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.07/351/01-26880
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:	**N.N.SH"ORANGE – CONSTRUCTION" me seli në Gjakovë, e përfaqësuar nga Xhavit Gashi dhe Artan Berisha nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Xheladin Hana" pn**		
Telefoni:	**044 181 175**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**FAZA E PARË me Etazhitet B+P+1 e Objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese, me etazhitet të planifikuar B+P+4+KSH**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja për projektim ndërtim dhe inxhiniering A&C eng – Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Fehrat Binishi".**		
Telefoni:	**044 184 788**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Xheladin Hana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **5807-0**	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 FAZËS SË PARË me Etazhitet B+P+1 të objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet të planifikuar B+P+4+KSH.**	

Me këtë vendim, poseduesve të lejes ndërtimore **N.N.SH"ORANGE – CONSTRUCTION" me seli në Gjakovë, e përfaqësuar nga Xhavit Gashi dhe Artan Berisha nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i **FAZËS SË PARË me Etazhitet B+P+1, të objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet të planifikuar B+P+4+KSH**, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim për FAZËN E PARË **S=1033.98 m²**.

Bodrumi: :	**(Sip,Bruto):**	**S= 301.73 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 301.73 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 430.52 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 **N.N.SH"ORANGE – CONSTRUCTION" me seli në Gjakovë, e përfaqësuar nga Xhavit Gashi dhe Artan Berisha nga Gjakova,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-26880 të datës dt. 06.09.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e **FAZËS SË PARË me Etazhitet B+P+1, të objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet të planifikuar B+P+4+KSH,** në ngastrat kadastrale me numër **5163/5,6,7,8,9,13,** ZK: Gjakovë–J-Qytet, në pronësi të përbashkët të N.N.SH"ORANGE – CONSTRUCTION" në rrugën "Xheladin Hana".

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.21.05.2018.
- Kopjen e planit të datës 16.08.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 3146/18, të datës 06.08.2018, në pronësi të "N.N.SH."ORANGE – CONSTRUCTION"-Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/350/01-26891, dt.17.10.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Certifikata e Regjistrimit të biznesit, nga ARBK-MTI-RKS.
- Aktin Noterial – DEKLARATË me nr.LRP.nr.5786/2018, dt.18.10.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 284/17 dt.30.11.2017 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.14/530/01-27949 dt.12.10.2018.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR - Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-B-1056, të datës 31.01.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 2000 të datës 05.12.2017.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 761 të datës 10.03.2018.
- 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 Raiffeisen Bank filiali në Gjakovë me datë 19.10.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja për projektim ndërtim dhe inxhiniering A&C eng – Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 3543.73 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 21.05.2018, 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.

