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.07/351/01-30640
Dt. 17.12.2018

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:	**INVESTITORIT "Art - Konstruktion" SH.P.K.** e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar **Agim Dedaj** nga Gjakova, bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për Investinim e përbashkët, me numër LRP. Nr.Rendor 4615/2018, LRP Nr. Reference 527/18 të datës 07.08,.2018 dhe LRP. Nr.Rendor 4671/2018, LRP Nr. Reference 536/18, dt.08.08.2018.		
Adresa:	**Rruga "Skënderbeu"**		
Telefoni:	**044 115 382 dhe 045 499 431**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË SË DYTË, ME DESTINIM OBJEKT AFARIST BANESOR, ME ETAZHITET B+P+4**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim "Art - Konstruktion"SH.P.K.**		
Adresa:	**Rruga "Skënderbeu".**		
Telefoni:	**044 115 382**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Hysni Dobruna".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **2910-0 dhe 5800-0**	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: **NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË SË DYTË, ME DESTINIM OBJEKT AFARIST BANESOR, ME ETAZHITET B+P+4.**

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **INVESTITORIT "Art - Konstruktion" SH.P.K.** e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar **Agim Dedaj** nga Gjakova, i lejohet **NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË SË DYTË, ME DESTINIM OBJEKT AFARIST BANESOR, ME ETAZHITET B+P+4** me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) të njësive për ridërtim **S=3037.00 m².**

Bodrumi: :	**(Sip,Bruto):**	**S= 677 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 416 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 486 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 486 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 486 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 486 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 **INVESTITORIT "Art - Konstruktion" SH.P.K.** e regjistruar me nr. biznesi 810157009, me pronar **Agim Dedaj** nga Gjakova, me seli në rrugën "Skënderbeu", pn. **bazuar në Aktin Noterial – Kontratë për Investinim e përbashkët, me numër LRP. Nr.Rendor 4615/2018, LRP Nr. Reference 527/18 të datës 07.08,.2018 dhe LRP. Nr.Rendor 4671/2018, LRP Nr. Reference 536/18, dt.08.08.2018,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-30640 të datës dt. 07.11.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt afaristo banesor, me Etazhitet B+P+4, në ngastrat kadastrale me numër 2910-0, 5800-0, ZK: Gjakovë–Qytet, në pronësi të përbashkët të Enver Vehapi dhe Rexhep Berisha në rrugën "Hysni Dobruna".

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, të datës 31.08.2018.
- Kopjen e planit të datës 28.08.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2242/18 dhe 3591/18, të datës 07.05.2018, në pronësi të Enver Vehapi dhe Rexhep Berisha në rrugën "Hysni Dobruna", të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/352/01-27760, dt.10.12.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Certifikata e Regjistrimit të biznesit, nga ARBK-MTI-RKS.
- Vendimin me numër 75/2018, te datës 07.11.2018, nga Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve, Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit.
- Aktin Noterial – Kontratë për Investinim e përbashkët, me numër LRP. Nr.Rendor 4615/2018, LRP Nr. Reference 527/18 të datës 07.08,.2018.
- Aktin Noterial – Kontratë për Investinim e përbashkët, me numër LRP. Nr.Rendor 4671/2018, LRP Nr. Reference 536/18, dt.08.08.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 249/18 dt.02.10.2017 nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin Sanitar nga Inspektoriati Sanitar Komunal, Drejtoria për Punë Inspektuese me nr.14/530/01-27016 dt.05.10.2018.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR - Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-B-1056, të datës 31.01.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1862 të datës 17.09.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2335 të datës 06.09.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 04.09.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank filiali në Gjakovë me datë 13.12.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim "Art - Konstruktion"SH.P.K.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 11750.05 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 31.08.2018, 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.

