



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



Leje Ndërtimore

KOSOVA



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-5951

Dt. 21.01.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21 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:	Baki (Musa) Goranci nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Tirana" pn.		
Telefoni:	049 666 141	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti për shndërrimin e katit të parë nga lokal në banim, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me Leje ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-8217, dt. 03.07.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt banimor me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk të lëshuar nga DUMM..		
Emri i Projektuesit:	"TRIAD ARCH" Gazmend Berisha B.I. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga "Xheladin Hana" nr.17.		
Telefoni:	044 826 914	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Tirana".		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5077-8	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 -shndërrimin e katit të parë nga lokal në banim, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me Leje ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-8217, dt. 03.07.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt banimor me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk të lëshuar nga DUMM

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Baki (Musa) Goranci nga Gjakova** i lejohet ndërtimi -shndërrimin e katit të parë nga lokal në banim, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me Leje ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-8217, dt. 03.07.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt banimor me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk të lëshuar nga DUMM me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim – shndërrim **S= 515.78 m²**.

Kati i parë: (Sip,Bruto): S= 515.78 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;
- Të vendosë 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;
 - protokollin e miratuar 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 adekuata 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.

Arsy et i m

Aplikuesi: **Baki (Musa) Goranci nga Gjakova me banim në rrugën “Tirana”,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-5951 të datës 31.01.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin shndërrimin e katit të parë nga lokal në banim, në objektin e kategorisë së dytë, i cili posedon me Leje ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-8217, dt. 03.07.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt banimor me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk të lëshuar nga DUMM në ngastrën kadastrale me nr. 5077-8, ZK: Gjakovë-J-Qytet, në pronësi Baki (Musa) Goranci 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. 14.12.2022.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi Bajram (Halil) Muhadri dhe Shyhrete (Ali) Muadri nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Leje ndërtimore – Vendimi nr. 07/351/02-8217, dt. 03.07.2023, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt banimor me afarizëm, me etazhitet B+P+4+Nk të lëshuar nga DUMM.
- Të gjitha pëlqimet e renditura si më poshtë të prezantuara nga leja paraprake: Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-8214 dt.19.05.2023, lëshuar nga DUMM, Përgjigjen në kërkesë 08-320/01-2912, dt. 18.05.2023, lëshuar nga DBPZHR.-Gjakovë, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr. 2422/23 të datës 02.05.2023, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-8215 të datës 12.05.2023, Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOMERKUR” – Gjakovë, Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/797 të datës 02.12.2022, Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr.2907 të datës 22.11.2022, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, Informimin nga Ngrohtorja e Qytetit Gjakova Sh.A. me nr. 791, dt.01.12.2022,.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BKT, filiali në Gjakovë me datë 12.02.2025.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “TRIAD ARCH”Gazmend Berisha B.I. Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 2095.34 Euro.

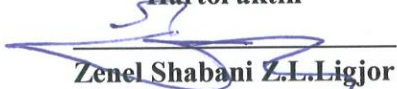
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 14.12.2022, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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 lëndën


Durrije Berisha I.D.A.



Drejtori


Arben Bakalli

