



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.07/351/02-13501

Dt. 17.10.2024

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:	Lulzim Zeka nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Tirana" pn.		
Telefoni:	045 666 625	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt afarist me etazhitet B+P+0.		
Emri i Projektuesit:	"Krijon Arkitekture" Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Yllka Domi" pn.		
Telefoni:	044 359 874	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Brekoc"			
Zona(t) Kadastrale: Brekoc	Nr. i parces kadastrale: 139-0, 140-0, 141-0		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 afarist me etazhitet B+P+0.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Lulzim Zeka nga Gjakova** i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt afarist me etazhitet B+P+0, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=1128.54m²**.

Bodrumi: (Sip,Bruto): S= 564.27 m²
Përdhese: (Sip,Bruto): S= 564.27 m²

• **Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me vërejtje - detyrim plotësues, ashtu që Investitori gjatë ndërtimit, përkatësisht para aplikimit për leje përdorimi duhet ta bëjë bashkimin e parcelave në një parcelë të vetme, i cili do të jetë kusht për pranimit teknik për pasije me leje të përdorimit.**

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 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 ditore 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 presje 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.

Arsyetim

Aplikuesi – **Lulzim Zeka nga Gjakova**, me banim në rrugën “Tirana” pn , përmes kërkesës me nr. 07-351/02-13501 të datës 27.08.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt afarist me etazhitet B+P+0 në ngastrën kadastrale me numër 139-0, 140-0, 141-0 ZK: Brekoc në pronësi të SHPK “Nertili”Gjakovë.

DUMM – Gjakovë, përkatësisht 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. 01.07.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të SHPK “Nertili”Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimi për Kushte Ndërtimi me nr. 07-351/02-7066, dt.01.07.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-12926, dt. 24.09.2024 lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.3629/24 dt.05.08.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-12467 të datës 23.08.2024.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 403 të datës 11.07.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.1985 të datës 09.07.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr. 137 të datës 08.07.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB SH.A. filiali në Gjakovë me datë 03.10.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Krijon Arkitekture” Sh.p.k. Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1929.80 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 01.07.2024, 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


Rozafat Hoxha Msc.Ark.

Drejtori


Arben Bakalli

