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

GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-18811
Dt. 02.05.2025

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:	**Age (Zef) Zefaj nga Gjakova**		
Adresa:	**Fshati Moglicë, Gjakovë**		
Telefoni:	**044 207 151**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim afarizëm – hotelier, respektivisht ngritja e etazhitetit mbi objektin ekzistues konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet përfundimtarë B+P+3+Ksh, sipas projektit të prezantuar.**		
Emri i Projektuesit:	**"Art Construction" – SHPK**		
Adresa:	**Rr. "Skenderbeu", p.n. - Gjakovë .**		
ekzistuese njejtS sTelefoni:	**044 359 874**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Fshati Moglicë, Gjakovë**		
Zona(t) Kadastrale: **Moglicë**	Nr. i parcels kadastrale: **498-1 (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 i objektit të kategorisë së dytë me destinim afarizëm – hotelier, respektivisht ngritja e etazhitetit mbi objektin ekzistues konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet përfundimtarë B+P+3+Ksh, sipas projektit të prezantuar.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Age (Zef) Zefaj** nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim afarizëm – hotelier, respektivisht ngritja e etazhitetit mbi objektin ekzistues konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet përfundimtarë B+P+3+Ksh (nga etazhiteti i mëparshëm P+1 duke u inponuar realizimi i etazhës së Bodrumit gjatë fundimit dhe konfiguracionit të pjerrtë të terenit si dhe ngritja e etazhitetit në të njëjtën strukturë), sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 5149.06 m^2.**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 730.24 m^2**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 916.41 m^2**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 916.41 m^2**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 862.00 m^2**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 862.00 m^2**
Kulmi i shfrytëzueshëm:	**(Sip,Bruto):**	**S= 862.00 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 se saj në pajtim me Ligjin;

- Te vendose tabelen informuese ne vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim 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 te gjitha fazat për nevoja te realizimit te 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 te 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 te miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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: **Age (Zef) Zefaj** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-18811 të datës dt. 31.12.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim afarizëm – hotelier, respektivisht ngritja e etazhitetit mbi objektin ekzistues konform lokacionit dhe strukturës së njejtë ekzistuese, me etazhitet përfundimtarë B+P+3+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër: 498-1, ZK: Moglicë, në fshatin Moglicë, Komuna e Gjakovës., në pronësi të Krist Zefaj.

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. 01.02.2024
- Kopjen e planit së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 2377-24 të datës 07.10.2024, në pronësi të **Krist (Mark) Zefaj** nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-13176 dt. 04.08.2023 (fotokopje), të lëshuar nga DUMM.
- Lokacioni i lëshuar nga DUMM, dt. 04.08.2023.
- Pëlqimi / Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-9646, dt. 24.02.2025 (ngritja e kapacitetit të objektit)
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në IF JB Capital Sh.P.K. në Gjakovë me datë 24.02.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Art Construction" SHPK. – Gjakovë.

Taksa administrative është paguar në vlerën prej 6898.89 Euro.

- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me vendim të kushteve ndërtimore dhe lokacionin e mëparshëm duke i respektuar të njejtët, në përpjesë 1:500 të datës 04.08.2024, 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.**

Zyrtari përgjegjës për lëndë

Agron Gojani i.d.a ____________________