



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.07/351/01-6000

Dt.14.10.2024.

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:	INVESTITORI "Letaj Bau" SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489, me pronar Rrustem Leti nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Wesli Clark" pn.		
Telefoni:	049 701 110	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+6+Ksh+Gal.		
Emri i Projektuesit:	" Letaj Home " Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga " Wesley L. Clark " pn.		
Telefoni:	049 707 110	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Sadik Stavilexi" pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 4402-27	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 Objektivit i kategorisë së dytë me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+6+Ksh+Gal.	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **INVESTITORI "Letaj Bau" SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489 me pronar Rrustem Leti 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+6+Ksh+Gal, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=6069.01 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 882.76 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 695.26 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 584.29 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 583.26 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 585.76 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 583.26 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 587.11 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 587.47 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 544.80 m²
Galeria:	(Sip,Bruto):	S= 434.04 m²

Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me detyrim plotësues, ashtu që pala brenda 45 ditësh është e detyruar që të kryejë, përkatësisht të sigurojë dhe ta prezantojë Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë në të kundërtën Akti Administrativ- Leja ndërtimore do të pezullohet..

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 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 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; 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 njoftojë 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 njoftojë 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 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

Aplikuesit: **INVESTITORI “Letaj Bau” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489, me pronar Rrustem Leti nga Gjakova, përmes** kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-6000 të datës dt.18.04.2024, 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+6+Ksh+Gal në ngastrat kadastrale me numër **4402-27**, në pronësi të Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimit 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. 25.01.2024.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë në pronësi të Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-23406, dt. 25.01.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-3039, dt. 27.03.2024 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-2605 të datës 13.03.2024.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 3300/24 dt. 19.09.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- 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.4/107, dt. 08.03.2024.
- **Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me detyrim plotësues, ashtu që pala brenda 45 ditësh është e detyruar që të kryejë, përkatësisht të sigurojë dhe ta prezantojë Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë në të kundërtën Akti Administrativ- Leja ndërtimore do të pezullohet..**
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.57, të datës 12.03.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BKT , filiali në Gjakovë me datë 10.10.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “ Letaj Home “ Sh.p.k. Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 20987.41 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 25.01.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

