Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-36611
Dt. 24.10.2019

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:	**AFRIM (HAJDAR) NAGAVCI nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga " Skenderbeu " pn.**		
Telefoni:	**044 699 599**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i kategorisë së dytë me destinim, Objekt me afarizëm me njësi banimi në katin e tretë dhe të katertë me etazhitet B+P+4+Ksh.**		
Emri i Projektuesit:	**N.P.N.I " Arting " Sh.p.k. Gjakovë**		
Adresa:	**Rruga " Tirana " pn .**		
Telefoni:	**044 124 912**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Dalja Gjakovë - Prizren " pn .**		
Zona(t) Kadastrale: **ZIDI I SADIK AGES II**	Nr. i parcelave kadastrale: **00006-7**	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 i Objektit të kategorisë së dytë me destinim, Objekt me afarizëm me njësi banimi në katin e tretë dhe të katertë me etazhitet B+P+4+Ksh.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Afrim (Hajdar) Nagavci nga Gjakova,** me banim në rrugën " Skenderbeu ", pn, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim, Objekt me afarizëm me njësi banimi në katin e tretë dhe të katertë me etazhitet B+P+4+Ksh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 6918.60 m².**

Bodrumi: :	**(Sip,Bruto):**	**S= 1383.80 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1004.50 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1060.60 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1066.60 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1088.50 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 1088.50 m²**
Kulmi i shfytëzueshem:	**(Sip,Bruto):**	**S= 226.10 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

Aplikuesi: **Afrim (Hajdar) Nagavci nga Gjakova,** me banim në rrugën " Skenderbeu ", pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-36611 të datës dt. 27.09.2019, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim, Objekt i kategorisë së dytë me destinim, Objekt me afarizëm me njësi banimi në katin e tretë dhe të katertë me etazhitet B+P+4+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër: 00006-7, ZK: ZIDI I SADIK AGES II, Dalja Gjakovë - Prizren " pn , në pronësi të lartë përmendurit.

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 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 14.12.2018
- Kopjen e planit të datës 10.08.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 211-19 të datës 14.02.2019, në pronësi (Qirambajtje 99 vite) të AFRIM (HAJDAR) NAGAVCI nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr.07/351/02-11838 dt. 07.10.2019, të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 160/19 dt. 08.03.2019 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin Sanitar nga Drejtoria për pune inspektuese me nr. 14/530-01-33117 te dt. 16.09.2019.
- Pëlqimi për ndërrimin e destinimit te tokës bujqësore ne atë ndërtimore me nr. 08-320/03-1656 te datës 31.01.2019.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm në përdhese dhe katin e parë, Shkurt 2019, nga GEOMERKUR" – Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-M-632, të datës 27.09.2019.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/40 të datës 11.01.2019.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 6197 të datës 19.12.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 19.12.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Pro Credit Bank në Gjakovë me datë 17.10.2019.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N.I " Arting " Sh.p.k. Gjakovë .

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 21980.50 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 14.12.2018, 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.**

Zyrtar i lartë për çështje juridike

Zenel Shabani, jur. i dipl.

D r e j t o r i

Arben Bakalli

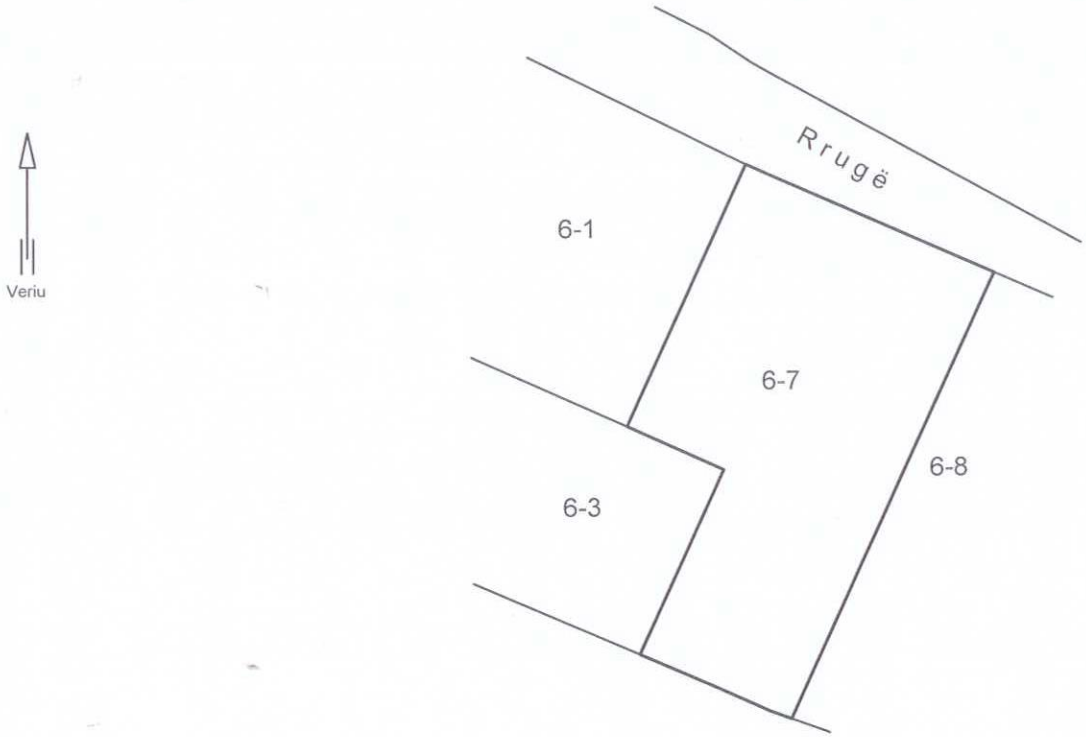
KOPJE PLANI

Kuvendi Komunës GJAKOVË
Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë

Shk. zvog. 1: 1000

Zona kad. Z.K. Zidi S. Ages II

Posedues: 1 /1 Nagavci Afrim (Hajdar) qirambajtje 99 vite



Numri rendor i regjistrit të taksave kadastrale: _____

Nr. Parcelës	Plani	Vendi i quajtur	Kultura	Klasa	Sipërfaqja			Vërejtjet
					Ha	a	m²	
6-7	-	-	Arë	3	0	19	53	
Gjithsejtë					0	19	53	

Që kjo kopje e planit është besnike e origjinalit të vet sipas gjendjes në kadastër duke paguar taksën sipas vendimit të KK GJAKOVË.

