Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-23788
Dt. 07.09.2018

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:	**"AGULLIMI – A" SH.P.K. – INVESTITOR, me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër biznesi 70906279, me pronar ZEQIR HAXHIJA**		
Adresa:	**Rruga "Dëshmorët e Lirisë", pn.**		
Telefoni:	**045 691 000**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Plotësim i projektit kryesor të Objekt kolektiv i banimit për etazhitet Kati i IV-të (ndryshimi) dhe KSH, i cili posedon me Lejes Ndërtimore për etazhet B+P+4 sipas Aktvendimit Nr.07/351/01-24315/17, dt.18.01.2018.**		
Emri i Projektuesit:	**Studioja e Planifikimit dhe e Dizajnit Urban "URBAN PLUS" SH.P.K. Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga "Uçk" 50, Kati i I-rë, nr. 1**		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Dëshmorët e Lirisë"**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë –Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **5804/4**	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 – shndërrimi i terasës së katit të katërt në banim dhe ndërtimi i kulmit të shfrytëzueshëm, në objektin e kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, i cili posedon me Lejen Ndërtimore për etazhet B+P+4 sipas Aktvendimit Nr.07/351/01-24315/17, dt.18.01.2018, të lëshuar nga DUMM.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **"AGULLIMI – A" SH.P.K. – INVESTITOR, me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër biznesi 70906279, me pronar ZEQIR HAXHIJA** i lejohet ndërtimi – shndërrimi i terasës së katit të katërt në banim dhe ndërtimi i kulmit të shfrytëzueshëm, në objektin e kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, i cili posedon me Lejen Ndërtimore për etazhet B+P+4 sipas Aktvendimit Nr.07/351/01-24315/17, dt.18.01.2018, të lëshuar nga DUMM, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të katit të katërt (ndryshimi) dhe Kulmit të shfrytëzueshëm për ndërtim **S= 843.38 m².**

Kati i katërt (ndryshimi): **(Sip,Bruto):** **S= 42.28 m²**
Kulmi i shfrytëzueshëm: **(Sip,Bruto):** **S= 801.10 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 se saj në pajtim me Ligjin;

- Te vendose tabelen informuese ne vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim 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 te gjitha faza për nevoja te realizimit te 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;
  - protokollet e miratuara te nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
  - Të dorëzoj 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 te miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:
    - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike ne 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: **"AGULLIMI – A" SH.P.K. me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër biznesi 70906279, me pronar ZEQIR HAXHIJA – INVESTITOR, bazuar në Kontratën mbi Investimin e përbashkët për ndërtimin e objektit banesor – afarist, e vërtetuar te Noteri me nr. LRP.Nr. 8383/2017, me datë 15.09.2017,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-23788 të datës dt. 14.08.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin shndërrimi i terasës së katit të katërt në banim dhe ndërtimi i kulmit të shfrytëzueshëm, në objektin e kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, i cili posedon me Lejen Ndërtimore për etazhet B+P+4 sipas Aktvendimit Nr.07/351/01-24315/17, dt.18.01.2018, të lëshuar nga DUMM, në ngastrën kadastrale me numër 5804/4, ZK: Gjakovë –Qytet në pronësi të **Agron (Jusuf) Mushkolaj** me 234/1495(pjesë ideale) **Suzana (Jusuf) Mushkolaj** me 234/1495(pjesë ideale), **Albert (Jusuf) Mushkolaj** me 389/1495(pjesë ideale) dhe **Musli (Rexhep) Zymeraj** me 638/1495(pjesë ideale) të pronës, në rrugën "Dëshmorët e Lirisë".

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, u konstatua 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 i vërtetuar nga DUMM, dt. 17.11.2017, të vërtetuar nga DUMM.
- Kopjen e planit të datës 27.08.2017 së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës 3560-18 të datës 27.08.2018, në pronësi të Agron (Jusuf) Mushkolaj me 234/1495(pjesë ideale) Suzana (Jusuf) Mushkolaj me 234/1495(pjesë ideale), Albert (Jusuf) Mushkolaj me 389/1495(pjesë ideale) dhe Musli (Rexhep) Zymeraj me 638/1495(pjesë ideale) të pronës, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Ndërtimore – Aktvendim, numër 07/351/01-24315/17, dt.18.01.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Mendimin Profesional mbi stabilitetin për objektin banesor B+P+4 (B+P+4+K)-Gjakovë, nga SHPK "URBAN PLUS"-Prishtinë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BKT, njësia në Gjakovë me datë 06.09.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Studioja e Planifikimit dhe e Dizajnit Urban "URBAN PLUS" SH.P.K. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 3995.58 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 17.11.2017, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Aktvendimi, 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.**

Zyrtar i lartë për çështje juridike

Zenel Shabani, jur. i dipl.

Drejtori

Arben Bakalli, jur. i dipl.

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

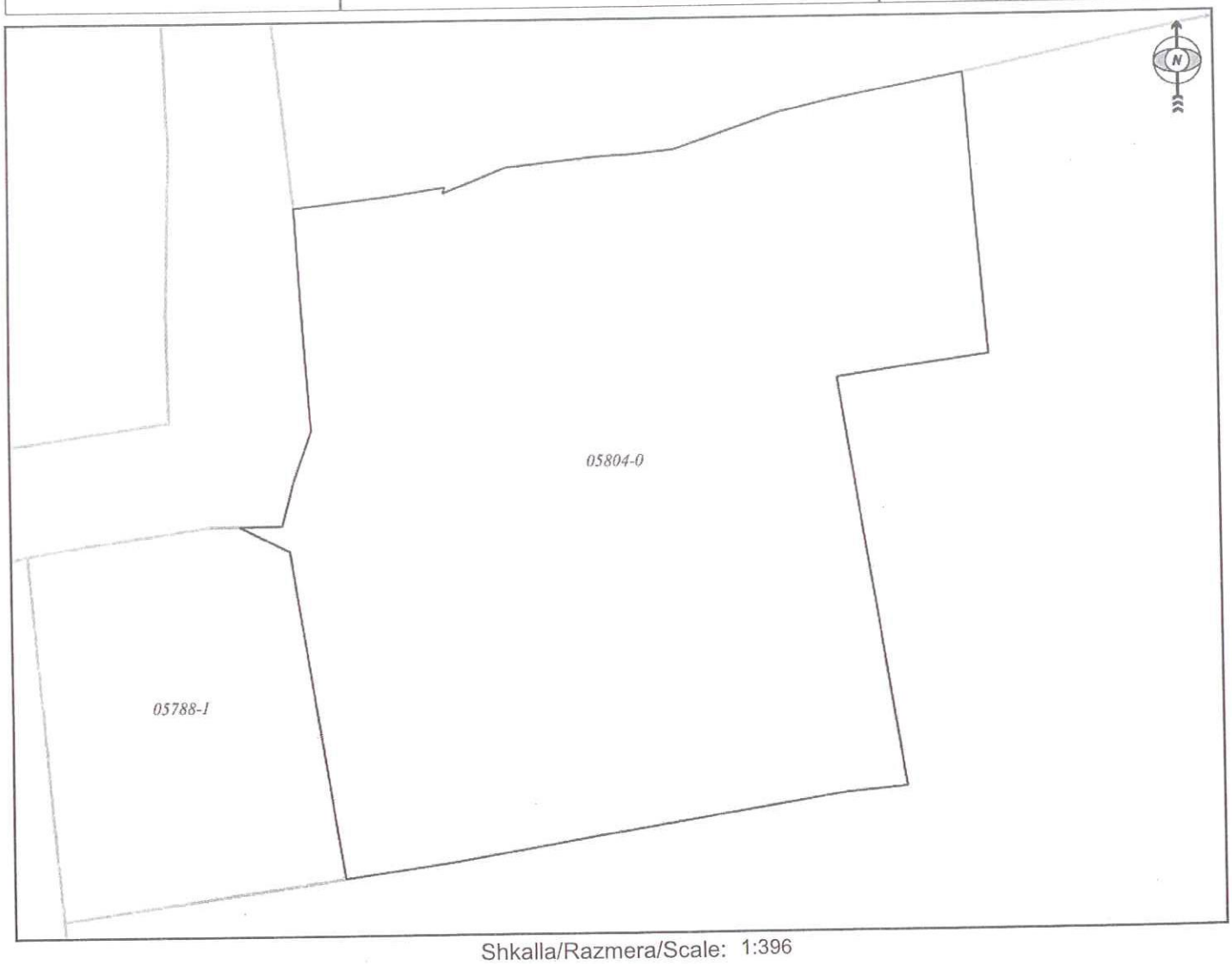
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : GJAKOVË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Gjakovë-qytet

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m2
P-70705029-05804-0	Parcelë / Parcela / Parcel	1495,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:396

