REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-24315/17
Dt.18.01.2018

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit duke vendosur sipas kërkesës së parashtruar nga: **Investitori - "AGULLIMI – A" Sh.P.K. me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër të biznesit 70906279, përmes përfaqësuesit zt. Zeqir Haxhija, 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,** për dhënien e Lejes së Ndërtimit për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim – objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+3 dhe B+P+4, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, si dhe Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031 nenit 21, 44 dhe 97, bien këtë:

A K T V E N D I M

I. I LEJOHET: Agron (Jusuf) Mushkolaj, Suzana (Jusuf) Mushkolaj, Albert (Jusuf) Mushkolaj dhe Musli (Rexhep) Zymeraj, ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim – objekt banimor shumë banesor, **me Investitor "AGULLIMI – A" SH.P.K. me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër të biznesit 70906279, me pronar Zt. Zeqir Haxhija,** 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, **Sipas Projektit Kryesor të prezantuar (me vërejtjet e cekura në Lejen Mjedisore Komunale)** në përputhshmëri me Planin Zhvillimor Urban dhe Vendimin për Kushte Ndërtimore, me nr. 07-351/01-20113, dt. 17.11.2017, të lëshuar nga DUMM, në ngastrën kadastrale me nr. 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", e cila ka vijën e ndërtimit dhe rregullimit të definuar dhe të prezantuar në planin e situacionit me të gjithë parametrat tjerë përcjellës për ndërtimin e objektit në fjalë, etazhiteti i objektit është B+P+3 dhe B+P+4, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit **S=4899.08 m²**

Bodrumi:	**(Sip.Bruto): .....**	**S=984.62 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto): .....**	**S=751.26 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto): .....**	**S=801.46 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto): .....**	**S=801.46 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto): .....**	**S=801.46 m²**
Kati i katër:	**(Sip,Bruto): .....**	**S=758.82 m²**

II. Hartimin e projektit me destinim: ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim – objekt banimor shumë banesor, nga pika 1 e këtij aktvendimi e ka bërë studioja e planifikimit dhe e dizajnit urban "URBAN PLUS" SH.P.K. - Prishtinë.

III. Pjesë përbërëse e këtij aktvendimi është Plan Situacioni i lokacionit me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, e përshkruar në situacionin grafik për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori i cili është bazë për rilevimin gjeodezik të objektit nga pika 1 e këtij aktvendimi.

IV. Investitori është i obliguar:

- Që të ruaj një ekzemplar origjinal të dokumentacionit teknik në bazë të cilit i është dhënë kjo Leje Ndërtimi;
- Që pa pëlqimin e hartuesit të projektit kryesor dhe pëlqimin e kësaj Drejtorie, të mos bëjë asnjë ndryshim në projekt;

- Ekzekutimi i punimeve nga pika 1 e këtij Aktvendimi, të realizohet nën mbikëqyrjen e organit mbikëqyrës për realizimin e ndërtimit të objektit.
- Të lajmëroj Drejtorinë e inspekcionit për ditën e fillimit të punës së paku 8(tetë) ditë para fillimit të ndërtimit, me qëllim të verifikimit dhe përcjelljes së punimeve:
- Për Objektet e kategorisë së dytë, Investitori duhet që për secilën fazë të ndërtimit, të parashtrojë kërkesë, pranë Drejtorisë për Punë Inspektuese, me qëllim të Inspektimit dhe përcjelljes së realizimit të punimeve nga secila fazë, si dhe kompletimin e dokumentacionit të nevojshëm për lëshimin e Certifikatës - Lejes së Përdorimit të objektit.

V. Kjo Leje Ndërtimi vlen 1(një) vit nga dita e lëshimit të këtij aktvendimi.

A r s y e t i m

Investitori - "AGULLIMI – A" Sh.P.K. me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër të biznesit 70906279, përmes përfaqësuesit zt. Zeqir Haxhija, 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, ka parashtruar kërkesën pranë DUMM me nr. 07/351/01-24315/17, dt. 12.12.2017, për dhënien e Lejes së Ndërtimit, për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim – objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet të objektit B+P+3 dhe B+P+4, në ngastrën kadastrale me nr. 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 "Dëshmorëtr e Lirisë" siç është përshkruar në pikën 1 të dispozitivit të këtij aktvendimi.

Së bashku me kërkesën investitori e ka prezantuar edhe këtë dokumentacion:

1. Planin e Situacionit në përpjesë 1:500, të datës 29.03.2016, të vërtetar nga DUMM-Gjakovë.
2. Kopjet planit të datës 11.12.2017, 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 lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
3. Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme(fotokopje) me numër të lëndës 2281/17, të datës 11.12.2017, të lëshuar nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
4. Vendim për Kushte Ndërtimore me nr.07-351/01-20113, dt.17.11.2017, të lëshuar nga DUMM.
5. Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07-351/1-24108, dt.17.01.2018, me vërejtjet e cekura në të, të lëshuar nga DUMM.
6. Raporti mbi kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacionin e parashikuar për ndërtimin e objektit afaristo banesor, në ngastrën kadastrale me nr. 462/1, të hartuar nga "Geomërkur" Sh.p.k.Gjakovë.
7. 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.
8. Certifikatën e Regjistrimit të biznesit me nr. 70906279, nga ARBK- MTI, RKS.
9. Aktin Noterial – Autorizimin e Përgjithshëm për përfaqësim me nr. LRP nr.1958/2016, dt.18.03.2016.
10. Aktin Noterial - Deklaratë Pëlqimi, me nr. LRP.Nr.9856/2017, dt.31.10.2017.
11. Deklaratën e Përbashkët për shfrytëzimin e rrugës së përbashkët, e vërtetuar tek Noteri me nr. LRP.Nr.8905/2017, dt.02.10.2017.
12. Pëlqimin mbi ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, me nr.08-320/01-23781, e datës 29.11.2017, nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural e Komunës së Gjakovës.
13. Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, me nr.283/17, dt.30.11.2017, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Departamenti i Parandalimit, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.

14. Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-0-2917 të datës 30.11.2017.
15. Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, me nr. 1959, të datës 22.11.2017.
16. Pëlqimin nga K.R.U."Radoniqi"Sh.A.-Gjakovë, me nr. 3198, të dt. 21.11.2017.
17. Pëlqimin nga PTK- Sh.A. Gjakovë, me nr. 48, të datës 20.11.2017.
18. Vërtetimin nga KRM"Çabrati" me nr.1098, dt.20.11.2017.
19. Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banka për Biznes, filiali në Gjakovë, të datës 17.01.2017.
20. Projektin kryesor në 3 (tri) kopje, i punuar 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 21647.10 Euro.

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.

Aktvendimi i dorëzohet:
- **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, 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

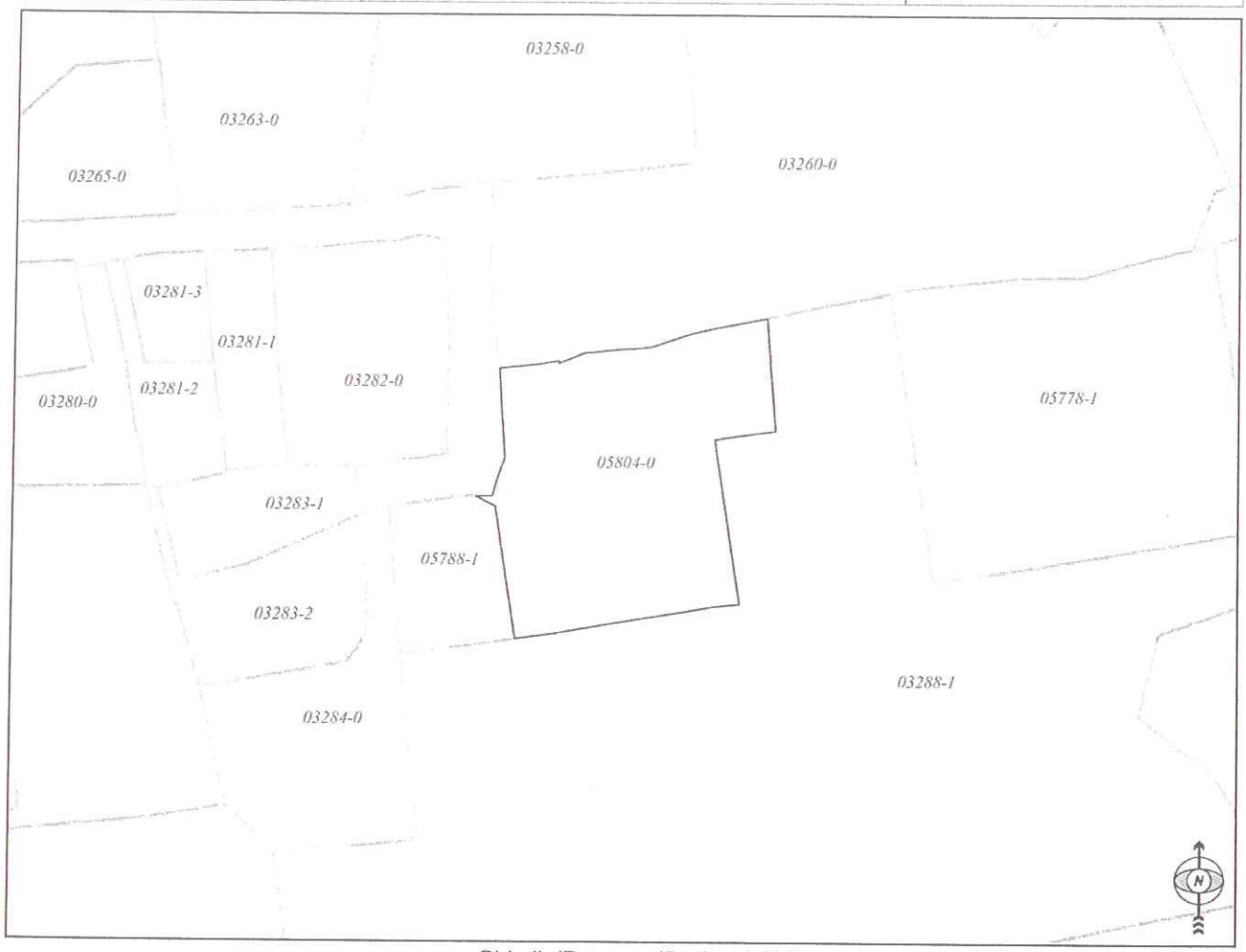
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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	Pracelë / Parcela / Parcel	1495,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 11.12.2017

Koha/ Vreme/ Time: 10:08:39

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: MCO GJAKOVË director *për*

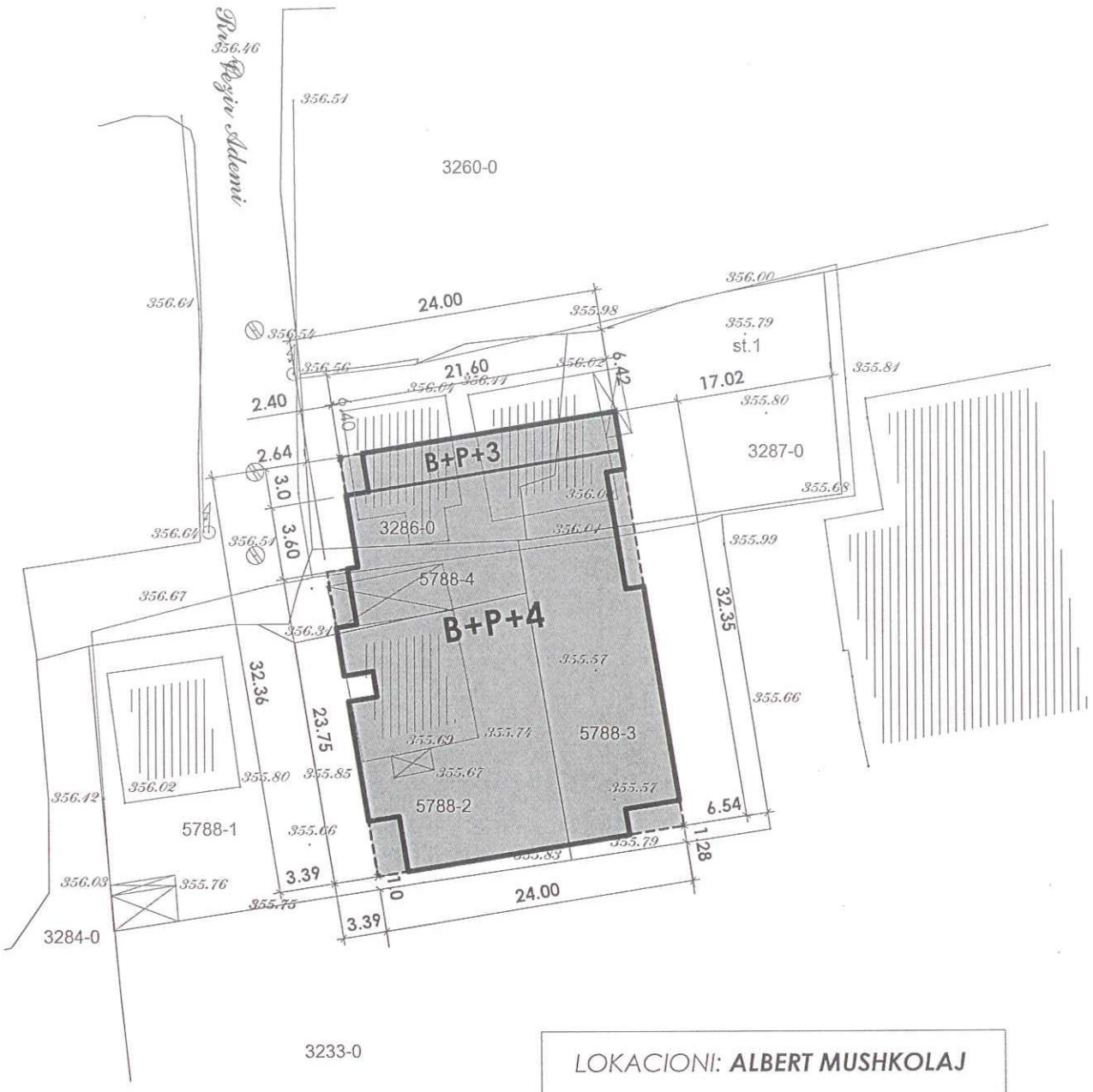
Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.qytet

PLAN SITUACIONI

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



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.