



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.07/351/02-22366
Dt.22.01.2024.

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:	N.P.T."Euroterm –AG" O.P, me seli në Gjakovë, në fshatin Osek Hilë.		
Adresa:	Fshati Osek Hylë – Gjakovë		
Telefoni:	049 154 914	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekte të kategorisë së dytë, me destinim objekt tri objekte industriale – depo të fabrikës ekzistuese, me etazhitet P+0.		
Emri i Projektuesit:	"LAND Studio" Sh.p.k. Prishtinë .		
Adresa:	Rruga "Perandori Doklecion"nr.7.		
Telefoni:	049 199 079	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Jahoc.		
Zona(t) Kadastrale: Jahoc	Nr. i parcelave kadastrale: 81-35, 81-36, 1608-1.	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: Lejohet ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt tri objekte industriale – depo të fabrikës ekzistuese, me etazhitet P+0.	

Me këtë vendim, posedueseve të lejes ndërtimore N.P.T.”Euroterm –AG” O.P, me seli në Gjakovë, në fshatin Osek Hilë i lejohej ndërtimi i objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt tri objekte industriale – depo të fabrikës ekzistuese, me etazhitet P+0, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim S=5866.28 m².

Depo 1

Përdhese: (Sip,Bruto): S= 1184.79 m²

Depo 2

Përdhese: (Sip,Bruto): S= 1841.00 m²

Depo 3

Përdhese: (Sip,Bruto): S= 2840.49 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 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 përmbajnë regjistër 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 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 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 - N.P.T."Euroterm –AG" O.P, me seli në Gjakovë, në fshatin Osek Hilë, përmes** kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-22366 të datës dt.14.11.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekt tri objekte industriale – depo të fabrikës ekzistuese, me etazhitet P+0, në ngastrat kadastrale me numër 81-35, 81-36, 1608-1, ZK: Jahoc në pronësi të Euroterm –AG" O.P 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 D.U.M.M. dt. 07.03.2023.
- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje), në pronësi."Euroterm –AG" O.P Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte ndërtimore me nr. 07-351/02-8828 dt.07.03.2023, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-13145, dt.31.08.2023 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-13147 të datës 10.07.2023.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 2777/23 dt. 21.08.2023 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR" Gjakovë.
- Pëlqimin për ndërtim reg. No.OT-07-2027, dt.05.07.2023, nga ProCredit Banka.
- Pëlqimin për ndërtim Nr. C427, dt.23.06.2023, nga Banka për Biznes.
- Shndërrimin e tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-20632 i dt. 23.10.2023.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-nr. 4/186 dt. 22.03.2023, Gjakovë.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë nr.983 të datës 23.03.2023.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.205 të datës 21.03.2023.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në ProCredit Bank Sh.A., filiali në Gjakovë me datë 16.01.2023.
- 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 10031.33 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 07.03.2023, 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 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 lëndë

Agron Gojani I.D.A.

Drejtori

Arben Bakalli