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 27.08.2018

Koha/ Vreme/ Time: 01:22:03

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

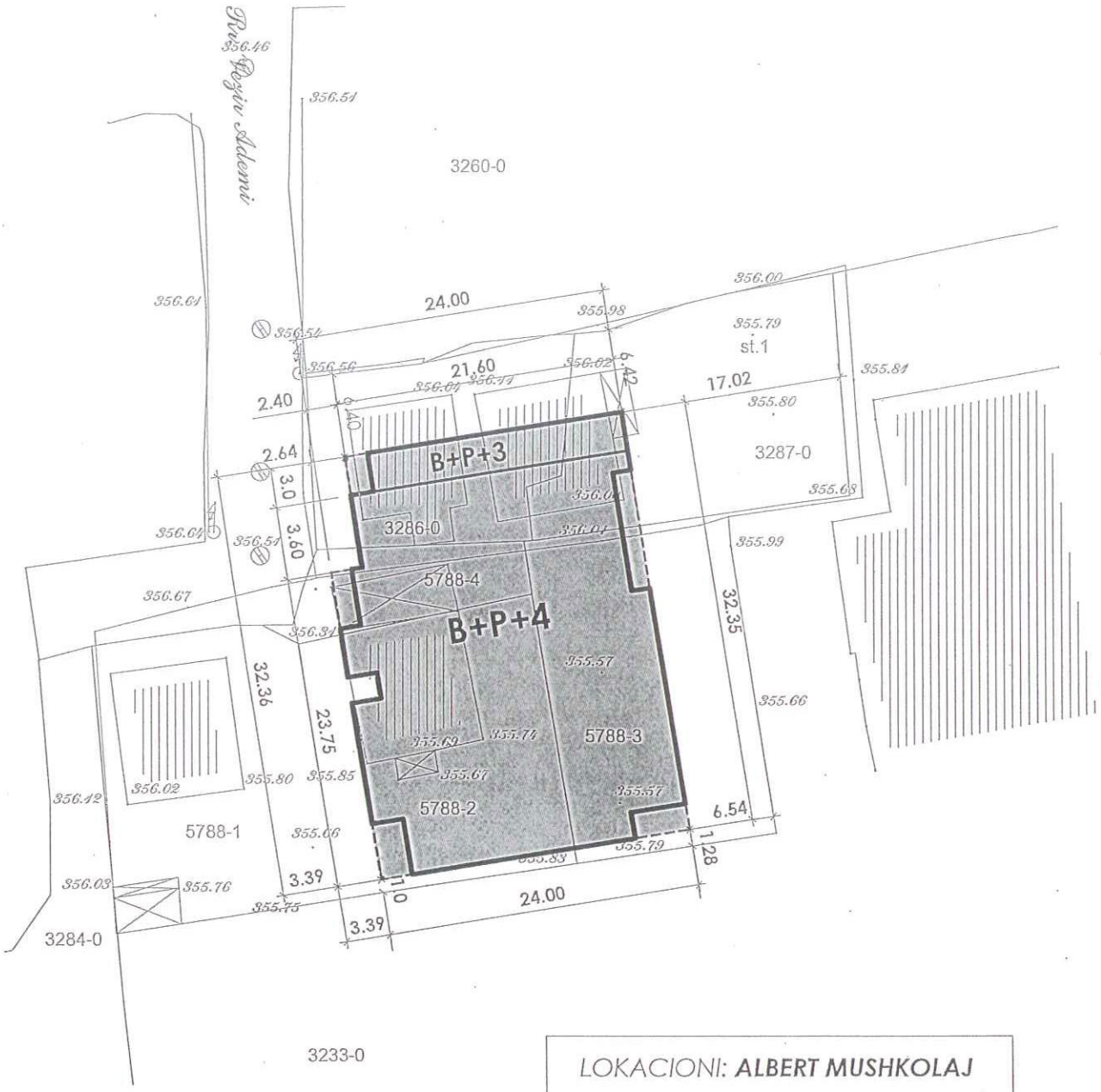
Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.qytet

Parc. nr.5788-1,5788-2,5788-3,5788-4,3286,3287

PLAN SITUACIONI



LOKACIONI: **ALBERT MUSHKOLAJ**

——— *Gjendja Kadastrale*

——— *Gjendja Faktike*

Gjakovë,
17.11.2017

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Durrije Berisha I.D.A.

