



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.07/351/01- 9903

Dt.12.12.2024.

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: | Vlora (Isa) Ferizi, Doruntina (Bekim) Ferizi, Arjan (Bekim) Ferizi, Kujtesa (Enver) Ferizi, Bislim (Halim) Tanushaj, Tehybe (Demush) Tanushaj dhe Investitorit N.T.P.”HEMA” – Hamid Fetahaj B.I. me NUI 811133545, me seli në rrugën “Dëshmorët e Lirisë” në Gjakovë. | | |
| Adresa: | Rruga “Elena Gjika” pn. 10. | | |
| Telefoni: | 044 407 200 | Emaili: | |

| | | | |
|----------------------|---|---------|--|
| Emri i Projektit: | Revidimi lokacionit, bazuar në ankesën e parashtruar me nr. 07-351/02-14463, dt. 16.09.2024, ashtu që drejtimin perëndimor është bërë reduktimi i konzollës nga 1.50m’ në 1.20m’, në objektin e kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+3+KSH, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-9903, dt. 29.08.2024 lëshuar nga DUMM. | | |
| Emri i Projektuesit: | Byroja Projektuese “Tower Project” Prishtinë. | | |
| Adresa: | Rruga “Gustav Majer” nr. 16 B. | | |
| Telefoni: | | Emaili: | |

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------|--|
| Për punët ndërtimore në vijim: | | | |
| Adresa: Rruga “Elena Gjika” pn. | | | |
| Zona(t) Kadastrale: Gjakovë -Qytet | Nr. i parcelave kadastrale: 5914-0 | GPS Koordinatat: | |

| | | | |
|--|---|--------------|-------------------------------------|
| Lloji i ndërtimit të propozuar: | | | |
| Ndërtim i ri | <input checked="" type="checkbox"/> | Rindërtim | <input type="checkbox"/> |
| Riparim | <input type="checkbox"/> | | |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara: | | | |
| Kategoria I | <input type="checkbox"/> | Kategoria II | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Përdorimi i propozuar: | A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> | | |

Përshkrimi: Lejohet ndërtimi - Revidimi lokacionit, bazuar në ankesën e parashtruar me nr. 07-351/02-14463, dt. 16.09.2024, ashtu që drejtimin përfundimor është bërë reduktimi i konzollës nga 1.50m' në 1.20m', në objektin e kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+3+KSH, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-9903, dt. 29.08.2024 lëshuar nga DUMM.

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **Vlora (Isa) Ferizi, Doruntina (Bekim) Ferizi, Arjan (Bekim) Ferizi, Kujtesa (Enver) Ferizi, Bislim (Halim) Tanushaj, Tehybe (Demush) Tanushaj dhe Investitorit N.T.P.”HEMA” – Hamid Fetahaj B.I. me NUI 811133545, me seli në rrugën “Dëshmorët e Lirisë” në Gjakovë** i lejohet ndërtimi - Revidimi lokacionit, bazuar në ankesën e parashtruar me nr. 07-351/02-14463, dt. 16.09.2024, ashtu që drejtimin përfundimor është bërë reduktimi i konzollës nga 1.50m' në 1.20m', në objektin e kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+3+KSH, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-9903, dt. 29.08.2024 lëshuar nga DUMM.

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 më poshtme:
 - 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 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 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 pjesje 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.



Ar sy e t i m

Aplikuesit: DUMM-Gjakovë, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës, konfrom ankesën e parashtruar me nr. 07-351/02-14463, dt. 16.09.2024, ndaj lëndës kërkesë për leje ndërtimore të parashtruar nga Vlora (Isa) Ferizi, Doruntina (Bekim) Ferizi, Arjan (Bekim) Ferizi, Kujtesa (Enver) Ferizi, Bislim (Halim) Tanushaj, Tehybe (Demush) Tanushaj dhe Investitorit N.T.P.”HEMA” – Hamid Fetahaj B.I. me NUI 811133545, me seli në rrugën “Dëshmorët e Lirisë” në Gjakovë bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. LRP 5454/2023, dt. 1502/2023, dt. 10.05.2023, dhe Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. LRP 5586/2023, dt. 1553/2023, dt. 12.05.2023, ka lejuar ndërtimin - Revidimin lokacionit, bazuar në ankesën e parashtruar me nr. 07-351/02-14463, dt. 16.09.2024, ashtu që drejtimin perëndimor është bërë reduktimi i konzollës nga 1.50m’ në 1.20m’, në objektin e kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+3+KSH, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-9903, dt. 29.08.2024 lëshuar nga DUMM në ngastrën kadastrale me numër 5914-0, në bashkëpronësi të Vlora (Isa) Ferizi, Doruntina (Bekim) Ferizi, Arjan (Bekim) Ferizi, Kujtesa (Enver) Ferizi, Bislim (Halim) Tanushaj, Tehybe (Demush) Tanushaj nga Gjakova.

DUMM-Gjakovë, 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 reviduar nga ZPL dt.17.10.2024).
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkëpronësi të Vlora (Isa) Ferizi, Doruntina (Bekim) Ferizi, Arjan (Bekim) Ferizi, Kujtesa (Enver) Ferizi, Bislim (Halim) Tanushaj, Tehybe (Demush) Tanushaj nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërejtje: Të gjitha pëlqimet për kyçe në infrastrukturë dhe të tjera, të prezantuara dhe të vlefshme nga lejet paraprake të renditura si në vijim: Plani i Situacionit 1:500 i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 26.05.2023, Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-8180 dt. 05.08.2024 të lëshuar nga DUMM, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 3555/24 dt. 28.06.2024 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës, Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti, Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” Gjakovë, Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova”, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.122 të datës 05.06.2024, Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë me datë 20.08.2024, Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 6006.15 Euro.
- Aktin Noterial – Deklaratë me nr. LRP.Nr. 17189/2024, dt. 01.10.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Byroja Projektuese “Tower Project” Prishtinë.
- **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 (i reviduar nga ZPL dt.17.10.2024), 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.

Hartoi aktin

Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Mirlinda Mullahasani I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli