



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.07/351/02-16382
Dt. 17.04.2025

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:	Mentor (Mazllom) Baraku, Bashkim (Mazllum) Tanushi, Vllaznim (Mazllum) Tanushi nga Gjakova me Investitor "EDA Point" SH.P.K. me N.U.I. 812165571, me adresë në rrugën "Uçk" me pronar Ilir (Mehmet) Haxhija nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Shaban Gola" pn.		
Telefoni:	048 170 200	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Nk.		
Emri i Projektuesit:	Renata Mati Emini B.I.		
Adresa:	Rruga "Mic Sokoli" nr. 32.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Isuf Ahmeti".			
Zona(t) Kadastrale:	Gjakovë -Qytet	Nr. i parces kadastrale:	5854-0 (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 i kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Nk.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Mentor (Mazllom) Baraku, Bashkim (Mazllum) Tanushi, Vllaznim (Mazllum) Tanushi nga Gjakova me Investitor "EDA Point" SH.P.K. me N.U.I. 812165571, me adresë në rrugën "Uçk" me pronar Ilir (Mehmet) Haxhija nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme për ndërtim **S=4306.91 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 829.15 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 485.41 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 598.57 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 598.47 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 598.47 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 598.47 m²
Ndërkulmi:	(Sip,Bruto):	S= 598.47 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 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 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 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 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi – Mentor (Mazllom) Baraku, Bashkim (Mazllum) Tanushi, Vllaznim (Mazllum) Tanushi nga Gjakova me Investitor “EDA Point” SH.P.K. me N.U.I. 812165571, me adresë në rrugën “Uçk” me pronar Ilir (Mehmet) Haxhija nga Gjakova, me banim në rrugën “Shaban Gola”, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-16382 të datës dt.24.10.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimi e kategorisë së dytë me destinim, objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Nk, në ngastrën kadastrale me numër 5854-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën “Isuf Ahmeti”, në bashkëpronësi të Mentor (Mazllom) Baraku, Bashkim (Mazllum) Tanushi, Vllaznim (Mazllum) Tanushi nga Gjakova.

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. 27.03.2024.
- Kopjen e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të përbashkët të Mentor (Mazllom) Baraku, Bashkim (Mazllum) Tanushi, Vllaznim (Mazllum) Tanushi nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-24192 dt. 27.03.2024, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-16381, dt.31.01.2025, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.4155/25, dt.04.03.2025.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-361/02-17973,dt. 20.01.2025.
- Aktin Noterial – Kontratë për kalimin e të drejtave dhe detyrimeve në instrumentet juridike të identifikuar me nr. me LRP: 10492, nr. i REF:2853/2024, dt. 24.07.2024
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi, me nr. LRP 10522/2024, dt. 24.07.2024.
- Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me nr. me LRP: 2182/2024, nr. i REF:599/2024, dt. 14.02.2024.
- Aktin Noterial – Kontratë për kalimin e të drejtave dhe detyrimeve në instrumentet juridike të identifikuar me nr. me LRP: 10482/2024 nr. i REF:2853/2024, dt. 24.07.2024
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” - Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 110 të datës 14.02.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1102 të datës 15.04.2024.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.79, të datës 03.04.2024.
- Pëlqimin nga K.R.M.”Çabrati” me nr. 349, dt. 06.02.2025.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë, të datës 19.03.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Renata Mati Emini B.I..

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 14226.81 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 27.03.2024, 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 Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

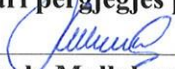
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- 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