



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore

SOVA - REP.



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-10847

Dt. 11.04.2024

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:	INVESTITORIT - VIVIERA INVEST L.L.C. me N.U.I 811971648 me seli në Gjakovë me pronar Fitim Haxhija nga Gjakova dhe Fatmir (Sadik) Binaku, Lum (Fatmir) Binaku, Hajredin (Halit) Dervishi, Hazyr (Halit) Dervishi, Pashë (Isuf) Muhaxhiri dhe Enver (Qamil) Xërxa nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga “Yjet e Erenikut” pn.		
Telefoni:	049 108 111	Emaili:	

Emri i Projektit:	Revidimi i projektit – ngritja e katit të tërhequr mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-28212, dt. 24.02.2023.		
Emri i Projektuesit:	Ndërmarrja Projektuese Ndërtimore “Real PROJECT”.		
Adresa:	Rruga “Abedin Tërbeshi” Gjakovë.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Ali Hasi”			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5869-0 (gjendja e re)		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 – ngritja e katit të tërhequr mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-28212, dt. 24.02.2023.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **INVESTITORIT - VIVIERA INVEST L.L.C. me N.U.I 811971648 me seli në Gjakovë me pronar Fitim Haxhija nga Gjakova dhe Fatmir (Sadik) Binaku, Lum (Fatmir) Binaku, Hajredin (Halit) Dervishi, Hazyr (Halit) Dervishi, Pashë (Isuf) Muhaxhiri dhe Enver (Qamil) Xërxa nga Gjakova**, i lejohet Revidimi i projektit – ngritja e katit të tërhequr mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-28212, dt. 24.02.2023, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim (pas revidimit) **S=1124.77 m²**.

Kati i tërhequr: (Sip,Bruto): S=1124.77 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 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 përmbajë 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 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.

Arsyetim

Aplikuesi **VIVIERA INVEST L.L.C. me N.U.I 811971648** me seli në Gjakovë me pronar **Fitim Haxhija nga Gjakova**, në cilësinë e **INVESTITORIT** bazuar në Aktin noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. I LRP: 13363/2022, nr. i REF: 2892/2022 dt. 10.10.2022, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-10847 të datës 26.05.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - Revidimi i projektit ngritja e katit të tërhequr mbi objektin ekzistues në ndërtim e sipër i cili posedon me Leje Ndërtimi – Vendimi Nr. 07/351/02-28212, dt. 24.02.2023, në parcelën kadastrale me numër: 5869-0 ZK: Gjakovë – Qytet, , në rrugën “Ali Hasi”, në pronësi të përbashkët me nga 428/2178 pjesë ideale të pronës për Fatmir (Sadik) Binaku, 252/2178 pjesë ideale të pronës për Lum (Fatmir) Binaku, 119/2178 pjesë ideale të pronës për Hajredin (Halit) Dervishi, 119/2178 pjesë ideale të pronës për Hazyr (Halit) Dervishi, 551/2178 pjesë ideale të pronës për Pashë (Isuf) Muhaxhiri dhe 709/2178 pjesë ideale të pronës për Enver (Qamil) Xërxa 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. 26.09.2022 .
- Kopjen e planit të datës së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të përbashkët me nga 428/2178 pjesë ideale të pronës për Fatmir (Sadik) Binaku, 252/2178 pjesë ideale të pronës për Lum (Fatmir) Binaku, 119/2178 pjesë ideale të pronës për Hajredin (Halit) Dervishi, 119/2178 pjesë ideale të pronës për Hazyr (Halit) Dervishi, 551/2178 pjesë ideale të pronës për Pashë (Isuf) Muhaxhiri dhe 709/2178 pjesë ideale të pronës për Enver (Qamil) Xërxa nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga urbanisti.
- Leja Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-25752 të datës 01.12.2022 e lëshuar nga D.U.M.M, Aktin noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. I LRP: 13363/2022, nr. i REF: 2892/2022 dt. 10.10.2022, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2089/22 të datës 16.11.2022, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-25754 të datës 23.11.2022, 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. 4/750 të datës 21.11.2022, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2809 të datës 14.11.2022, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës nr.09.11.2022 të gjitha të prezantuara nga leja paraprake.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në IFJB CAPITAL SHPK, filiali në Gjakovë, të datës 11.04.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar Ndërmarrja Projektuese Ndërtimore “Real PROJECT”.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4321.56 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 dt. 26.09.2022, 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 lëndën

Mirlinda Mullahasani I.D.A.

Drejtori

Arben Bakalli

