REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-17410
Dt. 07.08.2018

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:	**FITIM (SELIM) HIMAJ, AGIM (IDRIZ) GORANI, VALBONE (IDRIZ) RRUSTEMI, MERGIM (MEHMETALI) DEMJAHA nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Emin Dervishdana" p.n.**		
Telefoni:	**045 661 155**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt Afaristo Banesor, me etazhitet B+P+4+NK**		
Emri i Projektuesit:	**Sh.p.k." MH STUDIO" - Prishtinë.**		
Adresa:	**Veternik - Prishtinë**		
Telefoni:		Emaili:	/

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Emin Dervishdana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë – Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: 2791-0, 2792-1 dhe 2793-0	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: **Lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, me etazhitet B+P+4+NK**	

Me këtë Vendim, posedueseve të lejes ndërtimore: **FITIM (SELIM) HIMAJ, AGIM (IDRIZ) GORANI, VALBONE (IDRIZ) RRUSTEMI, MERGIM (MEHMETALI) DEMJAHA nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet **B+P+4+NK** me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 3272.75 m².**

Bodrumi :	**(Sip,Bruto):**	**S= 427.16 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 402.39 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 488.64 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 488.64 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 488.64 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 488.64 m²**
Ndërkulmi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 488.64 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.

Arsyetim

Aplikuesi **Dioxhen (Musa) Ibrahimi,** nga Gjakova me banim në rrugën "Emin Dervishdana" nr.H1, Nr.6, **në cilësin e të AUTORIZUARIT, sipas Akteve Noteriale – Autorizim me nr. LRP.Nr.4842/2018 dt.06.06.2018, Autorizimi nr. LRP. Nr. 4949/2018, dt.06.06.2018, Autorizimi nr. LRP. Nr.4929/2018, dt.08.06.2018,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-17410 të datës 18.06.2018, 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 etazhitet B+P+4+NK, në ngastrat kadastrale me numër 2791-0, 2792-1 dhe 2793-0, ZK: Gjakovë - Qytet, në rrugën "Emin Dervishdana".

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 05.06.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopje e planit të datës 18.07.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatat mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 771/18, dt.18.05.2018, në pronësi të Fitim (Selim) Himaj, 768/18, dt.12.06.2018, Agim (Idriz) Gorani dhe Valbone (Idriz) Rrustemi dhe 2815/18, dt.12.06.2018, në pronësi të Mërgim (Mehmetali) Demjaha, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr.07/350/01-20815 dt. 20.07.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Aktin Noteriale – Autorizim me nr. LRP.Nr.4842/2018 dt.06.06.2018.
- Aktin Noterial - Autorizim me nr. LRP. Nr. 4949/2018, dt.06.06.2018,
- Aktin Noterial - Autorizimi me nr. LRP. Nr.4929/2018, dt.08.06.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr.128/18 dt. 14.06.2018 nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion ne ngastrat 2793/0, 2791/0, 2792/0, për ndërtimin e kompleksit afarist banesor, Maj 2018, nga GEOMERKUR" – Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430/c/483, të datës 14.02.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1324 të datës 13.06.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1706 të datës 12.06.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 07.06.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Unioni Financiar - Prishtinë me datë 06.08.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Sh.p.k." MH STUDIO" - Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 13899.82 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 05.06.2018, 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, jur. i dipl.

