REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-1643
Dt. 10.04.2018

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:	**"G & O CONSTRUCTION", SH.P.K., -Gjakovë, me n. Biznesi 810030982, me pronar Ali Osmani nga Fshati Novikaz, Komuna e Gjakovës dhe Hasan Hadërgjonaj nga fshati Pobërgje,, Komuna e Deçanit.**		
Adresa:	**Rruga "Hysni Dobruna" H-I/IV**		
Telefoni:	**045 696 353**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt Afaristo Banesor, me afarizëm me etazhitet B+P+4+NK dhe B+P+5+NK**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja për projektuese "LSN-ARKITEKT" Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga "Nazim Hikmet Arbëria 3" –Prishtinë**		
Telefoni:	**038 200 36 562**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Xhafer Lipoveci".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë - Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **2773/4, 2773-6, 2774/2, 5106-6, 5106-47, 5126-4,**	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, me etazhitet B+P+4+NK dhe B+P+5+NK**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **"G & O CONSTRUCTION", SH.P.K. – INVESTITOR, sipas Kontratës për Investim të përbashkët, me nr, LRP., me seli në Gjakovë, n, -Gjakovë, me n. Biznesi 810030982, me pronar Ali Osmani nga Fshati Novikaz, Komuna e Gjakovës dhe Hasan Hadërgjonaj nga fshati Pobërgje, Komuna e Deçanit", me seli në Gjakovë, Rruga "Hysni Dobruna" H-I/IV,** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizem në përdhese, me etazhitet **B+P+4+NK dhe B+P+5+NK,** me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 6236.45 m².**

Bodrumië:	**(Sip,Bruto):**	**S= 893.22 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 742.61 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 858.90 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 840.95 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 858.90 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 858.90 m²**
Kati i pestë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 858.90 m²**
Ndërkulmi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 342.35 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

Aplikuesit **"G&O CONSTRUCTION", SH.P.K., me nr. Biznesi 810030982, me pronar Ali Osmani nga Fshati Novikaz, Komuna e Gjakovës dhe Hasan Hadërgjonaj nga fhsati Pobërgje,, Komuna e Deçanit", me seli në Gjakovë, Rruga "Hysni Dobruna" H-I/IV, në cilësin e INVESTITORIT, sipas sipas Aktit Noterial- Kontratës për Investim të përbashkët, me nr, i LRP-së: 7461/2017, nr.i ref.&origj.: 1759/2017, dt.22.08.2017,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-1643, të datës dt. 31.01.2018, 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, me etazhitet B+P+4+NK dhe B+P+5+NK, në ngastrën kadastrale me numër **2773/4, 2773-6, 2774/2, 5106-6, 5106-47, 5126-4, ZK:Gjakovë-Qytet**, në rrugën "Xhafer LIpoveci".

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 26.02.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 31.12.2017 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2361/4, 2361/17, 6261/176996/17, 6260/17të datës 08.12.2018, në pronësi të përbashkët të Shaban (Mon) Golaj ,e 5/71(pjesë ideale), Gjejrane (Isen) Golaj,e 5/71(pjesë ideale), Ymer (Ali) Golaj me 10/71(pjesë ideale), Avni (Adem) Bishtazhini me 8/71(pjesë ideale) dhe Fehmi Bizhtazhini, - Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr.07/350/01-3787, dt.03.04.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Aktit Noterial- Kontratës për Investim të përbashkët, me nr, i LRP-së: 7461/2017, nr.i ref.&origj.: 1759/2017, dt.22.08.2017.
- Aktin Noterial - Autorizimin me nr LRP.Nr. 10480/2017, dt.22.11.2017.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430/B/84, të datës 02.02.2018.
- Certifikatën për Registrimin e Biznesit me nr. 810030982, të lëshuar nga Agjensioni i Regjistrimit të Bizneseve në Kosovë, Ministria e Tregëtisë dhe Industrisë, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, me nr.35/18, dt.07.03.2017, nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin Sanitar me nr.14/530/01-8596, dt.10.04.2018, nga Inspektoriati Sanitar Komuna, Drejtoria për Punë Inspektues, Komuna e Gjakovës.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit afarist banesor, ne ng.kad.2773/1, 2773/2, 2774, 5106-6/6, nga "Geomerkur"-Gjakovë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 687, të datës 07.03.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 622 të datës 07.03.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 28.08.2018.
- Vërtetim nga KRM "Çabrati", me nr 806, dt.28.08.2017.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB – SH.A në Gjakovë me datë 05.04.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektuese "LSN-ARKITEKT" Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 26623.55 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 26.02.2018, 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, jur. i dipl.