



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.07/351/01-7424
Dt.06.05.2025.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 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:	Muhamet (Demë) Sejdiu nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Marin Barleti" pn.		
Telefoni:	044 117 056	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti për ngritjen e katit të 4,5,6, dhe KSh në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues B+P+3, i cili posedon me leje legalizimi – Aktvendimi me nr. 07 nr. 351-3633, datë 16.12.2008, ndërsa etazhiteti i planifikuar - përfundimtar B+P+6+KSH.		
Emri i Projektuesit:	N.P.N. "Real PROJECT". Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi" nr. 17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Marin Barleti" pn.			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5927-0 (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 ndërtimi – ngritja e katit të 4,5,6, dhe KSh në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues B+P+3, i cili posedon me leje legalizimi – Aktvendimi me nr. 07 nr. 351-3633, datë 16.12.2008, ndërsa etazhiteti i planifikuar - përfundimtar B+P+6+KSH.

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore **Muhamet (Demë) Sejdiu nga Gjakova** i lejohet ndërtimi – ngritja e katit të 4,5,6, dhe KSh në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues B+P+3, i cili posedon me leje legalizimi – Aktvendimi me nr. 07 nr. 351-3633, datë 16.12.2008, ndërsa etazhiteti i planifikuar - përfundimtar B+P+6+KSH, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ngritje - ndërtim **S=1221.44 m²**.

Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 305.36 m²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 305.36 m²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 305.36 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 305.36 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 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 regjistrin të hollësishëm ditore 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;
 - protokollin e miratuar 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:
 - 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.



A r s y e t i m

Aplikuesit: **Muhamet (Demë) Sejdiu nga Gjakova, me banim në rrugën "Marin Barleti"**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-7424 të datës 07.02.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin – ngritjen katit të 4,5,6, dhe KSh në objektin ekzistues me etazhitet ekzistues B+P+3, i cili posedon me leje legalizimi – Aktvendimi me nr. 07 nr. 351-3633, datë 16.12.2008, ndërsa etazhiteti i planifikuar - përfundimtar B+P+6+KSH, në ngastrën kadastrale me numër 5927-0 (gjendja e re) ZK: Gjakovë-Qytet, në pronësi të Muhamet (Demë) Sejdiu nga Gjakova në rrugën "Marin Barleti".

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. 24.06.2024.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje), në pronësi të Muhamet (Demë) Sejdiu nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-18663, dt. 18.02.2025 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 4059/25 dt.10.02.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Revidimin e Elaboratit Gjeomekanik, i lëshuar nga UNIKOSPROJECT LLC – Prishtinë.
- Aktvendimi me nr. 07 nr. 351-3633, datë 16.12.2008 lëshuar nga DUMM.
- Deklaratë për siguri në stabilitet për rritjen e etazhitetit, lëshuar nga Art Konstruksion.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.4 dt. 09.01.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 24 të datës 09.01.2025.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.233, të datës 26.12.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank Kosovo, filiali në Gjakovë me datë 19.02.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N. "Real PROJECT". Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4730.79 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 24.06.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

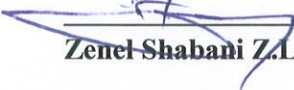
KËSHILLË JURIDIKE:

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 parashtrohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

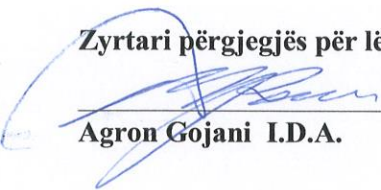
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

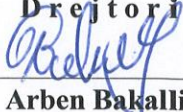
Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndë


Agron Gojani I.D.A.

Drejtori


Arben Bakalli

