



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.07/351/02-10283

Dt. 22.10.2024

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:	SHYQERI (XHELIL) NINAJ nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Yll Morina" pn.		
Telefoni:	044 449 627	Emaili:	

Emri i Projektit:	Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korigjimi në objekt (terasat dhe gabariti) si dhe mbyllja e terasës nga kufiri kadastral me ngastrën 2609-2, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSh dhe B+P+4+KSh, në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-29059, dt. 03.03.2023, lëshuar nga DUMM.		
Emri i Projektuesit:	"A 2 Engineering" SH.P.K.		
Adresa:	Rruga "Gustav Majer" 3 Prishtinë.		
Telefoni:	049 259 990	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Yll Morina".			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet		Nr. i parceles kadastrale: 2608-1, 2609-1	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 Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në objekt (terasat dhe gabariti) si dhe mbyllja e terasës nga kufiri kadastral me ngastrën 2609-2, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSh dhe B+P+4+KSh, në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-29059, dt. 03.03.2023, lëshuar nga DUMM.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **SHYQERI (XHELIL) NINAJ nga Gjakova** i lejohet Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në objekt (terasat dhe gabariti) si dhe mbyllja e terasës nga kufiri kadastral me ngastrën 2609-2, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSh dhe B+P+4+KSh, në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-29059, dt. 03.03.2023, lëshuar nga DUMM me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të sipërfaqeve për ndërtim (revidim) **S=281.30 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S=1153.60 m²		
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 710.00 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S=20.40 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 838.60 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 37.30 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S=835.60 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 34.10 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 835.60 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 34.10 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S=835.60 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 34.10 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 837.1 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 34.10 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 751.5 m²	(Sip,Bruto- revidimi):	S= 87.20 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 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 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:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o 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;
 - o 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 – **SHYQERI (XHELIL) NINAJ nga Gjakova**, me banim në rrugën “Yll Morina”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-10283 të datës dt.04.07.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - Revidimi i projektit – ndryshimi dhe korrigjimi në objekt (terasat dhe gabariti) si dhe mbyllja e terasës nga kufiri kadastral me ngastrën 2609-2, në objektin e kategorisë së dytë, me destinim objekte të banimit kolektiv- shumë banimor me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSh dhe B+P+4+KSh, në ndërtim e sipër i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-29059, dt. 03.03.2023, lëshuar nga DUMM, në ngastrën kadastrale me numër **2608-1, 2609-1** ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën “Yll Morina”, në pronësi të lartë përmendurit.

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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 17.08.2022 .
- Kopjen e planit të datës 28.09.2022 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës, 3231/22 dt.28.09.2022 në pronësi të përbashkët SHYQERI (XHELIL) NINAJ nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-821 të datës 01.02.2023 e lëshuar nga D.U.M.M, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-28724 të datës 12.01.2023, Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm, Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/752 të datës 21.11.2022, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3152 të datës 23.12.2022, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës nr. 28.09.2022 (të prezantuara nga faza – leja paraprake).
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Bankën për biznes filiali në Gjakovë, të datës 12.08.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “A 2 Engineering” SH.P.K”.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1368.06 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 17.08.2022, të vërtetuar nga DUMM - Gjakovë.

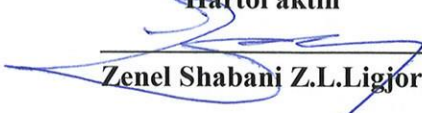


KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Hartoi aktin

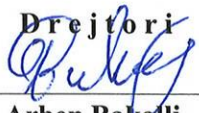

Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Agron Gojani I.D.A.



Drejtori



Arben Bakalli