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

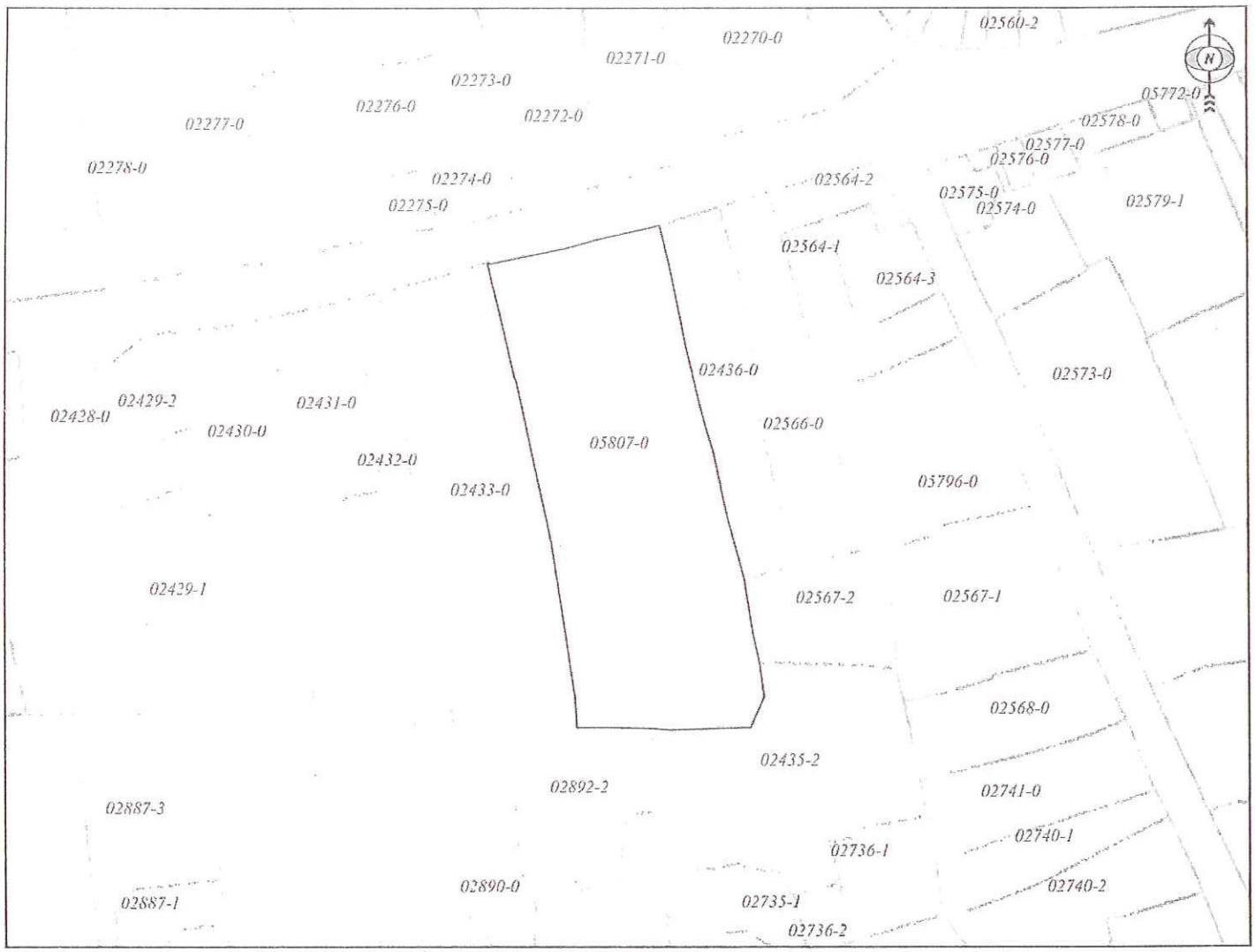
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-70705029-05807-0	Parcelë / Parcela / Parcel	1980,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 16.07.2018

