



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.07/351/02-9413

Dt. 07.10.2024

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:	Yll (Ilaz) Morina nga Gjakova.		
Adresa:	Ferid Grezda" nr. 111		
Telefoni:	044 735 153	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim shtëpi dyshe e banimit individual, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+2.		
Emri i Projektuesit:	NPN "Real PROJECT" Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi"nr. 17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Ferid Grezda"			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5871-1 dhe 5071-2	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 parë, me destinim, me destinim shtëpi dyshe e banimit individual, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+2.	

- Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Yll (Ilaz) Morina nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim shtëpi dyshe e banimit individual, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=1133.432m²**.

Bodrumi: (Sip.Bruto): **S=272.18 m²**

Sipërfaqet mbi nivelin e përdhese:

Përdhese: (Sip.Bruto): **S=238.32 m²**
Kati i parë: (Sip.Bruto): **S=318.861 m²**
Kati i dytë: (Sip.Bruto): **S=304.071m²**

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 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 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 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;
 - o Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi: **Yll (Ilaz) Morina nga Gjakova**, me banim në rrugën “Ferid Grezda” nr. 111, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 9413 të datës 19.06.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim shtëpi dyshe e banimit individual, me afarizëm në përdhese me etazhitet B+P+2 në ngastrën kadastrale me numër: 5871-1 dhe 5071-2, ZK: Gjakovë-Qytet, në pronësi të Yll (Ilaz) Morina nga Gjakova.

DUMM, 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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt.16.03.2023.
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme në pronësi të Yll (Ilaz) Morina nga Gjakova lëshuar nga D.GJ.K.P.
- Vendimin me nr. 07-351/02-28671, dt. 16.03.2023, të lëshuar nga DUMM.
- Vendimin me nr. 62/2023, d. 18.07.2023 lëshuar nga Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve – MKRS – RKS.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktvendimin – lejen nderimore me nr. 05nr.351-81, dt. 04.02.1982, lëshuar nga SUPKS - Komuna e Gjakovës së bashku me planin e situacioni.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-11841 të datës 01.08.2024.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.4/221 të datës 04.04.2024.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr.997, të datës 23.03.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr. 153 të datës 20.08.2024.
- Dëshminë mbi kryerje te obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Postën e Kosovës filiali në Gjakovë me datë 16.09.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga NPN “Real PROJECT” Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 3060.91 Euro.

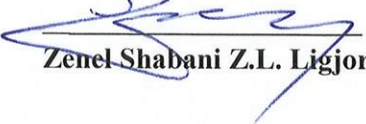
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 16.03.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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.

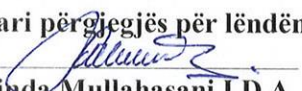
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

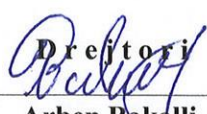
Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Mirlinda Mullahasani I.D.A.

Drejtori


Arben Bakalli

