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

GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-14599
Dt.23.10.2024.

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:	**MILOT (ZEQIRJA) BICURRI, ALB INVEST L.L.C LIRIDONA, LIRIDON (ZEQIRJA) BICURRI, EDITA (AFRIM) BICURRI YMERAGA, DORINA (SHYQERI) KURHASANI, VALON (XHELAL) KURHASANI, LUMI (SHYQERI) BICURRI, BRIKENA (BAKIR) PRUTHI BICURRI, FJOLLA (NASER) BEDRA, BESART (SHKELZEN) BEDRA nga Gjakova dhe INVESTITORIT "PREMIUM INVEST GROUP" SH.P.K. me NUI 812111904, me seli në rrugën "Yll Morina" Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Yll Morina" nr. 4.**		
Telefoni:	**049 333 444**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekte të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë LAMELA A DHE LAMELA B, me etazhitet 2B+P+5.**		
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: **Zidi Agës II**		
Zona(t) Kadastrale: **Zidi Agës II**	Nr. i parcelave kadastrale: **238-0**	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtim i ri ■	Rindërtim ☐	Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I ☐	**Kategoria II** ■	
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ■	

Përshkrimi: **Lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë LAMELA A DHE LAMELA B, me etazhitet 2B+P+5.**

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **MILOT (ZEQIRJA) BICURRI, ALB INVEST L.L.C LIRIDONA, LIRIDON (ZEQIRJA) BICURRI, EDITA (AFRIM) BICURRI YMERAGA, DORINA (SHYQERI) KURHASANI, VALON (XHELAL) KURHASANI, LUMI (SHYQERI) BICURRI, BRIKENA (BAKIR) PRUTHI BICURRI, FJOLLA (NASER) BEDRA, BESART (SHKELZEN) BEDRA nga Gjakova dhe INVESTITORIT "PREMIUM INVEST GROUP" SH.P.K. me NUI 812111904, me seli në rrugën "Yll Morina" Gjakovë** i lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë LAMELA A DHE LAMELA B, me etazhitet 2B+P+5, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=15.767.76 m²**.

LAMELA A

Bodrumi-2:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1370.12 m^2**
Bodrumi-1:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1370.12 m^2**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 800 m^2**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 966.4 m^2**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 966.77 m^2**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 966.77 m^2**
Kati i katër:	**(Sip,Bruto):**	**S= 966.77 m^2**
Kati i pestë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 938.39 m^2**

LAMELA B

Bodrumi-2:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1125.78 m^2**
Bodrumi-1:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1125.78 m^2**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 839.28 m^2**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 965.79 m^2**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 844.2 m^2**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 844.2 m^2**
Kati i katër:	**(Sip,Bruto):**	**S= 844.2 m^2**
Kati i pestë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 833.19 m^2**

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 se saj në pajtim me Ligjin;
- Te vendose tabelën informuese ne vend ndërtim me informatat e më poshtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se 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 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:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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

Aplikuesit: **MILOT (ZZEQIRJA) BICURRI, në cilësinë e personit të autorizuar, bazuar në aaktin Noterial – Autorizim me nr. LRP.Nr.Rendor 2382/2024, dt. 22.03.2024, dhe LRP.Nr.Rendor 2337/2024, dt. 21.03.2024 nga bashkëpronarët e ngastrës, njëherit përfaqësues i INVESTITORIT "PREMIUM INVEST GROUP" SH.P.K. me NUI 812111904, me seli në rrugën "Yll Morina" Gjakovë, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për Investimin e Përbashkët me nr. LRP Nr.rendor 7152/2024, dt. 24.07.2024,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-14599 të datës dt.17.09.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objekteve kategorisë së dytë, me destinim objekte banimore shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë LAMELA A DHE LAMELA B, me etazhitet 2B+P+5 në ngastrat kadastrale me numër 238-0, ZK: Zidi i Sadik Agës II, në bashkë pronësi të"MILOT (ZEQIRJA) BICURRI, ALB INVEST L.L.C LIRIDONA, LIRIDON (ZEQIRJA) BICURRI, EDITA (AFRIM) BICURRI YMERAGA, DORINA (SHYQERI) KURHASANI, VALON (XHELAL) KURHASANI, LUMI (SHYQERI) BICURRI, BRIKENA (BAKIR) PRUTHI BICURRI, FJOLLA (NASER) BEDRA, BESART (SHKELZEN) BEDRA 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. 29.05.2024.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi të"MILOT (ZEQIRJA) BICURRI, ALB INVEST L.L.C LIRIDONA, LIRIDON (ZEQIRJA) BICURRI, EDITA (AFRIM) BICURRI YMERAGA, DORINA (SHYQERI) KURHASANI, VALON (XHELAL) KURHASANI, LUMI (SHYQERI) BICURRI, BRIKENA (BAKIR) PRUTHI BICURRI, FJOLLA (NASER) BEDRA, BESART (SHKELZEN) BEDRA nga Gjakova. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.

- Aktvendimin për Kushte Ndërtimore me nr. 07-35/02-4995, dt.06.06.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-11053, dt. 08.08.2024 të lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-14333, dt. 01.10.2024 të lëshuar nga DUMM
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-10325 dt. 15.07.2024..
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-14334 dt. 24.09.2024
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 3562/24 dt.05.07.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Aktin Noterial – Kontratë për Investimin e përbashkët LRP nr. rendor 7152/2024, LRP nr. ref. 1496/2024, dt. 24.07.2024.
- Aktin Noterial – Autorizim LRP nr. rendor 2382/2024, datë 22.03.2024
- 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.
- Marrëveshjen për ekzekutimin e pagesës së taksës administrative dhe tarifës rregullative për rritjen e densitetit me këste në mes të Investitorit dhe DUMM.
- Garancionin bankar – polica e sigurimit të garancisë me nr. 09937,nga Eurosig.
- Garancionin bankar – polica e sigurimit të garancisë me nr. 09938,nga Eurosig
- 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.376, dt. 03.07.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1804 të datës 19.06.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.123, të datës 10.06.2024.
- Pëlqimin nga IPKO, nr. 199, dt. 10.06.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banka Ekonomike, filiali në Gjakovë me datë 22.10.2024.
- 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 18531.37 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 29.05.2024, 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