



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.07/351/01-16517

Dt.16.10.2023.

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:	Jon Cana, Jeton Cana, Arbnore Cana, Veldane Fejza, Safete Ferdulli dhe Edona Lipoveci nga Gjakova me INVESTITOR “Letaj HOME A & RR” SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën “Tirana”, pn, me N.U.I. 812050376.		
Adresa:	Rruga “Tirana” pn - Gjakovë.		
Telefoni:	044 707 110	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese (LAMELA A) me etazhitet B+P+4+KSH.		
Emri i Projektuesit:	“Letaj Home “ Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “Wesley L. Clark “ pn.		
Telefoni:	049 707 110	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga “Yjet e Erenikut” pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet		Nr. i parcelave kadastrale: 3305-4 dhe 3305-5	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 i kategorisë së dytë me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese (LAMELA A), me etazhitet B+P+4+KSH.

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore **Jon Cana, Jeton Cana, Arbnore Cana, Veldane Fejza, Safete Ferdulli dhe Edona Lipoveci nga Gjakova me INVESTITOR “Letaj HOME A & RR” SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën “Tirana”, pn, me N.U.I. 812050376i** lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+KSH (LAMELA A), me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim (LAMELA A) **S=3493.15 m².**

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 523.63 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 484.41 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 497.02 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 497.02 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 497.02 m²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 497.02 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 497.02 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 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 përmbajë 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;
 - protokollat 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesit: **Jon Cana, Jeton Cana, Arbnore Cana, Veldane Fejza, Safete Ferdulli dhe Edona Lipoveci nga Gjakova me INVESTITOR “Letaj HOME A & RR” SH.P.K. me seli në Gjakovë, në rrugën “Tirana”, pn, me N.U.I. 812050376, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, mr Nr. I LRP. 8888/2023, nr. I ref 2274/2023, dt. 24.07.2023**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-16517 të datës dt.22.08.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, (LAMELA A) me etazhitet B+P+4+KSH në ngastrat kadastrale me numër 2982-0 DHE 2983-0 ZK: Gjakovë-Qytet, në pronësi të përbashkët nëpjesë ideale të Jon Cana, Jeton Cana, Arbnore Cana, Veldane Fejza, Safete Ferdulli dhe Edona Lipoveci nga Gjakova në rrugën “Dëshmorët e Lirisë”.

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 D.U.M.M. dt. 12.06.2023.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 12699/2023, dt. 27.06.2023, në pronësi të përbashkët nëpjesë ideale të Jon Cana, Jeton Cana, Arbnore Cana, Veldane Fejza, Safete Ferdulli dhe Edona Lipoveci nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendim për Kushte Ndërtimi me nr. 07-351/02-3038, dt.12.06.2022 lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, mr Nr. I LRP. 8888/2023, nr. I ref 2274/2023, dt. 24.07.2023.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-15883 dt.21.08.2023 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-15037 të datës 07.08.2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Qershor 2023 Gjakovë.
- Përgjigjen në kërkesë lëshuar nga DBPZHR-Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS- Gjakovë.
- Pëlqimin nga K.R.U. “Gjakova” Sh.A.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.337, të datës 01.08.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në NLB – Banka, filiali në Gjakovë me datë 19.09.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “Letaj Home” Sh.p.k. Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 12156.30 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 12.06.2023, 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 dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Zyrtar i lartë ligjor

Zenel Shabani, jur. i dipl.



Drejtori
Arben Bakalli

Arben Bakalli.