



**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.07/351/02-18793

Dt.22.04.2024.

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:	INVESTITORI “Letaj Home ” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489, me pronar Rrustem Leti nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga “Wesli Clark” pn.		
Telefoni:	049 701 110	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt i kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Ksh+Gal.		
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 “Dëshmoret e lirisë” pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 2981-0, 3000-2, 3000-1, 2999-1 dhe 2999-2	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, me etazhitet B+P+4+Ksh+Gal.**

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore: **INVESTITORI “Letaj Bau” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489 me pronar Rrustem Leti nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+4+Ksh+Gal, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=8415.07 m²**.

Bodrumi:	(Sip,Bruto):	S= 951.40 m²
Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 841.90 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 1107.45 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 1107.01 m²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 1106.87 m²
Kati i katër:	(Sip,Bruto):	S= 1115.04 m²
Kulmi i shfrytëzueshëm:	(Sip,Bruto):	S= 1104.55 m²
Galeria:	(Sip,Bruto):	S= 1075.85 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 përmbajmë regjistrin 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;
 - 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:
 - 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: **INVESTITORI “Letaj Bau” SH.P.K. e regjistruar me nr. biznesi 81128489, me pronar Rrustem Leti nga Gjakova, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-18793 të datës dt.19.09.2023,** 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, me etazhitet B+P+4+Ksh+Gal në ngastrat kadastrale me numër : **2981-0, 3000-2,3000-1, 2999-1 dhe 2999-2,** në bashkë pronësi të, Suada (Zeqir) Gola, Skender (Adem) Gola, Gëzim (Xheladin) Elezi, Enver (Hasan) Katona, Selami (Hasan) Katona, Lushe Katona, Sokol (Sahit) Katona, Bajram (Halil) Muhadri nga Gjakova.

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 D.U.M.M. dt. 13.09.2023.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në bashkë pronësi të, Suada (Zeqir) Gola, Skender (Adem) Gola, Gëzim (Xheladin) Elezi, Enver (Hasan) Katona, Selami (Hasan) Katona, Lushe Katona, Sokol (Sahit) Katona, Bajram (Halil) Muhadri nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-18355, dt.11.04.2025 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-15037 të datës 28.07.2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 0002879/23 dt. 10.11.2023 nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” Qershor 2023 Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr.4/705, dt. 15.12.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3735 të datës 29.12.2023.
- 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 BKT , filiali në Gjakovë me datë 13.03.2025.
- 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 27224.87 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 13.09.2023, 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 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


Agron Gojani I.D.A.

Drejtori


Arben Bakalli