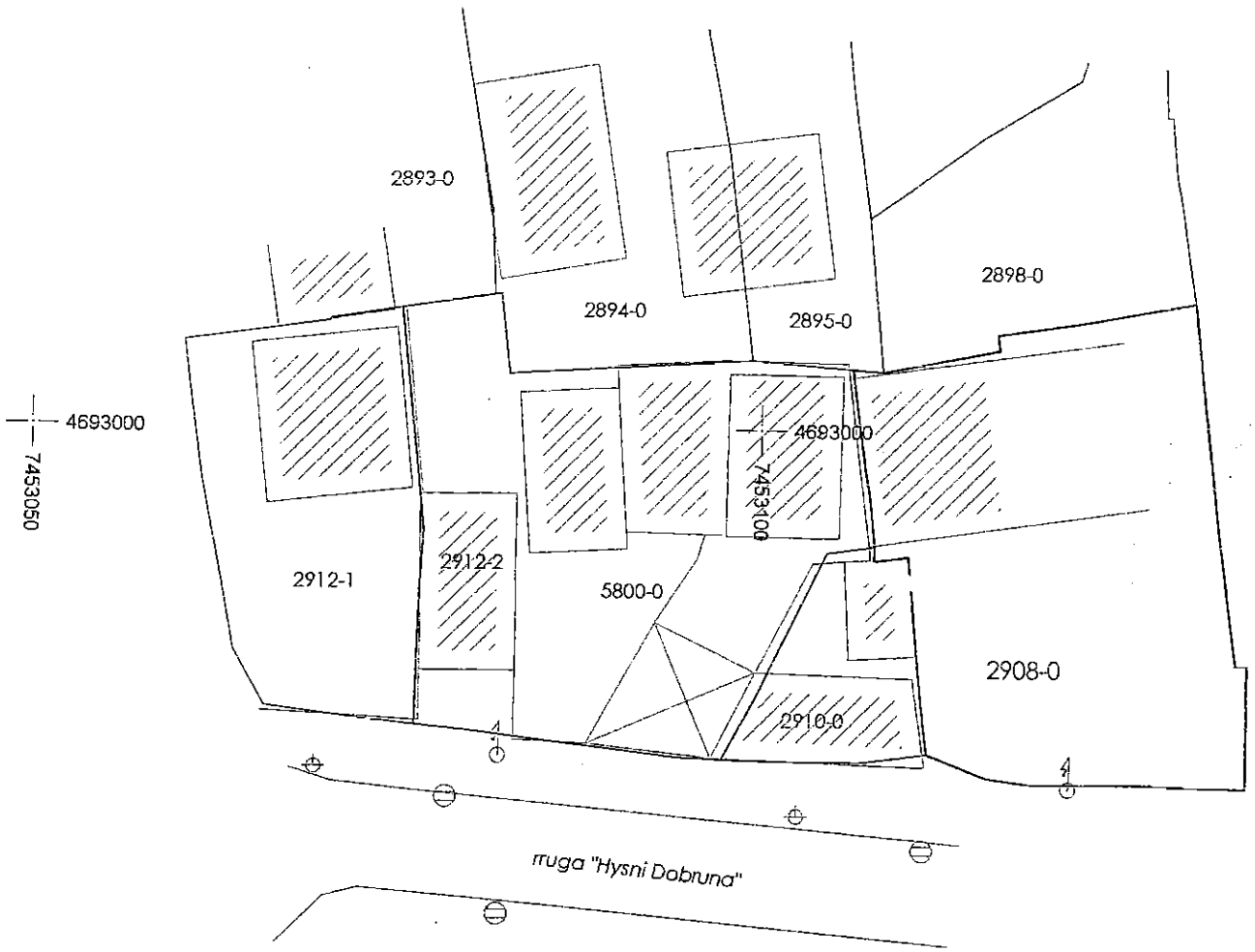
REPUBLIKA E KOSOVËS

KOMUNA GJAKOVË

Z. k. Gj. Qytet

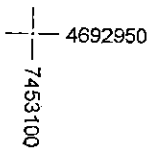
parc. nr. 2910-0,5800-0

PLAN SITUACIONI



Gjendja Faktike

Gjendja Kadastrale



2.08.2018

PS

uto CAD 2004

P = 1 : 500

Punoi : *Xhelal Zhuki, inxh.dipl.i gjeod.*

Vërtetoi : N.P.SH. "GELI"

DREJTORI

Frrok Hajdaraj

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

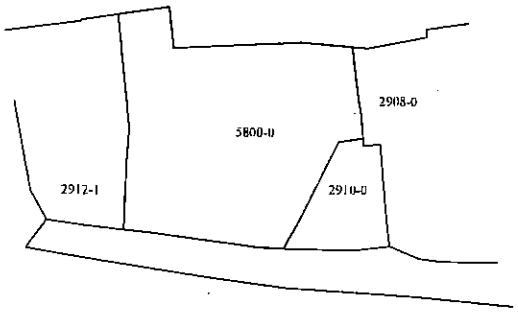
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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 \ Poveršina \ Area m²
P - 70705029-5800-0	Parcelë \ Parcela \ Parcel	parcell	747



Shkalla /Razmera /Scale: 1:1000

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 7-5-:18
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:
Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture: