



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.07/351/02-17162

Dt. 24.12.2024

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:	Shkëlzen (Islam) Hoxha dhe Flutër (Islam) Hoxha nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Martirët Çerkezi" pn.		
Telefoni:	045 879 599	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti i shndërrimit të pjesërishëm i hapësirës së përdhese nga banimi në lokal pune /ndërrim destinimi përdhese, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzisutes P+1.		
Emri i Projektuesit:	"REAL PROJECT" SH.P.K.		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi" nr.17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Martirët Çerkezi".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5112-10	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 - shndërrimi i pjesërishëm i hapësirës së përdhese nga banimi në lokal pune /ndërrim destinimi përdhese, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzisutes P+1.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Shkëlzen (Islam) Hoxha dhe Flutër (Islam) Hoxha nga Gjakova** i lejohet ndërtimi - shndërrimi i pjesërishtëm i hapësirës së përdhese nga banimi në lokal pune /ndërrim destinimi përdhese, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzisutes P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=34.88 m²**.

Përdhesa: (Sip.Bruto): **S=34.88 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 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: **Shkëlzen (Islam) Hoxha dhe Flutër (Islam) Hoxha nga Gjakova**, me banim në rrugën “Martirët Çerkezi” pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-13040 të datës 19.08.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - shndërrimin të pjesërishëm i hapësirës së përdhese nga banimi në lokal pune /ndërrim destinimi përdhese, në objektin ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzisutes P+1, në ngastrën kadastrale me numër: 5112-10, ZK: Gjakovë – J-Qytet, në bashkëpronësi të Shkëlzen (Islam) Hoxha dhe Flutër (Islam) Hoxha 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 – situacionin e datës 11.07.1990 lëshuar nga SUPKS Gjakovë.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në bashkëpronësi të Shkëlzen (Islam) Hoxha dhe Flutër (Islam) Hoxha nga Gjakova lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktvendimi mbi kushte ndërtimore me nr. 07-351/01-6858, dt. 12.07.2024 lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr. LRP.Nr. 18016/2024, dt. 11.11.2024.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.3661/24, dt. 19.08.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-12041 të datës 13.09.2024.
- Procesverbali me nr. 0001614, dt. 13.09.2024 lëshuar nga DPI.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Meqenëse objekti ka qenë i legalizuar, zyrtari përgjegjës për lëndën ka konsideruar se nuk ka nevojë për pajisje shtesë me pëlqime për kyçje në infrastrukturën komunale.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Posta e Kosovës, në Gjakovë me datë 17.12.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “REAL PROJECT” SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 56.51 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.



Zyrtari përgjegjës për lëndën

Elida Bejtullahu I.D.A.