K.K. GJAKOVË
Z.k.Gjakove Qytet
Parcela:2791-0,2792-0,2793-0,

PLAN SITUACIONI

Matjet janë kryer me gps kopos dhe total station

Kos-Reef

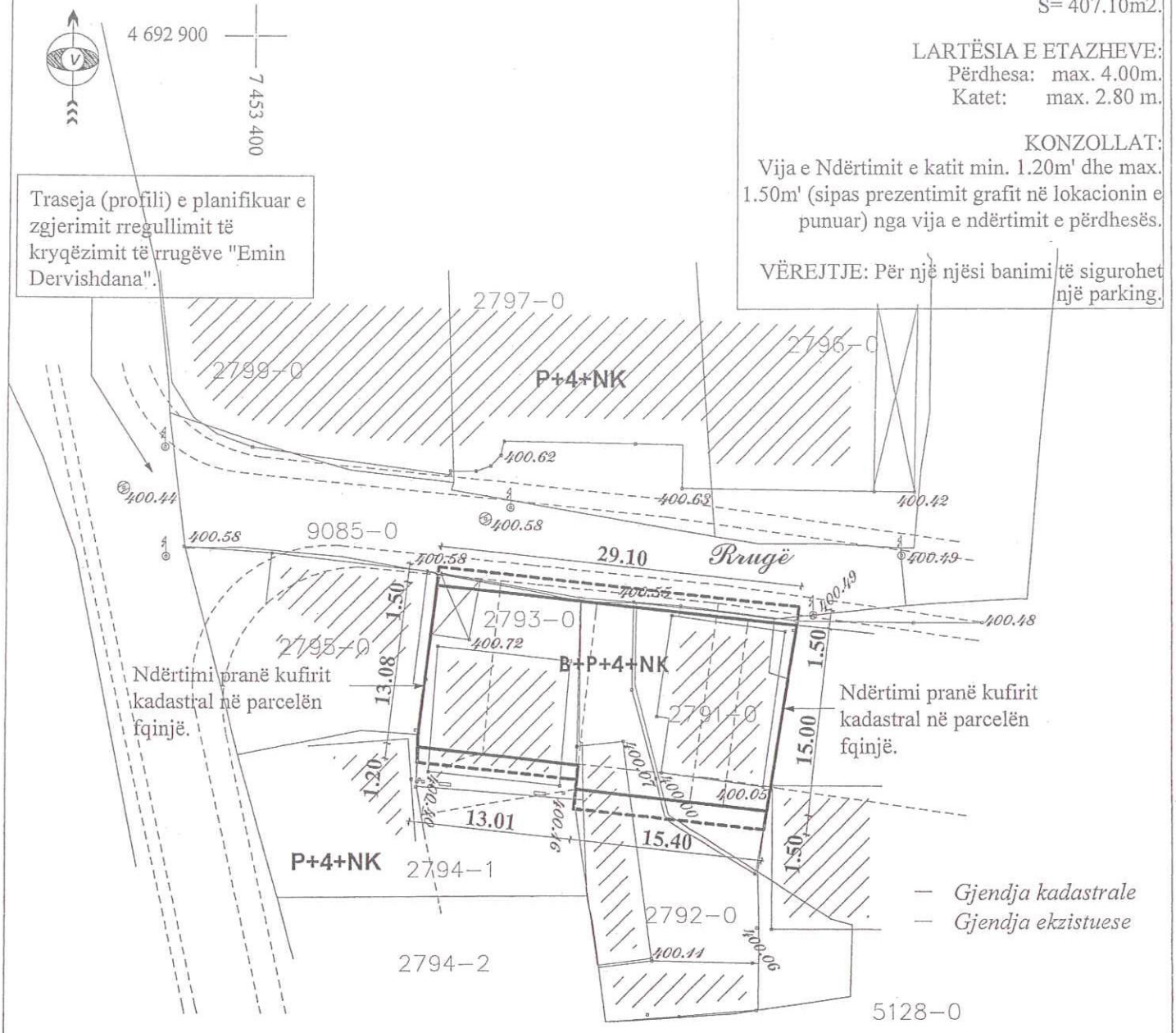
LOKACIONI: FITIM HIMAJ
ETAZHITETI: B+P+4+NK.
S= 407.10m2.

LARTËSIA E ETAZHEVE:
Përdhesa: max. 4.00m.
Katet: max. 2.80 m.

KONZOLLAT:
Vija e Ndërtimit e katit min. 1.20m' dhe max. 1.50m' (sipas prezentimit grafit në lokacionin e punuar) nga vija e ndërtimit e përdhesës.

VËREJTJE: Për një njësi banimi të sigurohet një parking.

Traseja (profili) e planifikuar e zgjerimit rregullimit të kryqëzimit të rrugëve "Emin Dervishdana".



Lokacioni sipas Planit Rregullues Urban "JUGU 1" për ndërtimin e objektit të kategorisë II-të me karakter objekt banimor shumëbanesor me etazhitet P+4+NK, në parcelat ndërtimore kadastrale numër 2793-0, 2792-0 dhe 2791-0 Z.K.Gjakovë Qytet, i punuar sipas kërkesës numër 07-351/01-8197 dt.03.04.2018.

Gjakovë,
05.06.2018

Punoi: Mirlinda Mullahasani I.D.A.

