



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.07/351/02-1180

Dt. 24.10.2024

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:	INVESTITORIT "Letaj HOME" SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën "Wesli Klark", pn, me N.U.I. 811395195, me pronar Rrustem Letaj, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 5810/2023, Nr. I REF:1625/2023, dt. 18.05.2023, . I LRP: 957/2022, Nr. I REF:243/2022, dt. 27.01.2022, LRP: 16294/2022, Nr. I REF:3747/2022, dt. 16.12.2022.		
Adresa:	Rruga "Ferid Domi" pn.		
Telefoni:	044 334 499	Emaili:	

Emri i Projektit:	Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korigjimi në tri objektet- lamelat - ndërtimi i galerisë dhe kthinës teknike, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet ekzisutes 2B+S+P+5+KSh (LAMELA A, B, C), objekte në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-11456 dt. 23.06.2023, lëshuar nga DUMM, me etazhitet përfundimtar 2B+S+P+5+KSH+G+KT.		
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 Stavileci".

Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parceses kadastrale: 5840-0 (gjendja e re)	GPS Koordinatat:
--------------------------------------	--	------------------

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Ndërtim i ri Rindërtim Riparim

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 - Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në tri objektet- lamelat - ndërtimi i galerisë dhe kthinës teknike, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet ekzisutes 2B+S+P+5+KSh (LAMELA A, B, C), objekte në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-11456 dt. 23.06.2023, lëshuar nga DUMM, me etazhitet përfundimtar 2B+S+P+5+KSH+G+KT.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore INVESTITORIT “Letaj HOME”SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën “Wesli Klark”, pn, me N.U.I. 811395195, me pronar Rrustem Letaj, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 5810/2023, Nr. I REF:1625/2023, dt. 18.05.2023, . I LRP: 957/2022, Nr. I REF:243/2022, dt. 27.01.2022, LRP: 16294/2022, Nr. I REF:3747/2022, dt. 16.12.2022 i lejohet ndërtimi - Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në tri objektet- lamelat - ndërtimi i galerisë dhe kthinës teknike, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet ekzisutes 2B+S+P+5+KSh (LAMELA A, B, C), objekte në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-11456 dt. 23.06.2023, lëshuar nga DUMM, me etazhitet përfundimtar 2B+S+P+5+KSH+G+KT, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim –revidim **S=3120.75 m²**.

(Bruto sipërfaqet e llogaritura për te tri lamelat pas korrigjimit të sipërfaqeve)

Bodrumi -2 (totali për lamelat A,B,C): (Sip,Bruto): S= 2303.39 m²
 Bodrumi -1 (totali për lamelat A,B,C): (Sip,Bruto): S= 1796.47 m²

LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C
Sutereni: (Sip,Bruto): S=849.52 m ²	(Sip,Bruto) S=513.44 m ²	(Sip,Bruto) S=509.48 m ²
Përdhese: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
Kati i dytë: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
Kati i tretë: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
Kati i katërt: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
Kati i pestë: (Sip,Bruto): S= 690.2 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²
K.SH: (Sip,Bruto): S= 679.3 m ²	(Sip,Bruto) S= 578.45 m ²	(Sip,Bruto) S= 513.86 m ²

(Bruto sipërfaqet e llogaritura për te tri lamelat pas revidimit të etazheve ndërtim i ri)

Galeria: (Sip,Bruto): S= 635.8 m² (Sip,Bruto) S= 564.73 m² (Sip,Bruto) S= 513.86 m²
 Kthina Teknike: (Sip,Bruto): S=285.18 m² (Sip,Bruto) S= 297.8 m² (Sip,Bruto) S= 231.85 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 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 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:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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 – **INVESTITORI “Letaj HOME”SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën “Wesli Klark”, pn, me N.U.I. 811395195, me pronar Rrustem Letaj, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 5810/2023, Nr. I REF:1625/2023, dt. 18.05.2023, . I LRP: 957/2022, Nr. I REF:243/2022, dt. 27.01.2022, LRP: 16294/2022, Nr. I REF:3747/2022, dt. 16.12.2022**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-1180 të datës dt.26.01.2024 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore ndërtimi - Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në tri objektet- lamelat - ndërtimi i galerisë dhe kthinës teknike, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet ekzisutes 2B+S+P+5+KSH (LAMELA A, B, C), objekte në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-11456 dt. 23.06.2023, lëshuar nga DUMM, me etazhitet përfundimtar 2B+S+P+5+KSH+G+KT në ngastrën kadastrale me numër 5840-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë-J-Qytet, në rrugën “Sadik Stavileci”, në bashkëpronësi të Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë, Minire (Xhemali) Bytyqi, Sokol (Danush) Beqa, Xhelal (Danush) Beqa, Elvane (Fahri) Beqa, Genti (Urim) Bytyqi, Ali (Ymer) Batyqi, Gëzim (Ymer) Bytyqi 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: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 14.03.2023 dhe dt..18.10.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 8914/23 dt.06.06.2023 në bashkëpronësi të Këshilli i Bashkësisë Islame Gjakovë, Minire (Xhemali) Bytyqi, Sokol (Danush) Beqa, Xhelal (Danush) Beqa, Elvane (Fahri) Beqa,



