



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.07/351/02-2527
Dt. 26.03.2024

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:	Mentor (Hysen) Deda me INVESTITOR “TRE Invest Group”SH.P.K.me seli në Gjakovë dhe me N.U.I 811991282.		
Adresa:	Rruga “Ferid Domi” pn.		
Telefoni:	044 334 499	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objektet me shume njësi banimi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+6+KSh.		
Emri i Projektuesit:	LAND Studio SH.P.K. – Prishtinë.		
Adresa:	Rruga “Perandori Doklician” nr.7.		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Sadik Stavileci”.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 4402-12		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 dytë, me destinim objektet me shume njësi banimi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+6+KSh.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Mentor (Hysen) Deda me INVESTITOR “TRE Invest Group”SH.P.K.me seli në Gjakovë dhe me N.U.I 811991282**, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objket me shume njësi banimi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+6+KSh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim **S=3095.93 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 444.76 m²
Sutereni:	(Sip,Bruto):	S= 216.15 m²
Përdhese:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 321.37 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S=301.95 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 faza 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 regjistrë 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;
 - protokollat 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 ditorë 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 – **INVESTITORI “TRE Invest Group”SH.P.K. me seli në Gjakovë në rrugën “Ferid Domi” dhe me N.U.I 811991282, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 1473/2023, Nr. I REF: 356/2023, dt. 03.02.2023**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 2527 të datës 21.02.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shume njësi banimi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+6+KSh në ngastrën kadastrale me numër 4402-12, ZK: Gjakovë-J-Qytet, në rrugën “Sadik Stavileci”, në pronësi të Mentor (Hysen) Deda nga Gjakova.

DUMM Gjakovë, 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 (të gjitha nga leja paraprake e ndërtimit):

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 26.12.2023 .
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 10507 dt.29.05.2023 në pronësi të përbashkët Mentor (Hysen) Deda nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendim për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-20574 dt. 26.12.2023, të lëshuar nga DUMM.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/03-9740, dt. 26.05.2023 të lëshuar nga D.U.M.M.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 1473/2023, Nr. I REF: 356/2023, dt. 03.02.2023.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-2112 të datës 22.02.2024.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/53 të datës 13.02.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 229 të datës 31.01.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 11, të datës 22.01.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Credinc Bank, filiali në Gjakovë, të datës 21.03.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga LAND Studio SH.P.K.Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 10892.26 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 26.12.2023, 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 lëndën

Agron Gojani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli

