



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- 15082

Dt. 14.01.2024

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:	Shadan (Sejd) Sadrija nga Gjakova.		
Adresa:	Fshatin Duzhnje Komuna e Gjakovës		
Telefoni:	044 100 043	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+1.		
Emri i Projektuesit:	“PROPAS” SH.P.K. Prishtinë.		
Adresa:	Rruga “Ymer Aliu”pn		
Telefoni:	044 241 241	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “Baba Danë” Duzhnje Gjakovë.		
Zona(t) Kadastrale: Babaj i Bokës	Nr. i parcelave kadastrale: 1828-9	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 objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+1.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Shadan (Sejd) Sadrija nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=469.5 m²**.

Përdhese: (Sip.Bruto): **S=261.5 m²**
Kati i Parë: (Sip.Bruto): **S=208 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;
- Të vendosë 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 përmbajë regjistrin 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 adekuata 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.



Ar sy e t i m

Aplikuesi: **Fatmire (Qaush) Bytyqi nga Gjakova**, me banim në fshatin Krushë e Madhe komuna Rahovec, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 15082 të datës 25.09.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin i objektit të kategorisë së parë me destinim, shtëpi familjare me etazhitet P+1, në ngastrën kadastrale me numër: 1828-9, ZK: Babaj i Bokës, në pronësi të Shadan (Sejd) Sadrija 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, 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.20.08.2024.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në pronësi të Shadan (Sejd) Sadrija nga Gjakova lëshuar nga D.GJ.K.P.
- Vendimin për Kushte Ndërtimi me nr. 07/351/02- 7175 të datës 20.08.2024, lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktin Noterial Autorizim me nr. LRP nr.13203/2024, dt. 27.08.2024.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 563 të datës 20.09.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr.2468 të datës 03.09.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 159 të datës 28.08.2024.
- Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB Sha. filiali në Gjakovë me datë 03.01.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "PROPAS" SH.P.K. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1886.54 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 20.08.2024, 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.

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Marigona Mati, Msc.arch.

Hartoi aktin
Zenel Shabani Z.L.Ligjor



Drejtori


Arben Bakalli

