REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

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.07/351/01-33051/18
Dt. 27.12.2018

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:	**BEHAR (MUHARREM) QEHAJA nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga 'Ali Ibra" nr. 80**		
Telefoni:	**044 741 266**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi individuale, me etazhitet B+P+1**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja për projektim dhe ndërtim N.p.n."Real – PROJECT" – Gjakovë.**		
Adresa:	**Rr. "Avedin Terbeshi" nr.17.**		
Telefoni:	**044 189 098**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Tirana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **4503-87 dhe 4503-95**	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 parë me destinim – shtëpi individuale, me etazhitet B+P+1**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **BEHAR (MUHARREM) QEHAJA nga Gjakova,** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi individuale, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 367.04 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 111.33 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 126.14 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 129.57 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 **Hajdar Qehaja nga Gjakova, me banim në rrugën "Ali Ibra" nr.80, në cilësinë e të Autorizuarit, sipas** Aktit Noterial – Autorizim me numër LRP. Nr.4160/2018, datës 26.07.2018, nga **BEHAR (MUHARREM) QEHAJA nga Gjakova,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-28564, të datës 15.10.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim shtëpi individuale me etazhitet B+P+1, në ngastrat kadastrale me numër 4503-87 dhe 4503-95, ZK:Gjakovë-J-Qytet, në rrugën "Tirana" 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:

- Planin e Situacionit në përpjesë 1:500 të datës 07.11.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 11.05.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1343/18 të datës 06.09.2018, në pronësi të BEHAR (MUHARREM) QEHAJA nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktin Noterial – Autorizim me numër LRP. Nr.4160/2018, datës 26.07.2018.
- Pëlqimin mbi ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, me nr.08-320/01-32934 dt.06.12.2018, nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-B-388 të datës 11.05.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 2420, të datës 30.11.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 5908 të datës 13.11.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 13.11.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në PTK, filiali në Gjakovë me datë 20.12.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim dhe ndërtim N.p.n."Real – PROJECT" – Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1717.30 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 07.11.2018 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

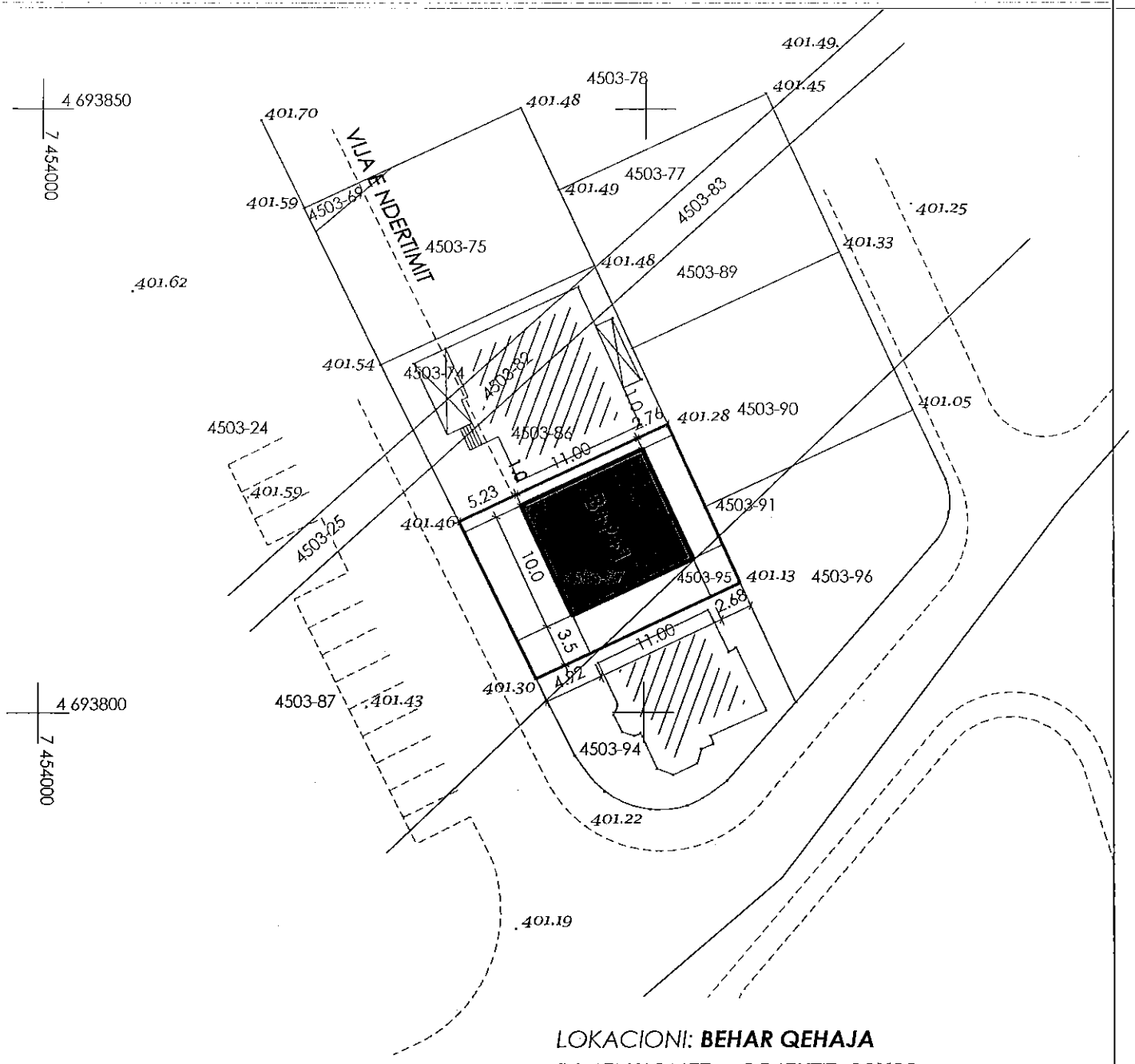
Zenel Shabani, jur. i dipl.

Drejtori

Arben Bakalli

K.K. GJAKOVË
Z.K. : Gj j. Qytet
Ng. nr. 4503-87,4503-95

PLAN SITUACIONI P=1:500



LOKACIONI: **BEHAR QEHAJA**
DIMENSIONET e OBJEKTIT: **10X11**
ETAZHITETI:B+ P+1
SIP.e OBJEKTIT: **110m2**

Gjendja Kadastrale
Gjendja Faktike

Gjakovë,
07.11.2018

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi:Mirlinda Mullahasani I.D.A.

Gjakovë,
09.08.2018
Auto CAD 2004

Punoi : *Xhelal F. Zhubi inxh. i dip. i gjeod.*

Vërtetoi: N.P.SH. " GELI" Gjakovë

Frrok Hajdaraj