



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.07/351/02-10313

Dt. 03.07.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031 dhe Harta Zonale Komunale me Nr.011/01-1392 e datës 31.01.2024, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Nexhat (Mehmet) Rexha dhe Shpresa (Sherbet) Rexha nga Gjakova		
Adresa:	Rruga “ Urim Rexha ” nr.196/B.		
Telefoni:	044 122 929	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi – ngritja e një etazhe në objektin egzistues të kategorisë së dytë me destinim, Objekt shëndetësor – spital njëditor , me etazhitet të planifikuar B+ P+1 sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	“REAL PROJEKT ” SH.P.K- Gjakovë		
Adresa:	Rruga “ Abedin Terbeshi ” pn. - Gjakovë .		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “ Zidi Sadik Agës I ” pn.		
Zona(t) Kadastrale: Zidi Sadik Agës I	Nr. i parcelave kadastrale: 00119-1	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 një etazhe në objektin egzistues të kategorisë së dytë me destinim, Objekt shëndetësor – spital njëditor , me etazhitet të planifikuar B+ P+1 sipas projektit të prezantuar.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Nexhat (Mehmet) Rexha nga Gjakova** nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, Objekt shëndetësor – spital njëditor , me etazhitet të planifikuar B+ P+1 sipas projektit të prezantuar, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 650.00 m²**.

Kati i parë: (Sip,Bruto): **S= 650.00 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 tabelen informuese në vendndërtim 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 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 të gjitha faza për nevoja të 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:
 - 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: **Nexhat (Mehmet) Rexha** me banim në rr. "Urim Rexhë" nr.196/B përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-10313 të datës dt. 05.07.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin - ndërtimin ngritjen e një etazhe në objektin egzistues të kategorisë së dytë me destinim, Objekt shëndetësor – spital njëditor, me etazhitet të planifikuar B+ P+1 sipas projektit të prezantuar - Lejes Ndërtimore për objektin egzistues me nr. 07/351-923 të datës 30.04.2010, me etazhitet të planifikuar B+P, në ngastrën kadastrale me numër: 119-1, ZK: Zidi i Sadik Agës I., në pronësi të lartë përmendurit.

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. 12.03.2024
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 326-23 të datës 08.11.2023, në pronësi të ½ Nexhat (Mehmet) Rexha dhe ½ Shpresa (Sherbet) Rexha nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-23607 dt. 12.03.2024, të lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktvendimi i Lejes Ndërtimore me nr. 07/351-923 e datës 30.04.2010.
- Pëlqimi nga Inspektorati i Ndërtimit me nr. 14-530/01-10314 të datës 13.09.2024.
- Leja Mjedisore me nr.07/351/02-10315 të datës 04.10.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në bankën Ekonomike filiali në Gjakovë me datë 01.03.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "REAL PROJEKT" SH.P.K- Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1111.50 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 12.03.2024, 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 dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

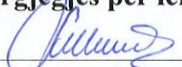
Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

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

Hartoi aktin

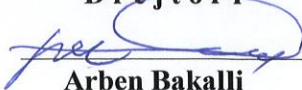

Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Mirlinda Mullahasani, inxh.dip.ark.



Drejtori


Arben Bakalli