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-21366, dt. 27.11.2023, për etazhitetin B+P+1 (FAZËN E PARË).	

Vërejtje: Investitori para marrjes së Lejes së Përdorimit duhet të prezantojë dëshmitë mbi sigurimin e pëlqimit të KEDS, pas realizimit – përfundimit të punimeve për zhvendosjen – dislokimin e rrjetit kablovik 10(20) kv, konform zgjidhjes teknike të kompanisë për furnizim dhe distribuim me energji elektrike KEDS, në rrugën “Uçk” në Gjakovë së bashku me dëshmi mbi pranimin teknik të punimeve dhe sigurimin e pëlqimit përfundimtar.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Lazer (Zef) Thaqi dhe Leonit (Lazer) Thaqi nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i katit 2,3,4,5,6,7, KSH – FAZA E DYTË, në objektin në ndërtim e sipër, objekt i cili posedon me Leje Ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-21366, dt. 27.11.2023, për etazhitetin B+P+1 (FAZËN E PARË), me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim (FAZA E DYTË) **S=6533.98 m²**.

Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 929.47 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 925.75 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 932.39 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 927.54 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 923.59 m²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 923.59 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 971.65 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;
 - protokollet e miratuara të 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 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 – **Lazer (Zef) Thaqi dhe Leonit (Lazer) Thaqi nga Gjakova**, me banim në rrugën “Bashkim Idrizi”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-1553 të datës dt.02.02.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimi i katit 2,3,4,5,6,7, KSH – FAZA E DYTË, në objektin në ndërtim e sipër, objekt i cili posedon me Leje Ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-21366, dt. 27.11.2023, për etazhitetin B+P+1 (FAZËN E PARË), në ngastrën kadastrale me numër 5887-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën “Uçk”, në bashkëpronësi të lartë përmendurit.

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. 16.03.2022.
- Kopjen e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të përbashkët të Lazer (Zef) Thaqi dhe Leonit (Lazer) Thaqi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Në lejen paraprake janë prezantuar provat të vlefshme dhe për këtë fazë, të renditura si në vijim: Vendimin për Kushte ndërtimi me nr. 07-351/01-9812, dt. 16.03.2022, lëshuar nga DUMM; Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/6733 të datës 25.07.2023 e lëshuar nga D.U.M.M; Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2648/23 të datës 17.07.2023; Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-12619 të datës 22.06.2023; Përgjigjen në kërkesë me nr. 08-320/01-12852, dt.14.07.2023; Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” – Gjakovë; Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1538 të datës 30.05.2023; Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës nr. 31.05.2023; Lejen për zhvillimin e punimeve – gropim për dislokim të rrjetit - Vendimin me nr. 07-351/02-15821, dt. 14.09.2023 lëshuar nga DUMM.
- *Vërejtje: Investitori para marrjes së Lejes së Përdorimit duhet të prezantojë dëshmitë mbi sigurimin e pëlqimit të KEDS, pas realizimit – përfundimit të punimeve për zhvendosjen – dislokimin e rrjetit kablovik 10(20) kv, konform zgjidhjes teknike të kompanisë për furnizim dhe distribuim me energji elektrike KEDS, në rrugën “Uçk” në Gjakovë së bashku me dëshmi mbi pranimin teknik të punimeve dhe sigurimin e pëlqimit përfundimtar.*
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Bankën Credins, filiali në Gjakovë, të datës 19.04.2024.

- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT".

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 15.320.36 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 16.03.2022, 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.**

Hartoj aktin

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën

Agron Gojani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli

REPUBLIKA E KOSOVES
Gjakovë Municipality