29. Mars 2016 v.
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

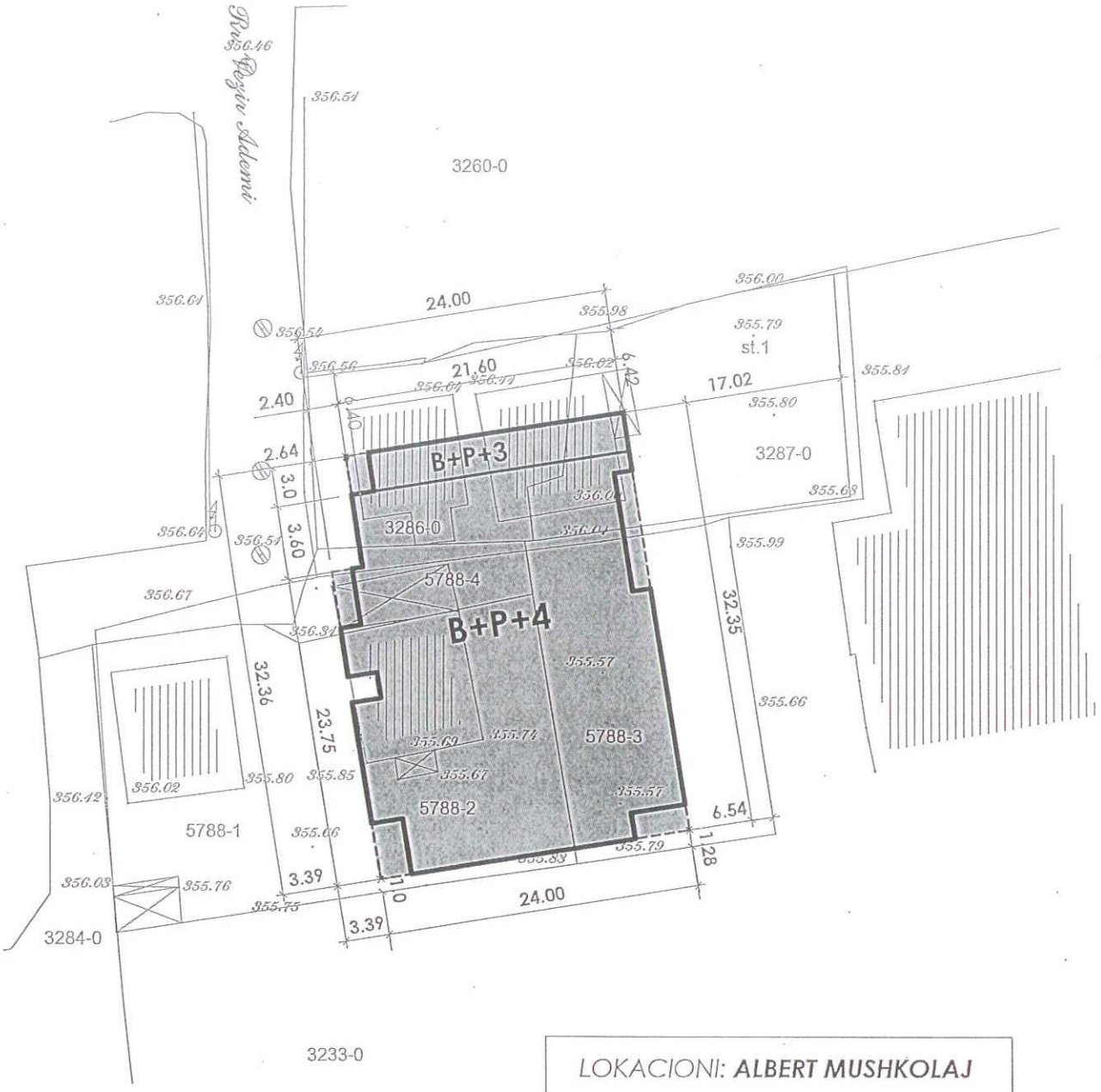
Punoi : N.SH "Geogauss" Gjakovë
DREJTORI
Xhelil Tertini gjeom.

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.qytet

Parc. nr.5788-1,5788-2,5788-3,5788-4,3286,3287

PLAN SITUACIONI



LOKACIONI: **ALBERT MUSHKOLAJ**

——— *Gjendja Kadastrale*

——— *Gjendja Faktike*

Gjakovë,
17.11.2017

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Durrije Berisha I.D.A.

29. Mars 2016 v.
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

Punoi : N.SH "Geogauss" Gjakovë
DREJTORI
Xhelil Tertini gjeom.