



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



Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E KOSOVËS
Opstina e Gjakovës



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-847

Dt. 14.02.2024

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: | Mentor (Musa) Kërleshi, Jeton (Musa) Kërleshi, Gëzim (Jahja) Kërleshi, Agim (Jahja) Kërleshi dhe Hamëz (Jahja) Kërleshi me INVESTITOR "TRE Invest Group" SH.P.K.me seli në Gjakovë dhe me N.U.I 811991282. | | |
| Adresa: | Rruga "Ferid Domi" pn. | | |
| Telefoni: | 044 334 499 | Emaili: | |

| | | | |
|----------------------|---|---------|--|
| Emri i Projektit: | Revidimi i projektit – shndërrimi i etazhit të kulmit të shfrytëzueshëm - modifikimi i kulmit të shfrytëzueshëm në formë të duplexit sipas Projektit të vërtetuar, sipas Projektit të vërtetuar, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr, 07/351/02-11185, dt. 09.06.2023 dhe Lejen Ndërtimore – Vendimi nr. 07/3512/02-14796, dt. 04.08.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+5+KSh. | | |
| 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 "Sadik Stavileci". | | | |
| Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet | Nr. i parces kadastrale: 5838-0 (gjendja e re) | 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 Revidimi i projektit – shndërrimi i etazhit të kulmit të shfrytëzueshëm - modifikimi i kulmit të shfrytëzueshëm në formë të duplexit sipas Projektit të vërtetuar, sipas Projektit të vërtetuar, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr, 07/351/02-11185, dt. 09.06.2023 dhe Lejen Ndërtimore – Vendimi nr. 07/3512/02-14796, dt. 04.08.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+5+KSh. | |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Mentor (Musa) Kërleshi, Jeton (Musa) Kërleshi, Gëzim (Jahja) Kërleshi, Agim (Jahja) Kërleshi dhe Hamëz (Jahja) Kërleshi me INVESTITOR “TRE Invest Group”SH.P.K.me seli në Gjakovë dhe me N.U.I 811991282**, i lejohet Revidimi i projektit – shndërrimi i etazhit të kulmit të shfrytëzueshëm - modifikimi i kulmit të shfrytëzueshëm në formë të duplexit sipas Projektit të vërtetuar, sipas Projektit të vërtetuar, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr, 07/351/02-11185, dt. 09.06.2023 dhe Lejen Ndërtimore – Vendimi nr. 07/3512/02-14796, dt. 04.08.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+5+KSh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të etazheve për ndërtim (pas revidimit) **S=691.80 m²**.

Kulmi i shfrytëzueshëm (DUPLEX) : (Sip,Bruto): S= 691.80 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 mëposhtme:

- 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 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;
 - protokollat 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:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në 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 – **INVESTITORI “TRE Invest Group”SH.P.K. me seli në Gjakovë në rrugën “Ferid Domi” dhe me N.U.I 811991282, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 2278/2023, Nr. I REF: 600/2023, dt. 24.02.2023**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02- 847 të datës dt.m 19.01.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - Revidimi i projektit – shndërrimi i etazhit të kulmit të shfrytëzueshëm - modifikimi i kulmit të shfrytëzueshëm në formë të duplexit sipas Projektit të vërtetuar, sipas Projektit të vërtetuar, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, në ndërtim e sipër, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr, 07/351/02-11185, dt. 09.06.2023 dhe Lejen Ndërtimore – Vendimi nr. 07/3512/02-14796, dt. 04.08.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+5+KSh, në ngastrën kadastrale me numër 5838-0 (gjendja e re), ZK: Gjakovë-J-Qytet, në rrugën “Sadik Stavileci”, në pronësi të Mentor (Musa) Kërleshi, Jeton (Musa) Kërleshi, Gëzim (Jahja) Kërleshi, Agim (Jahja) Kërleshi dhe Hamëz (Jahja) Kërleshi lartë përmendurit.

DUMM Gjakovë, 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 (të gjitha nga leja paraprake e ndërtimit):

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 05.04.2023 .
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 10507 dt.29.05.2023 në pronësi të përbashkët Mentor (Musa) Kërleshi, Jeton (Musa) Kërleshi, Gëzim (Jahja) Kërleshi, Agim (Jahja) Kërleshi dhe Hamëz (Jahja) Kërleshi të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr, 07/351/02-11185, dt. 09.06.2023 dhe Lejen Ndërtimore – Vendimi nr. 07/3512/02-14796, dt. 04.08.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt me shumë njësi me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+S+P+5+KSh.
- Aktin Noterial – Kontratë për ndërtimin e përbashkët me nr. I LRP: 2278/2023, Nr. I REF: 600/2023, dt. 24.02.2023.
- Vërejtje: Të gjitha pëlqimet për kyçje në infrastrukturën komunale dhe pëlqime të tjera Investitori i ka prezantuar nga leja paraprake.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative në Raiffeisen Bank, filiali në Gjakovë, të datës 14.02.2024.
- 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 2855.88 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 05.04.2023, 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