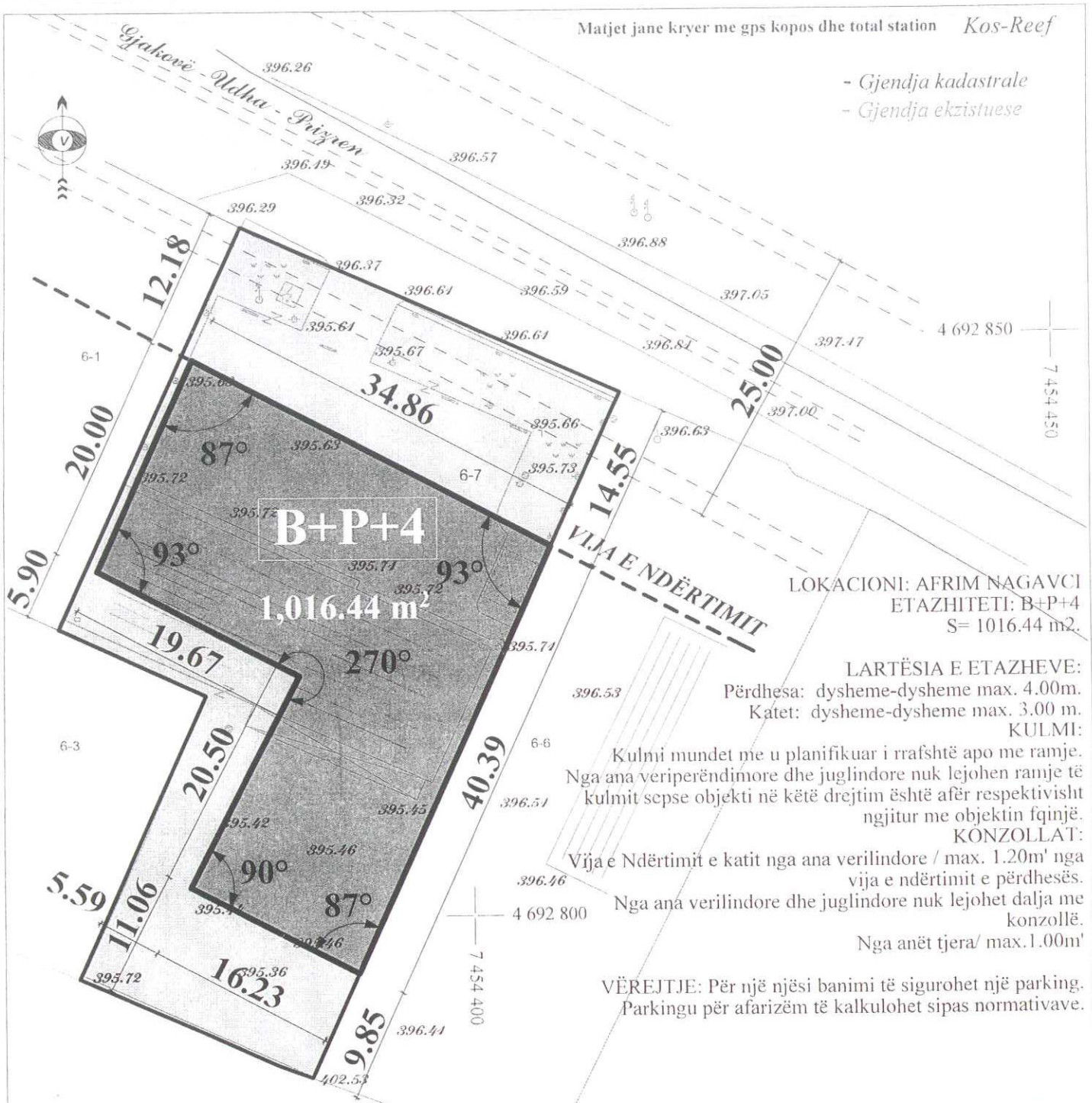
REPUBLIKA KOSOVA
Komuna e Gjakovës
Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë

VËRTETON:
Uke Komani

Gjakovë 10.08.2018

K.K. GJAKOVË
Z.k.Zidi Sadik Ages I
Parcela: 6-7

PLAN SITUACIONI



LOKACIONI: AFRIM NAGAVCI
ETAZHITETI: B+P+4
S= 1016.44 m2.

LARTËSIA E ETAZHEVE:
Përdhesa: dysheme-dysheme max. 4.00m.
Katet: dysheme-dysheme max. 3.00 m.

KULMI:
Kulmi mundet me u planifikuar i rrafshtë apo me ramje. Nga ana veriperëndimore dhe juglindore nuk lejohen ramje të kulmit sepse objekti në këtë drejtim është afër respektivisht ngjitur me objektin fqinjë.

KONZOLLAT:
Vija e Ndërtimit e katit nga ana verilindore / max. 1.20m' nga vija e ndërtimit e përdhesës.
Nga ana verilindore dhe juglindore nuk lejohet dalja me konzollë.
Nga anët tjera/ max.1.00m'

VËREJTJE: Për një njësi banimi të sigurohet një parking. Parkingu për afarizëm të kalkulohet sipas normativave.

Lokacioni i punuar sipas kërkesës nr.07-351/01-23534/18 të dt.13.08.2018, në përputhshmëri me Planin Regullues Urban të Kompleksit Urbanistik - potezi përgjatë rrugës regjionale Gjakovë - Prizren, ana jugore (ish poligoni i autoshkollës) për ndërtimin e objektit të kategorisë II-të me karakter objekt banimor shumëbanesor me afarizëm me etazhitet B+P+4, në parcelën ndërtimore kadastrale numër P=70705085-00006-7 Zidi Sadik Agës II.

Gjakovë,
14.12.2018

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Mirlinda Mullahasani I.D.A.

02 .Gusht. 2018
Auto Cad 2012

P = 1 : 500

Punoi : N.SH "Geo Station"
Drejtori:Bch i gjeod Shkelqim Brovina

.....