



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.07/351/02-12603

Dt. 22.11.2024

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:	Skender (Halil) Mala nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Mazllom Lakuci" nr. 58.		
Telefoni:	044 478 698	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti për ndërrimin e destinimit nga banim në bujtinë- hotel, të objektit ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzistues B+P+2.		
Emri i Projektuesit:	"ARCUS STUDIO" L.L.C. Prishtinë.		
Adresa:	Rruga "Vicianum" ob -02, KA-3, nr. 25.		
Telefoni:	045 50 35 50	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: "Mazllom Lakuci".			
Zona(t) Kadastrale:	Gjakovë-Qytet	Nr. i parceles kadastrale:	1624-1
		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 -ndërrimi i destinimit nga banim në bujtinë- hotel, të objektit ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzistues B+P+2.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Skender (Halil) Mala nga Gjakova** i lejohej ndërtimi -ndërrimi i destinimit nga banim në bujtinë- hotel, të objektit ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzistues B+P+2, sipërfaqja e përgjithshme (bruto) ekzistuese për shndërrim **S=262.13 m²**.

Kati i parë: (Sip.Bruto): **S=138.43m²**
Kati i dytë: (Sip.Bruto): **S=123.70 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 vulosur 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 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 adekuate dhe mbikëqyrje ditorë 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

Aplikuesi – **Skender (Halil) Mala nga Gjakova**, përmes kërkesës me nr. 07-351/02-12603 të datës 12.08.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - ndërrimin e destinimit nga banim në bujtinë- hotel, të objektit ekzistues të kategorisë së parë, me etazhitet ekzistues B+P+2 në ngastrën kadastrale me numër 1624-1, ZK: Gjakovë-Qytet, në pronësi të “Skender (Halil) Mala nga Gjakova.

DUUM përkatësisht, zyrtari përgjegjës 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:

- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të Skender (Halil) Mala nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Akti përcjellës me nr. 07/351/02-25354, dt. 09.11.2022 lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Aktin Noterial – Autorizim me nr LRP,Nr. Rendor 7790/2024, dt. 09.08.2024.
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi nga shumica nga bashkë pronarët e ngastrës, me nr. LRP Nr.rend 9159/2024, dt. 25.09.2024.
- Aktin Noterial – Deklaratë Pëlqimi, me nr. LRP Nr.rend 9241/2024, dt. 27.09.2024.
- Kontrata për shitblerjen e patundshmërisë.
- Njoftimin për lëndën – ndërrimi i destinimit të objektit ekzistues nga banim individual në bujtinë – hotel, me nr. 213/2024, dt. 01.09.2024, lëshuar nga QRTK – Gjakovë.
- Dëshminë mbi ekzekutimin e pagesës së taksës administrative në IFJB - Capital, filiali në Gjakovë me datë 21.11.2024.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “ARCUS STUDIO”L.L.C. Prishtinë.

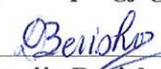
Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 448.24 Euro.

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 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.

Zyrtari përgjegjës për lëndë


Durrije Berisha I.D.A.



Drejtori

Arben Bakalli