Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-31750
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:	**ARTAN (AGIM) QELA** nga Gjakova.		
Adresa:	**Rruga "Tirana" pn.**		
Telefoni:	**044 206 406**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË SË DYTË, ME DESTINIM OBJEKT AFARIST ME ETAZHITET P+0**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja për projektim dhe ndërtim NTSH"POINT DD" –Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Marije Shllaku", nr.10.**		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa:		
Zona(t) Kadastrale: **Zidi i Sadik Agës I**	Nr. i parcelave kadastrale: **135-1**	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 ME ETAZHITET P+0**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **ARTAN (AGIM) QELA** nga Gjakova, i lejohet **NDËRTIMI I OBJEKTIT TË KATEGORISË SË DYTË, ME DESTINIM OBJEKT AFARIST ME ETAZHITET P+0** me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) të njësive për ridërtim **S=767.52 m²**.

Përdhesa: **(Sip,Bruto): S= 767.52 m²**

Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obligуar 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.

Arsyetim

Aplikuesit **ARTAN (AGIM) QELA** nga Gjakova, me banim në rrugën "Tirana' pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-31750 të datës dt.21.11.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt afarist, me Etazhitet P+0, në ngastrën kadastrale me numër **135-1**, ZK: Zidi i Sadik Agës I, në pronësi të përbashkët të Artan Qela nga Gjakova.

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 18.04.2018.
- Kopjen e planit të datës 13.04.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 380-18, të datës 11.01.2018, në pronësi të Artan (Agim) Qela nga Gjakova, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore me nr.05-351/02-2095, dt.18.04.2017, të lëshuar nga DUMM.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOTEST ING - RAHOVEC.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 01/2018 dt.12.02.2018 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.14/530/01-9819 dt.27.04.2018.
- Pëlqimin për ndërrimin e tokës bujqëore me numër 08-320/01-11231, dt.25.04.2018, nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural, Komuna e Gjakovës.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-a-458, të datës 24.04.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1113 të datës 10.04.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 66 të datës 16.01.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 12.01.2018.
- Vërtetimin nga KRM "Çabrati"SH.A., me nr.344, dt.24.04.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB- CAPITAL, filiali në Gjakovë me datë 27.11.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim dhe ndërtim NTSH"POINT DD" –Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1972.50 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 18.04.2018, 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

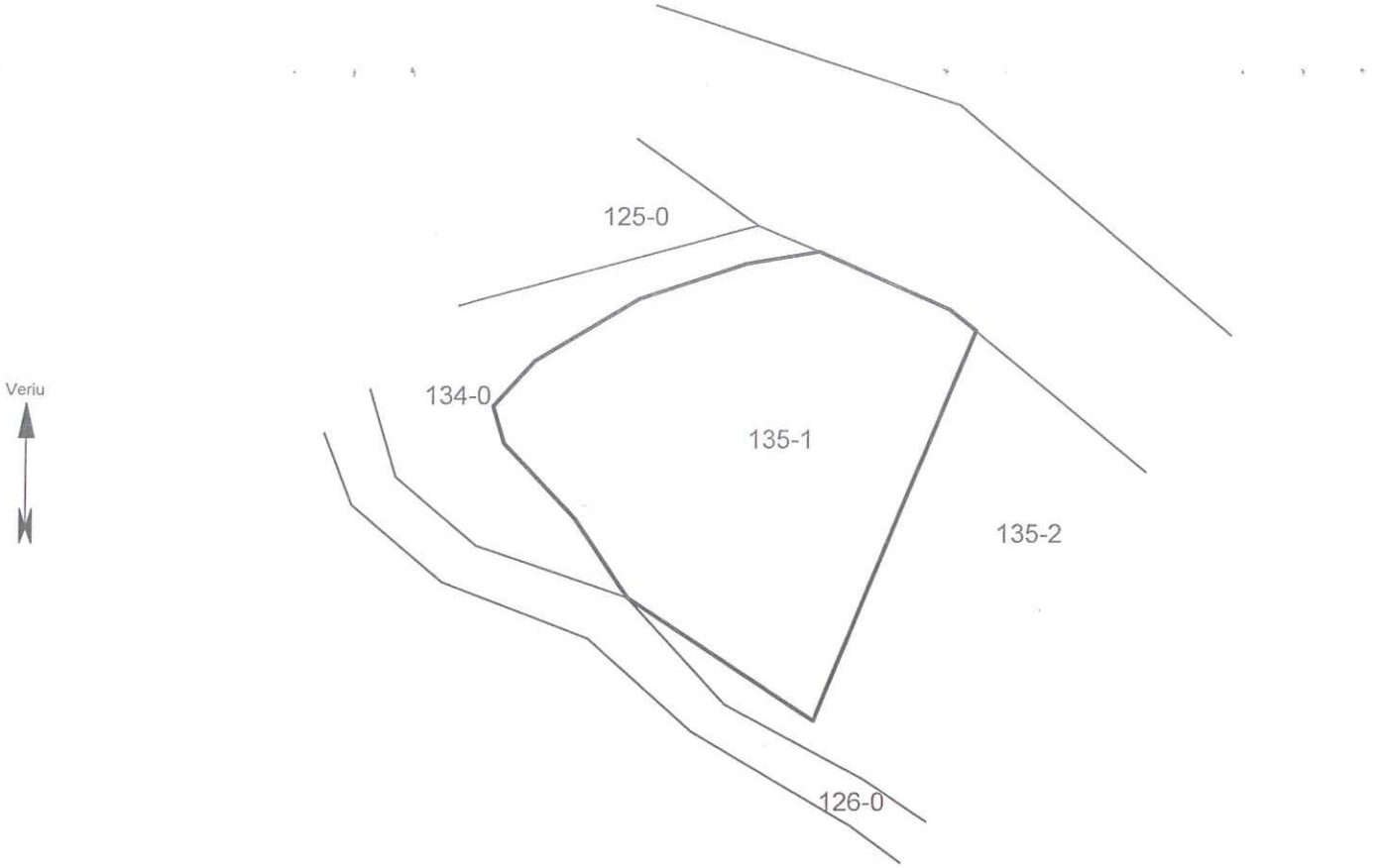
Arben Bakalli.