30 Mars. 2018
Auto Cad 2012

P = 1 : 500

Punoi : N.SH."Geo Station"
Drejtori:Bch i gjeod Shkelqim Brovina

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

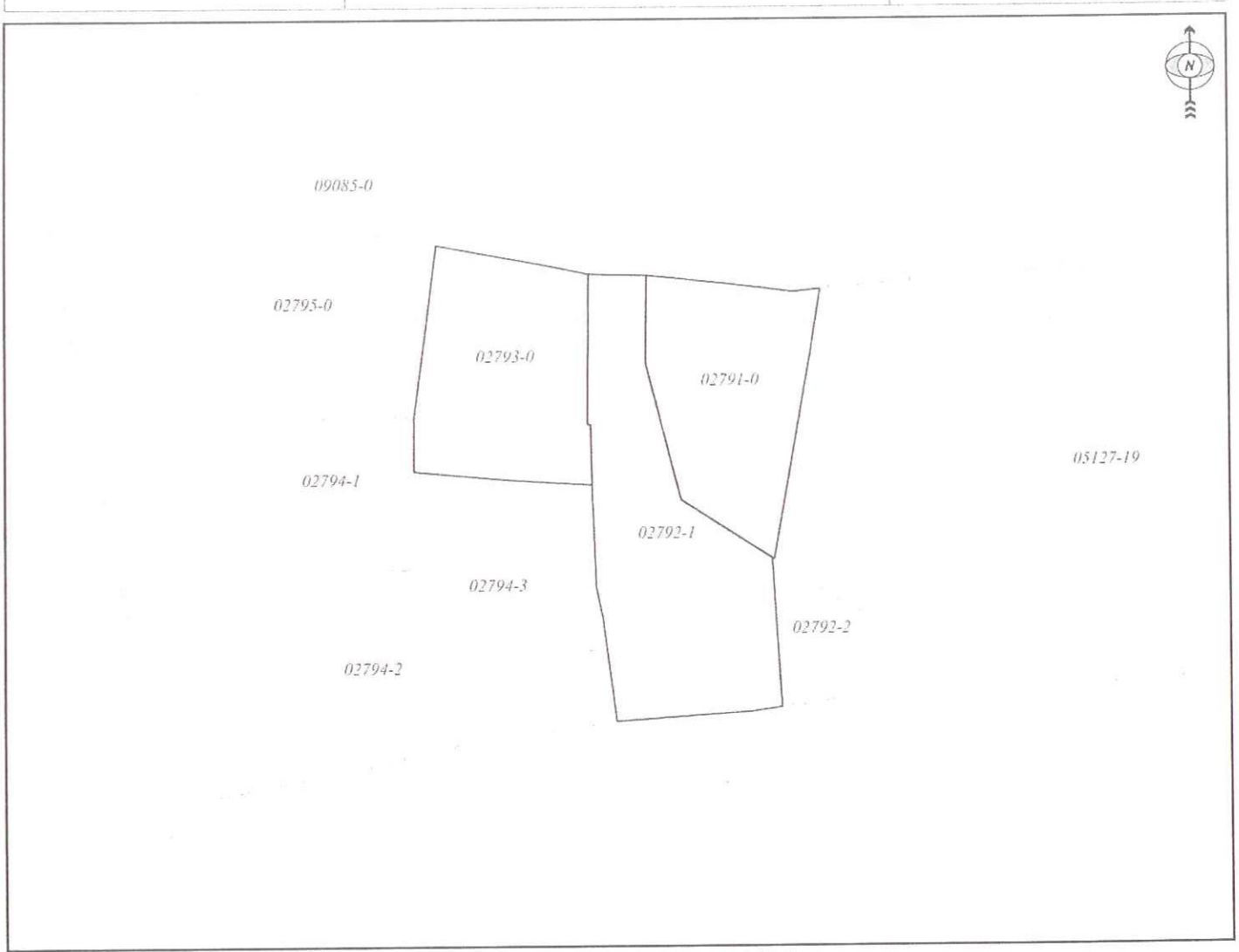
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-70705029-02793-0	Parcelë / Parcela / Parcel	212,0
P-70705029-02791-0	Parcelë / Parcela / Parcel	196,0
P-70705029-02792-1	Parcelë / Parcela / Parcel	286,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 18.07.2018

Koha/ Vreme/ Time: 10:38:15

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: / Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture: