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

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.07/351/02-11056
Dt. 18.04.2025

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, Vendimit Nr. A-56/22, dt. 11.08.2023 të lëshuar nga MMPHI si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM

(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Haxhi Salihu nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Gjon Buzuku"nr. 62.**		
Telefoni:	**044 716 755**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Ndërtimi – ngritja e etazhitet nga P+2 ekzistuese në P+4+KSh dhe ndërrimi i destinimit në etazhin e katit të parë dhe të dytë, në objektin ekzistues të banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, i cili posedon me lejen ndërtimore – vendimi me nr. 07/351/01-8984, dt. 13.07.2018 për etazhitetin ekzistues P+2.**		
Emri i Projektuesit:	**"LAND Studio" Sh.p.k. Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga "Perandori Doklician " nr.7.**		
Telefoni:	**049 199 079**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Dëshmorët e Hereqit".**		
Zona(t) Kadastrale: **Jahoc**	Nr. i parceles kadastrale: **79-12**	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 etazhitet nga P+2 ekzistuese në P+4+KSh dhe ndërrimi i destinimit në etazhin e katit të parë dhe të dytë, në objektin ekzistues të banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, i cili posedon me lejen ndërtimore – vendimi me nr. 07/351/01-8984, dt. 13.07.2018 për etazhitetin ekzistues P+2.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Haxhi Salihu nga Gjakova** i lejohet ndërtimi - ngritja e etazhitet nga P+2 ekzistuese në P+4+KSh dhe ndërrimi i destinimit në etazhin e katit të parë dhe të dytë, në objektin ekzistues të banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, i cili posedon me lejen ndërtimore – vendimi me nr. 07/351/01-8984, dt. 13.07.2018 për etazhitetin ekzistues P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=955.5 m²,** ndërsa sipërfaqja ekzistuese për ndërrim destinimi **S=637.**

(Ekzistuese për ndërrim destinimi)

Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 318.50 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 318.50 m²**

(Ngritja e etazhitetit)

Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 318.50 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 318.50 m²**
Kulmi i shfrytëzueshëm:	**(Sip,Bruto):**	**S= 318.50 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 se saj në pajtim me Ligjin;

Te vendose tabelën informuese ne vend ndërtim me informatat e mëposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se 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 te gjitha faza 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:
    - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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

Aplikuesi – **Haxhi Salihu nga Gjakova,** me banim në rrugën "Gjon Buzuku"nr. 62, kanë parashtruar kërkesën së evidentuar me nr. 07-351/02-11056 të datës 28.02.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin ngritja e etazhitet nga P+2 ekzistuese në P+4+KSh dhe ndërrimi i destinimit në etazhin e katit të parë dhe të dytë, në objektin ekzistues të banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, i cili posedon me lejen ndërtimore – vendimi me nr. 07/351/01-8984, dt. 13.07.2018 për etazhitetin ekzistues P+2, në ngastrën kadastrale me numër 79-12, ZK: Jahoc, në pronësi të Haxhi Salihu nga Gjakova.

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.12.07.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Haxhi Salihu nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimi për kushte ndërtimi me nr. 07-351/02-1424, dt.12.07.2024, lëshuarnga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-15918 dt.27.12.2024, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3840/24, dt.25.10.2024
- Pëlqimin nga KRM "Çabrati" me nr. 1924, dt.16.09.2024.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3803/24, dt.15.10.2024.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr.123 të datës 27.02.2025.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2592 të datës 17.03.2024.
- Deklarata mbi raportin mbi stabilimentin e strukturës nga inxhinieri i ndërtimit.
- Vërejtje: Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-12660 të datës 18.09.2024, Aktin Noterial Deklaratë Pëlqimi LRP Nr. rend 8421/2024, dt. 30.08.2024, Aktin Noterial Deklaratë Pëlqimi LRP Nr. rend 8419/2024, dt. 30.08.2024, Përgjigjen në kërkesë numër 08-320/01-16649, dt. 07.11.2024, lëshuar nga DBPZHR Gjakovë, Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor nga GEOMERKUR" – Gjakovë, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.128 të datës 18.06.2024 (të prezantuara nga leja paraprake)
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Posta e Kosovës, filiali në Gjakovë me datë 16.04.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "LAND Studio" Sh.p.k. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 6441.35 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 12.07.2024, 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 lëndë

Durrije Berisha I.D.A.

D r e j t o r i

Arben Bakalli

REPUBLIKA KOSOVA • Opština Djakovica • REPUBLIC OF KOSOVA • Gjakova Municipality • REPUBLIKA E KOSOVËS • Komuna e Gjakovës • Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit