



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.07/351/02-17253

Dt. 29.11.2024

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, Vendimit Nr. A-56/22, dt. 11.08.2023 të lëshuar nga MMPHI si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

| | | | |
|--|---|---------|--|
| Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet: | | | |
| Emri: | Samir (Ali) Morina, Merita (Ali) Shehu, Lindita (Ali) Basha, Urist (Ali) Morina nga Gjakova me Investitor "N.O.R.HOME" SH.P.K. me N.U.I.812181999, me seli në Gjakovë në rrugë "Besim Bistrzhini" me pronar Leonora Lyta nga Gjakova. | | |
| Adresa: | Rruga "Besim Bistrzhini" nr. 10. | | |
| Telefoni: | 049 921 179 | Emaili: | |

| | | | |
|----------------------|--|---------|--|
| Emri i Projektit: | Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+ksh+G. | | |
| Emri i Projektuesit: | "N.O.R.HOME" SH.P.K. me N.U.I.812181999 Gjakovë. | | |
| Adresa: | Rruga "Besim Bistrzhini" nr. 10. | | |
| Telefoni: | 049 921 179 | Emaili: | |

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| Për punët ndërtimore në vijim: | | | |
| Adresa: Rruga "Dëshmorët e Lirisë". | | | |
| Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet | Nr. i parceles kadastrale: 5371-5 | 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 objekteve të kategorisë së dytë me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+5+ksh. | | | |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Samir (Ali) Morina, Merita (Ali) Shehu, Lindita (Ali) Basha, Urist (Ali) Morina nga Gjakova me Investitor "N.O.R.HOME"SH.P.K. me N.U.I.812181999, me seli në Gjakovë në rrugë "Besim Bistrashini" me pronar Leonora Lyta nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+ksh+G, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=2399.74 m²**.

| | | |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Bodrumi: | (Sip,Bruto): | S=416.83 m² |
| Përdhese: | (Sip,Bruto): | S= 261.31 m² |
| Kati i parë: | (Sip,Bruto): | S= 287.60 m² |
| Kati i dytë: | (Sip,Bruto): | S= 287.60 m² |
| Kati i tretë: | (Sip,Bruto): | S= 287.60 m² |
| Kati i katërt: | (Sip,Bruto): | S= 287.60 m² |
| Kulmi i shfrytëzueshëm: | (Sip,Bruto): | S= 291.60 m² |
| Galeria: | (Sip,Bruto): | S= 279.60 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 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 përmbajë 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi – “N.O.R.HOME” SH.P.K. me N.U.I.812181999, me seli në Gjakovë në rrugë “Besim Bistradhini” me pronar Leonora Lyta nga Gjakova, në cilësinë e Investitorit, bazuar në Aktin Noterial Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, me nr.LRP 15517/2024, nr. i REF 4198/2024, dt. 27.09.2024, ka parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-17253 të datës 13.11.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi banimi me afarizëm, me etazhitet B+P+4+ksh+G, në ngastrën kadastrale me numër 5371-5, ZK: Gjakovë –J- Qytet, në bashkëpronësi të Samir (Ali) Morina, Merita (Ali) Shehu, Lindita (Ali) Basha, Urist (Ali) Morina nga Gjakova.

DUMM, 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. 12.07.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkëpronësi të Samir (Ali) Morina, Merita (Ali) Shehu, Lindita (Ali) Basha, Urist (Ali) Morina nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-16457 dt.26.11.2024, lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noterial Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, me nr.LRP 15517/2024, nr. i REF 4198/2024, dt. 27.09.2024.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3854/24, dt.04.11.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-16943 të datës 26.11.2024
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 612 të datës 10.10.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2759 të datës 07.10.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.187 të datës 01.10.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB SHA, filiali në Gjakovë me datë 29.11.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “N.O.R.HOME” SH.P.K. me N.U.I.812181999 Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 8094.90 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 12.07.2024, 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 lëndë


Agron Gojani I.D.A.



Drejtori


Arben Bakalli