KOPJE PLANI

Kuvendi Komunës GJAKOVË
Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë

Shk. zvog. 1: 1000

Z.K. Zidi Sadik Ages I
Poseduesi: 1 /1 Qela Artan (Agim)



Numri rendor i regjistrit të taksave kadastrale: _____

Nr. Parcelës	Plani	Vendi i quajtur	Kultura	Klasa	Sipërfaqja			Vërejtjet
					Ha	a	m²	
135-1		-	are	5	0	23	67	
Gjithësejtë:					0	23	67	

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

VËRTETON:
Arber Jusufi

Gjakovë, dt.13.04.2018

K.K. GJAKOVË

Zona kadastrale : Zidi Sadik Ages I

Parcela nr. 135-1

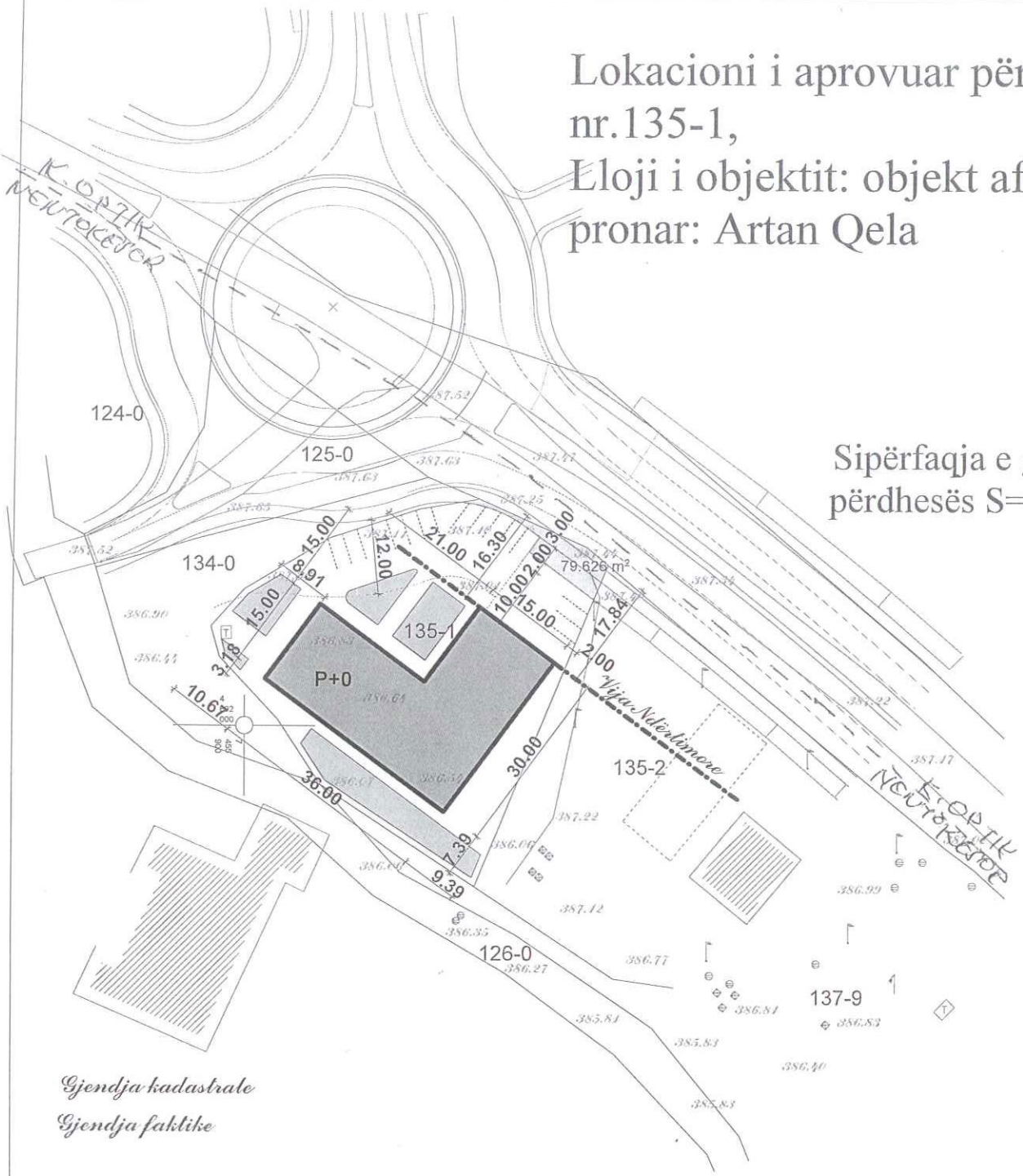
PLAN SITUACIONI

Lokacioni i aprovuar për ngastrën nr.135-1,

Lloji i objektit: objekt afarist

pronar: Artan Qela

Sipërfaqja e gabaritit të përdhesës S=765.00m2.



Gjendja kadastrale

Gjendja faktike

Gjakovë,
dt.18.04.2017

4
691
900
7
455
900

Vërteton:
urb.Mirlinda Mullahasani, inxh.dip.ark.

për

P = 1 : 1000