



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.07/351/02-14715

Dt. 31.12.2024

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:	Gentian (Durim) Bakalli dhe Greta (Lulzim) Haxhikadrija Bakalli nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Gjon Nikollë Kazazi" nr. 380.		
Telefoni:	045 600 310	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi - ekzekutimi i etazhës së bodrumit, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi Nr. 07/351/02-4624, dt. 18.06.2024 për etazhitin P+1, lëshuar nga DUMM.		
Emri i Projektuesit:	N.P.N. "Real Project" – Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Abedin Terbeshi" nr. 17.		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Gjakovë-Qytet		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-Qytet	Nr. i parceles kadastrale: 5912-2 (gjendja e re)	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 - ekzekutimi i etazhës së bodrumit, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi Nr. 07/351/02-4624, dt. 18.06.2024 për etazhitin P+1, lëshuar nga DUMM.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Gentian (Durim) Bakalli dhe Greta (Lulzim) Haxhikadrija Bakalli nga Gjakova** i lejohet ndërtimi - ekzekutimi i etazhës së bodrumit, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi Nr. 07/351/02-4624, dt. 18.06.2024 për etazhitin P+1, lëshuar nga DUMM, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S=97.00 m²**.

Bodrumi: (Sip,Bruto): **S= 97.00 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 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 të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vëltur 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 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 pjesë 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 – **Gentian (Durim) Bakalli dhe Greta (Lulzim) Haxhikadrija Bakalli nga Gjakova**, me banim në rrugën “Tirana”, përmes kërkesës me nr. 07-351/02-14715 të datës 19.09.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin lejohet ndërtimi - ekzekutimi i etazhës së bodrumit, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me lejen ndërtimore – Vendimi Nr. 07/35 1/02-4624, dt. 18.06.2024 për etazhitin P+1, lëshuar nga DUMM në ngastrën kadastrale me numër 5912-2 (gjendja e re) ZK: Gjakovë-Qytet në pronësi të Gentian (Durim) Bakalli dhe Greta (Lulzim) Haxhikadrija Bakalli nga Gjakova nga Gjakova.

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 DUMM, dt. 20.02.2024.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Gentian (Durim) Bakalli dhe Greta (Lulzim) Haxhikadrija Bakalli nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Meqenëse objekti ka qenë i pajisur me leje ndërtimi, zyrtari përgjigjes për lëndën ka konsideruar se nuk ka nevojë për pajisje shtesë me pëlqime për kycje në infrastrukturën komunale, andaj vlejnë të njëjtat si më poshtë: Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 3379/24 dt.25.04.2024, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-4623 të datës 27.03.2024, Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjigjes për Lëndën – Urbanisti, Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/151 të datës 22.03.2024, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.547 të datës 04.03.2024, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr. 51 të datës 28.02.2024, Pëlqim me nr. 034, dt. 29.02.2023, nga IPKO.
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi me nr. LRP nr. rend. 10534/2024, dt. 13.11.2024.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01- 17414 të datës 21.12.2024.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në vlesa – co, filiali në Gjakovë me datë 03.12.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N. “Real Project” – Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 169.00 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 20.02.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

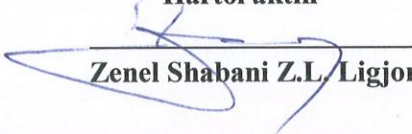


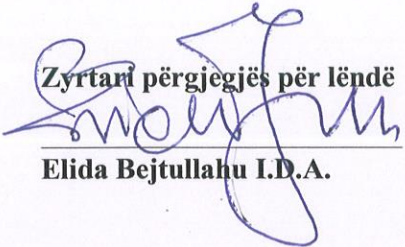
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim. Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

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 lëndë

Elida Bejtullahu I.D.A.


Drejtori

Arben Bakalli