Koha/ Vreme/ Time: 02:06:36

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

REPUBLIKA E KOSOVËS Komuna e Gjakovës Drejtoria për Gjeodezi

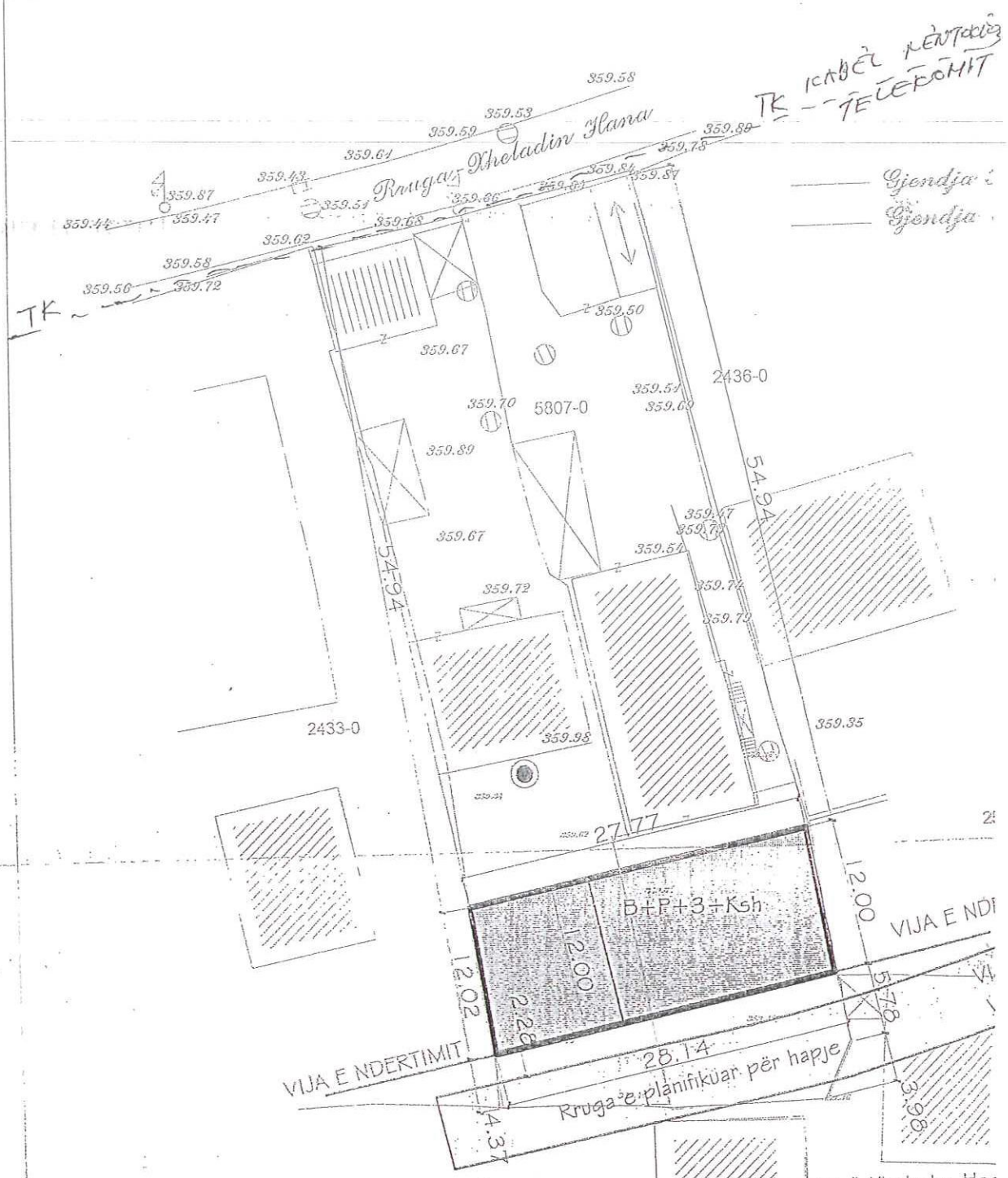
Aprovoi/ Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Zona. kadastrale : Gj.Qytet

Parc. nr.5807-0

PLAN SITUACI



Lokacioni sipas Planit Rregullues të Hollësishëm potezi në mes të rrugëve " Xheladin Han Hysni Dobruna", për ndërtimin e objektit të kategorisë II-të me karakter objekt banimor etazhitet B+P+3+ Ksh,në parcelën ndërtimore kadastrale më numër P-70705029-0580 është krijuar nga bashkimi i parcelave me numr P-70705028-02434-0, P-7070502 70705029-02435-2) Z.K.Gjakovë qytet, i vendosur në kërkesën me numër 07-351/ 12.02.2018.

Vërejtje:

Me këtë lokacion të ri pas bashkimit të parcelave, është i pa vlefshëm lokacioni paraprak p P-70705029-02435-2 i miratuar në kërkesën me numr 07-351/01-23442 i datës 17.1

Udhë. Sek.Elida Bejtullahu inxh.dip.

Gjakovë

20.02.2018

12. Shkurt 2018 v.

Takometri precize

Auto CAD 2004

P = 1 : 500