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.07/351/01-27970
Dt. 26.10.2018

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:	**HAMDI (ASLLAN) BYTYQI, BUJAR (UKË) BYTYQI, BESNIK (BAJRAM) BYTYQI, BEDRI (ASLLAN) BYTYQI, BAJRAM (HAMËZ) BYTYQI, nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Gjergj Fishta" nr.0831**		
Telefoni:	**044 128 674**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+NK**		
Emri i Projektuesit:	**N.P.N."D – PROJECT" - Prizren.**		
Adresa:	**Rruga "Komuna e Parisit, Lamela 3, hyrja 1 banesa nr.2-Prizren.**		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Tirana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **5163/5,6,7,8,9,13**	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 banimor shumë banesor me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+NK**	

Me këtë vendim, poseduesve të lejes ndërtimore **HAMDI (ASLLAN) BYTYQI, BUJAR (UKË) BYTYQI, BESNIK (BAJRAM) BYTYQI, BEDRI (ASLLAN) BYTYQI, BAJRAM (HAMËZ) BYTYQI, nga Gjakova,** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e I-re, **me etazhitet B+P+4+NK**,me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=6169.15 m²**.

Bodrumi: :	**(Sip,Bruto):**	**S= 973.5 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 919.25 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 855.28 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 855.28 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 855.28 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 855.28 m²**
Ndërkulmi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 855.28 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 **BESNIK (BAJRAM) BYTYQI, nga Gjakova, me banim në rrugën "Gjergj Fishta"nr.083, në cilësinë e të autorizuarit, sipas Aktit Noterial – AUTORIZIM, me nr.LRP.nr.1199/2018, dt.20.03.2018,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-27970 të datës dt. 08.10.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+NK, në ngastrat kadastrale me numër **5163/5,6,7,8,9,13,** ZK: Gjakovë–J-Qytet, në pronësi të përbashkët të **HAMDI (ASLLAN) BYTYQI, BUJAR (UKË) BYTYQI, BESNIK (BAJRAM) BYTYQI, BEDRI (ASLLAN) BYTYQI, BAJRAM (HAMËZ) BYTYQI**, nga Gjakova, në rrugën "Tirana.

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, dt.19.03.2018.
- Kopjen e planit të datës 05.10.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 3819-19, të datës 05.10.2018, në pronësi të përbashkët të HAMDI (ASLLAN) BYTYQI, BUJAR (UKË) BYTYQI, BESNIK (BAJRAM) BYTYQI, BEDRI (ASLLAN) BYTYQI, BAJRAM (HAMËZ) BYTYQI nga Gjakova, nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/01-27965, dt.22.10.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Vendimin për ç'regjistrim e intabulacionit – hipotekës me II dhe II, nga Banka Ekonomike.nr,2012, dt.03.10.2018.
- Aktin Noterial - AUTORIZIM, me nr.LRP.nr.1199/2018, dt.20.03.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 265/18 dt.11.10.2018 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.14/530/01-27967 dt.18.10.2018.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOtest –Engineerint - Rahovec.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-a-3360, të datës 05.20.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 2008 të datës 03.10.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 5538 të datës -02.10.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.79, të datës 25.09.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Banka Ekonomike, SH.A., filiali në Gjakovë me datë 22.10.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.P.N."D – PROJECT" - Prizren..

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 22506.95 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 19.03.2018, 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.

D r e j t o r i

Arben Bakalli.

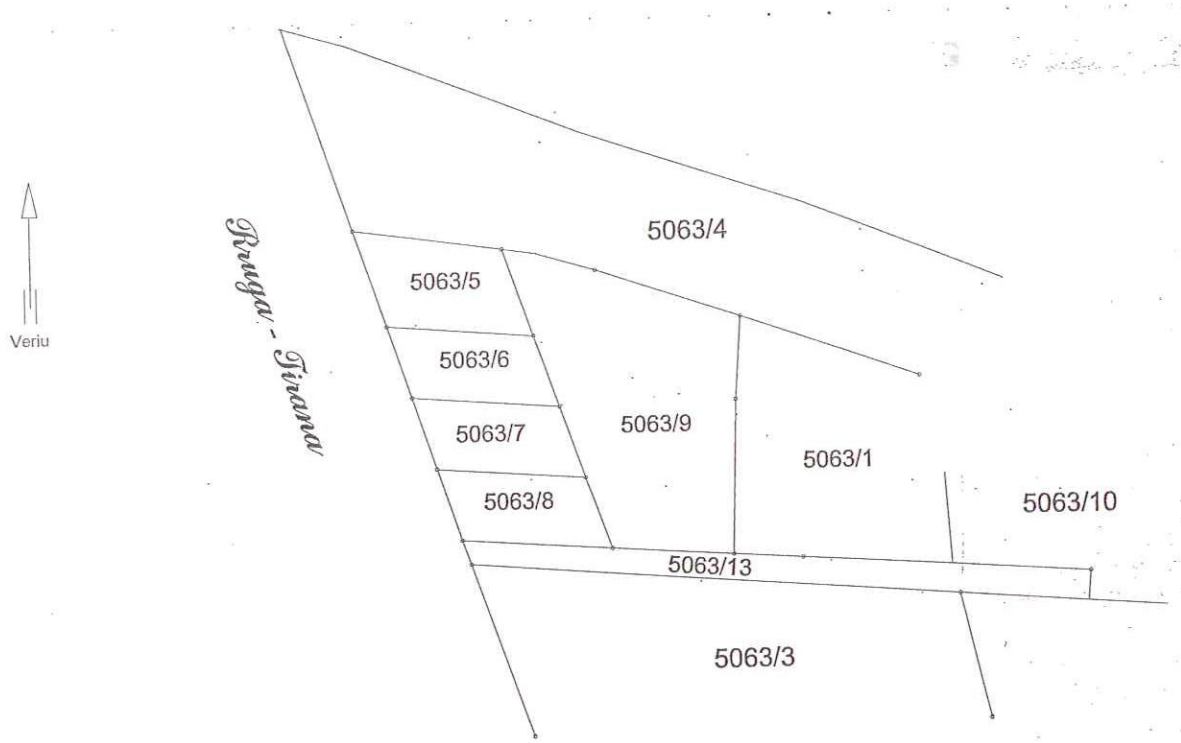
Kuvendi Komunës GJAKOVË
Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë

KOPJE PLANI

Shk. zvog. 1: 1000

Zona kad. Gjakovë Jashtë Qytet

Poseduesi: **5063 /13,8,7,6,** 1/3 Bytyqi Hamdi (Asllan),1/3 Bytyqi Bujar (Ukë),1/3 Bytyqi Besnik (Bajram)
5063 /5, 1 /3 Bytyqi Bujar (Ukë),1 /3 Bytyqi Bedri (Asllan),1 /3 Bytyqi Bajram (Hamez),
5063 /9 18 /144 Butyqi Bajram (Hamez),50 /144 Bytyqi Bujar (Ukë),18/ 144 Bytyqi Bedri (Asllan),
29 /144 Bytyqi Hamdi (Asllan), 29 /144 Bytyqi Besnik (Bajram)



Numri rendor i regjistrit të taksave kadastrale:

Nr. Parcelës	Plani	Vendi i quajtur	Kultura	Klasa	Sipërfaqja			Vërejtjet
					Ha	a	m	
5063/5			Arë	4	0	02	26	
5063/6			Arë	4	0	01	78	
5063/7			Arë	4	0	01	80	
5063/8			Arë	4	0	01	81	
5063/9			Arë	4	0	08	10	
5063/13			Arë	4	0	03	22	
			Gjithësejtë					

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

REPUBLIKA E KOSOVËS Komuna e Gjakovës Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë Uprava të Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë REPUBLIKA KOSOVA Opština Djakovica

VËRTETON:

