



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.07/351/02-6733
Dt.04.06.2024.

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:	“Shpati –AM” SH.P.K. me seli në Gjakovë, me NUI 811291260 dhe “UNISOLAR L.L.C.” ME NUI 811501817 me seli në Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “Gaspër Karaqi” magjistrallja Gjakovë-Prizren.		
Telefoni:	048 717 204	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i sistemit solar, me kapacitet 15 kWp, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4339, dt. 12.04.2024, në objektin ekonomik ekzistues i ndërtuar në ngastrën kadastrale me nr K165-0, ZK Gjakovë-J-Qytet.		
Emri i Projektuesit:	“UNISOLAR L.L.C.		
Adresa:	Rruga “Gaspër Karaqi, pn. Magj Gjakovë – Prizren.		
Telefoni:	048 717 204	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “Gaspër Karaqi”.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: K165-0,.	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 sistemit solar, me kapacitet 15 kWp, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4339, dt. 12.04.2024, në objektin ekonomik ekzistues i ndërtuar në ngastrën kadastrale me nr K165-0, ZK Gjakovë-J-Qytet.
- Obligohet pala qe pas pranimi te Lejes Ndërtimore – Instalimit te paneleve të siguron pëlqimin nga ZRRE, dhe me te njëjtin të informon DUMM-në dhe KEDS.

Me këtë vendim, “Shpati –AM” SH.P.K. me seli në Gjakovë, me NUI 811291260 dhe “UNISOLAR L.L.C.” ME NUI 811501817 me seli në Gjakovë i lejohet Ndërtimi i sistemit solar me kapacitet 15 kWp, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4339, dt. 12.04.2024, në objektin ekonomik ekzistues i ndërtuar në ngastrën kadastrale me nr. K165-0, ZK Gjakovë-J-Qytet dhe njëkohësisht obligohet pala qe pas pranimi te Lejes Ndërtimore – Instalimit te paneleve të siguron pëlqimin nga ZRRE, dhe me te njëjtin të informon DUMM-në dhe KEDS.

Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me detyrim plotësues, ashtu që pala brenda 45 ditësh është e detyruar që të kryejë, përkatësisht të sigurojë dhe ta prezantojë Pëlqimet nga kreditorët – Reiffeisen Bank, në të kundërtën Akti Administrativ- Leja ndërtimore do të pezullohet..

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 faza për nevoja të 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 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;
 - protokollin e miratuar të 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 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 – “UNISOLAR” L.L.C. me NUI 811501817 me seli në Gjakovë, në rrugën “Gaspër Karaqi, pn. Magj. Gjakovë – Prizren, në cilësinë e të Autorizuarit, bazuar në me Aktin Noterial – Autorizim nr. LRP.Nr. 2917/2024, dt. 01.03.2024, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-6733 të datës 30.04.2024 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për Ndërtimi i sistemit solar, me kapacitet 15 kWp, konform Pëlqimit nga KEDS nr. 4339, dt. 12.04.2024, në objektin ekonomik ekzistues i ndërtuar në ngastrën kadastrale me nr K165-0, ZK Gjakovë-J-Qytet në pronësi të “Shpati –AM” SH.P.K. Gjakovë.

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:

- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të “Shpati –AM” SH.P.K. Gjakovë Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore komunale me nr, 07/351/02-5738, të datës 17.05.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Ndërtimore – Aktvendimi me nr. 07/351-41412, dt. 09.09.2016 lëshuar nga DUMM së bashku me Planin e Situacionit me nr. me nr. 04.04.2016.
- Aktin Noterial – Autorizim nr. LRP.Nr. 2917/2024, dt. 01.03.2024.
- **Vërejtje: Akti administrativ – Leja Ndërtimore lëshohet me detyrim plotësues, ashtu që pala brenda 45 ditësh është e detyruar që të kryejë, përkatësisht të sigurojë dhe ta prezantojë Pëlqimet nga kreditori – Reiffeisen Bank, në të kundërtën Akti Administrativ- Leja ndërtimore do të pezullohet..**
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimit Elektroenergjetik, nga KEDS nr. 4339, dt. 12.04.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “UNISOLAR L.L.C – 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 Bejtullahu I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli

