

Leje Ndërtimore



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





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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-17674
Dt. 25.03.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM

(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:		
Emri:	Albana (Nexhmidin) Kurtishi	
Adresa:	Rr.Yllka Domi, Gjakovë	
Telefoni:	044/107-489	Emaili:

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL I KATEGORISË I-RË- SHTËPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	KRISJON ARKITEKTURE SH.P.K. - Gjakovë		
Adresa:	Rruga Yllka Domi - Gjakovë		
Telefoni:	044/107-489	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "E pakategorizuar", me shkakrim në rrugën Pal Engjëlli, Moglic		
Zona(t) Kadastrale: Moglic	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705050-	00065-33
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 I-RË, ME DESTINIM SHTËPI BANIMI INDIVIDUAL, ETAZHITET P+1, TIPOLOGJIA E VEÇANTË	

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore Albana (Nexhmudin) Kurtishi nga Gjakova, me banim në rrugën "e pakatëgorizuar", me shkakrim në rrugën Pal Engjëlli i lejohej ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S = 215.78 \text{ m}^2$.

Përthesa: (Sip,Bruto): $S = 98.00 \text{ m}^2$
Kati i parë: (Sip,Bruto): $S = 117.78 \text{ m}^2$

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 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 "APPROVUAR" 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 regjistrin e hollësishëm ditë të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialin ose punët ndërtimore;
 - Përshkrimin 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 sipas kërkesës me ligj, dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirin aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përjegës 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:
 - 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: Albana (Nexhmidi) Kurtishi nga Gjakova, me banim në rrugën "Yllika Domi", pn. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17674 të datës dt. 26.11.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim, Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë së veçantë me etazhitet P+1, në ngastren kadastrale me nr. P-07075050-00065-33, ZK. Moglic, në rrugën "E pakategorizuar" me shkakrim në rrugë "Pal Engjëlli", në pronësi të Albana (Nexhmidi) Kurtishi.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimit të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë 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:

- Plan i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 04.11.2024;
- Kopjen e planit të datës 24.09.2024 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronësi të Albana (Nexhmidi) Kurtishi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastrë Gjodezi dhe Pronë;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-15331 të datës 04.11.2024, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i notëzuar për Labinot Hasi SH.P.K. - Gjakovë, LRP. Nr. 12857/2024,;
- Pelgimin për ndërtim destinim të tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-12051 të datës 05.03.2025;
- Pelgimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 693 të datës 06.11.2024;
- Pelgimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 3132 të datës 25.11.2024;
- Pelgimin nga PTK-Gjakovë, nr. 208 të datës 12.11.2024;
- Pelgimi nga K.R.M. "Çabrat", Nr. 2505 të datës 26.11.2024;
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit (në Vllasa Pagesa Filiali në Gjakovë) me datë 24.03.2025;
- Projektim kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga KRIJON ARKITEKTURE SH.P.K. – Gjakovë.

Euro.

- **Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 893.85**
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plan i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpyesë 1:500 të datës 04.11.2024, 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 parashtruhet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës,
- Drejtorisë për Pronë Inspektuese,
- Arkiv

Zyrtar përgjegjës për lëndën:

Msc. Ark. Hana Malazogeu