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.07/351/02-14793
Dt. 29.04.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, 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:	**Posta e Kosovës SH.A me Investitor Pro Credit Bank Sh.A sipas kontratës me nr 01-270/25 të datës 12.02.2025.**		
Adresa:	**Rruga " Nënë Terezë " pn. - Gjakovë**		
Telefoni:	**044 145 522**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Renovimi – Adaptimi i një pjese të fasadës të objektit të Postës dhe krijimi i mundësisë së qasjes para këtij objekti, i cili realizohet përmes depërtimit te një pjese të oazës egzistuese të gjelbërimit, sipas projektit të prezantuar.**		
Emri i Projektuesit:	**"GM Architecture" SH.P.K. - Prishtinë**		
Adresa:	**Rruga " Isa Kastrati" obj. 49.K-4, nr.41 - Prishtinë .**		
Telefoni:	**038 200 36 562**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga " Nënë Terezë " pn - Gjakovë**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **687-0, 689-2, 694-1 dhe 696-1**	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:
Ndërtim i ri ☐ Rindërtim ☐ Riparim ☐ Tjeter : **Renovim i Fasades dhe Parterit**
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria I ■	**Kategoria II** ☐
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ■
Përshkrimi: **Lejohet Renovimi – Adaptimi i një pjese të fasadës të objektit të Postës dhe krijimi i mundësisë së qasjes para këtij objekti, i cili realizohet përmes depërtimit te një pjese të oazës egzistuese të gjelbërimit, sipas projektit të prezantuar.**	

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Posta e Kosovës SH.A me Investitor Pro Credit Bank Sh.A** sipas kontratës me nr 01-270/25 të datës 12.02.2025, i lejohet Renovimi – Adaptimi i një pjese të fasadës të objektit të Postës dhe krijimi i mundësisë së qasjes para këtij objekti, i cili realizohet përmes depërtimit te një pjese të oazës egzistuese të gjelbërimit, sipas projektit të prezantuar me sipërfaqe të përgjithshme sipas vlerës investive për Renovimi – Adaptimi i një pjese të fasadës të objektit të Postës dhe krijimi i mundësisë së qasjes para këtij objekti, i cili realizohet përmes depërtimit te një pjese të oazës egzistuese të gjelbërimit, sipas projektit të prezantuar **X=10.970.00 Euro.**

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 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:
    - 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;

- 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.

Arsyetim

Aplikuesit**: Pro Credit Bank Sh.A** me seli në Prishtinë përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-14793 të datës dt. 19.03.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent Renovimin – Adaptimin e një pjese të fasadës të objektit të Postës dhe krijimi i mundësisë së qasjes para këtij objekti, i cili realizohet përmes depërtimit te një pjese të oazës egzistuese të gjelbërimit, sipas projektit të prezantuar, në parcelat kadastrale me numër: 687-0, 689-2, 694-1 dhe 696-1, ZK: Gjakovë Qytet, në rrugën " Nëna Terezë" pn., 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:

- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 44-25 të datës 19.03.2025, në pronësi të Posta e Kosovës SH.A. të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin nr.01-1381/2024 dt.31.05.2024 nga Bordi i Drejtorëve NPQ "Posta e Kosovës" Sh.A.
- Kontratën mbi Qiranë 01-270/25 të datës 12.02.2025.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Pro Credit Bank në Gjakovë me datë 25.04.2025.
- Projekti, në 3 (tri) kopje të forta, i punuar nga "GM Architecture" SH.P.K. - Prishtinë.

Taksa administrative për objektet që nuk maten me metër katror, është paguar në vlerën prej 2354.85 Euro.

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

Mirlinda Mullahasani, I.D.A.