



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.07/351/02-6737
Dt. 13.06.2024

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:	Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova dhe “FAR INVEST” SH.P.K. me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë - INVESTITORI.		
Adresa:	Rruga “Mbretëresha Teutë” pn.		
Telefoni:	044 352 273	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë me destinim, revidimi i projektit në kuadër të përdhësës në objektin 1 dhe 2, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, dhe Vendimi me nr. 07/351/02-559, dt. 13.03.2024.		
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 “Mbretëresha Teutë” pn .			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5865-0 (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: Ndërtimi - revidimi i projektit në kuadër të përdhësës në objektin 1 dhe 2, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, dhe Vendimi me nr. 07/351/02-559, dt. 13.03.2024.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova dhe "FAR INVEST" SH.P.K. me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë - INVESTITORI** i lejohe ndërtimi - revidimi i projektit në kuadër të përdhësës në objektin 1 dhe 2, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, dhe Vendimi me nr. 07/351/02-559, dt. 13.03.2024, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim për fazën e dytë **S=451.85 m²**.

Objekti 1

Përdhese (ndryshimet): (Sip,Bruto): S= 188.80 m²

Objekti 2

Përdhese (ndryshimet): (Sip,Bruto): S= 263.05 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;
- Të 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 të 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 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 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.

Arsyetim

Aplikuesi **INVESTORI "FAR INVEST" SH.P.K, me N.U.I 811498022, me seli në Gjakovë bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1649/2022, NR. I REF. 489/2022, DT. 18.02.2022, dhe Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1676/2022, NR. I REF. 493/2022, DT. 18.02.2022, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-6737 të datës dt. 30.04.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - revidimi i projektit në kuadër të përdhësës në objektin 1 dhe 2, në objektin në ndërtim e sipër, i cili posedon me leje ndërtimi – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, dhe Vendimi me nr. 07/351/02-559, dt. 13.03.2024, në parcelen kadastrale me numër -5865-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në pronësi të Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova.**

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. 22.09.2021.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje), Xhafer (Daut) Haxhishabani dhe Arbnor (Vehbi) Kaqi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-8625 të datës 07.06.2024
- Raportin sqarues nga zyrtari përgjegjës për lëndën - urbanisti.
- Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/02-7193, dt. 03.08.2023, dhe Vendimi me nr. 07/351/02-559, dt. 13.03.2024.
- Vërejtje: Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-6769 dt. 20.07.2022 të lëshuar nga DUMM, Kushtet Ndërtimore me nr.07-351/02-24990 dt. 22.09.2021, lëshuar nga DUMM, Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1649/2022, NR. I REF. 489/2022, DT. 18.02.2022, Aktin Noterial – Kontratë për investimin e përbashkët, me nr. I LRP. 1676/2022, NR. I REF. 493/2022, DT. 18.02.2022, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0001620 DT. 25.03.2022, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-6762 të datës 28.03.2022, Vendimin me nr. 06/2023, dt. 12.05.2023, nga KSHAKVIKMMQRTK-MKRS-RKS, Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm në ngastrat nga N.Sh."Test & Ing" Suharekë' Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/164 të datës 10.03.2022, Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2109 të datës 18.10.2021, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 07.03.2022 (të gjitha të prezantuara nga leja paraprake).
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Bankën për Biznes filiali në Gjakovë me datë 03.06.2024.
- 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 772.66 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 22.09.2021 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

