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.07/351/02-9371
Dt. 20.08.2024

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:	**Samedin (Mehmet) Kpuzi nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga " Mark Malota " pn.**		
Telefoni:	**043 544 891**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekte të banimit individual – , me etazhitet të planifikuar P+1 sipas projektit të prezantuar.**		
Emri i Projektuesit:	**DAZAN GROUP – SHPK**		
Adresa:	**Rruga " Planqar" - Gjakovë .**		
Telefoni:	**044 400 022**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga " Mark Malota " pn..**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **4204-13**	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, Objekte të banimit individual – , me etazhitet të planifikuar P+1 sipas projektit të prezantuar.**

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Samedin (Mehmet) Kpuzi** që të gjithë nga Gjakova, ju lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë me destinim, Objekte të banimit individual me etazhitet të planifikuar P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 335.30 m².**

Përdhesa: **(Sip,Bruto):** **S= 171.50 m^2**
Kati i parë: **(Sip,Bruto):** **S= 163.80 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 tabelen informuese ne vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesit: **Dazan Group SHPK i autorizuari i Samedin (Mehmet) Kpuzi** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-9371 të datës dt. 19.06.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me etazhitet të planifikuar P+1, në ngastren kadastrale me numër: 4204-13, ZK: Gjakovë -J- Qytet, në rrugën " Mark Malota" pn., në pronësi të lartë përmendurve.

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: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 01.02.2024
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1563-24 të datës 04.06.2024, në pronësi të **Samedin (Mehmet) Kpuzi 1/1** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-1474 dt. 04.06.2024, të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për ndërrim dëstinimit të tokës bujqësore ne atë ndërtimore me nr. 08-320/01-10310 te datës 15.07.2024.
- Autorizimi LRP.Nr. Rendor . 3604/2024 e dt. 07.05.2024.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 341 të datës 21.06.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1745 të datës 11.06.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr. 131. të datës 19.06.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Vllesa Pagesa Filiali në Gjakovë me datë 12.08.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Dazan Group" SHPK. – Planqorë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1410.71 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 01.02.2024, 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 dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- **Investitorit,**
- **Drejtorisë për Punë Inspektuese,**
- **Arkivit.**

Hartoj aktin

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Marigona Mati – Msc Arch.

D r e j t o r i

Arben Bakalli

REPUBLIKA E KOSOVËS • Komuna e Gjakovës • Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit • REPUBLIKA KOSOVA • Opština Djakovica • REPUBLIC OF KOSOVA • Municipality Gjakova