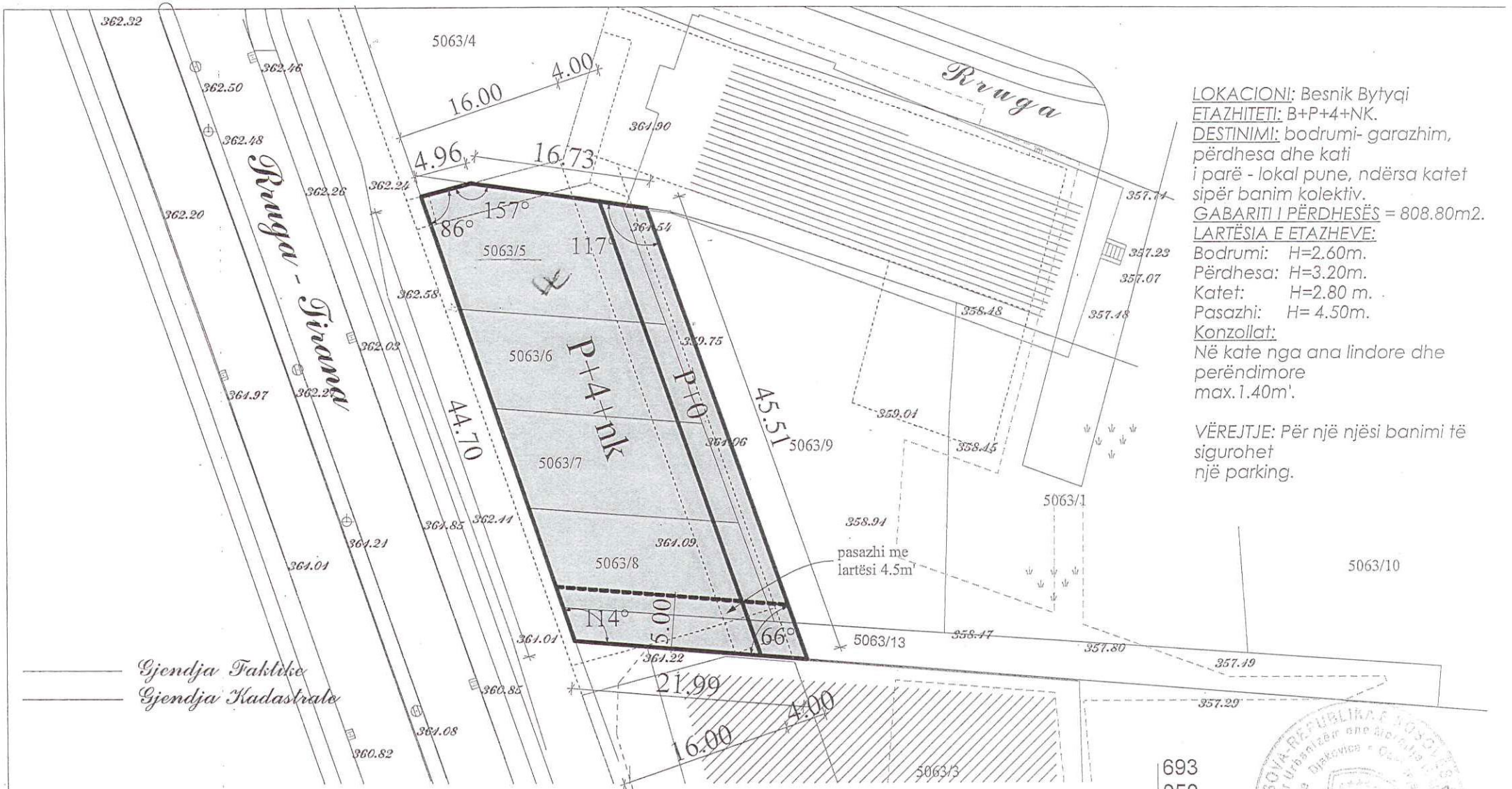
Gjakovë 05.10. të vitit 2018

K.K. GJAKOVË

Zon. kad : Gj.J.Qytet

Parc.nr.5063 /5,6,7,8,9,13

PLAN SITUACIONI



LOKACIONI: Besnik Bytyqi
ETAZHITETI: B+P+4+NK.
DESTINIMI: bodrumi- garazhim, përdhesa dhe kati i parë - lokal pune, ndërsa katet sipër banim kolektiv.
GABARITI I PËRDHESËS = 808.80m2.
LARTËSIA E ETAZHEVE:
Bodrumi: H=2.60m.
Përdhesa: H=3.20m.
Katet: H=2.80 m.
Pasazhi: H= 4.50m.
Konzollat:
Në kate nga ana lindore dhe perëndimore max.1.40m'.

VËREJTJE: Për një njësi banimi të sigurohet një parking.

Gjakovë,
19.03.2018

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Mirlinda Mullahasani I.D.A.

12.02. 2018
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

"Geo Rej" Gjakovë
DREJTORI