Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-25738
Dt. 23.10.2018

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:	**HALIT (BEDRUSH) HAJDARAGA nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga : MARTIRËT ÇERKEZI p.n.**		
Telefoni:	**044 123 161**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt me funkcione të përziera: me afarizëm në përdhese, katin I, II dhe III si dhe banim në katin e IV me etazhitet P+4**		
Emri i Projektuesit:	**N.SH. "Studio Forma DDM"- Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Përmet Vula" nr.25**		
Telefoni:	**045 459 923**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga TIRANA p.n.**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë – Jashtë Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **5077-1**	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 të përzier me afarizëm në përdhese,katin I, II dhe III dhe banim në katin e IV , me etazhitet P+4.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **HALIT (Bedrush) HAJDARAGA nga Gjakova,** në rrugën TIRANA i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim afarizëm në përdhese, katin e I,II dhe III , si dhe banim në katin e IV-të, me etazhitet P+4 ,me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim S= 2128.90 m².

Përdhesa: (lokale)	**(Sip,Bruto):**	**S= 376.60 m²**
Kati i parë (lokale)	**(Sip,Bruto):**	**S= 435.70 m²**
Kati i dytë: (lokale)	**(Sip,Bruto):**	**S= 435.70 m²**
Kati i tretë: (lokale)	**(Sip,Bruto):**	**S= 435.70 m²**
Kati i katërt: (banim)	**(Sip,Bruto):**	**S= 435.70 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 HALIT (Bedrush) HAJDARAGA nga Gjakova, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-25738 të datës dt. 12.09.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim të përzier, me afarizëm në përdhese, katin e I,II dhe III dhe banim katin e IV, me etazhitet P+4, në ngastren kadastrale me numër 5077-1 Gjakovë – Jashtë Qytet, në pronësi të Halit (Bedrush) Hajdaraga nga Gjakova , 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:

- Plani i Situacionit i vërtetuar nga DUMM, dt.25.07.2018.
- Kopjen e planit të datës 13.07.20183 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2713/18 të datës 13.07.2018, në pronësi të Halit (Berdush) Hajdaraga nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/350/01-25565, dtt.17.10.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 206/18 dt.11.09.2018 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.14/530/01-25272, dt.12.09.2018.
- Pëlqimpër ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, nr.08/zyrtar dt.06.09.2018 l]shuar nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural
- 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-a-650 , të datës 17.082.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1823 të datës 28.08.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2223 të datës 22.08.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.80, të datës 17.08.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në ProCredit Bank", filiali në Gjakovë me datë 19.10.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.SH. "Studio Forma DDM"-Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 6462,60 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 25.072018, 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

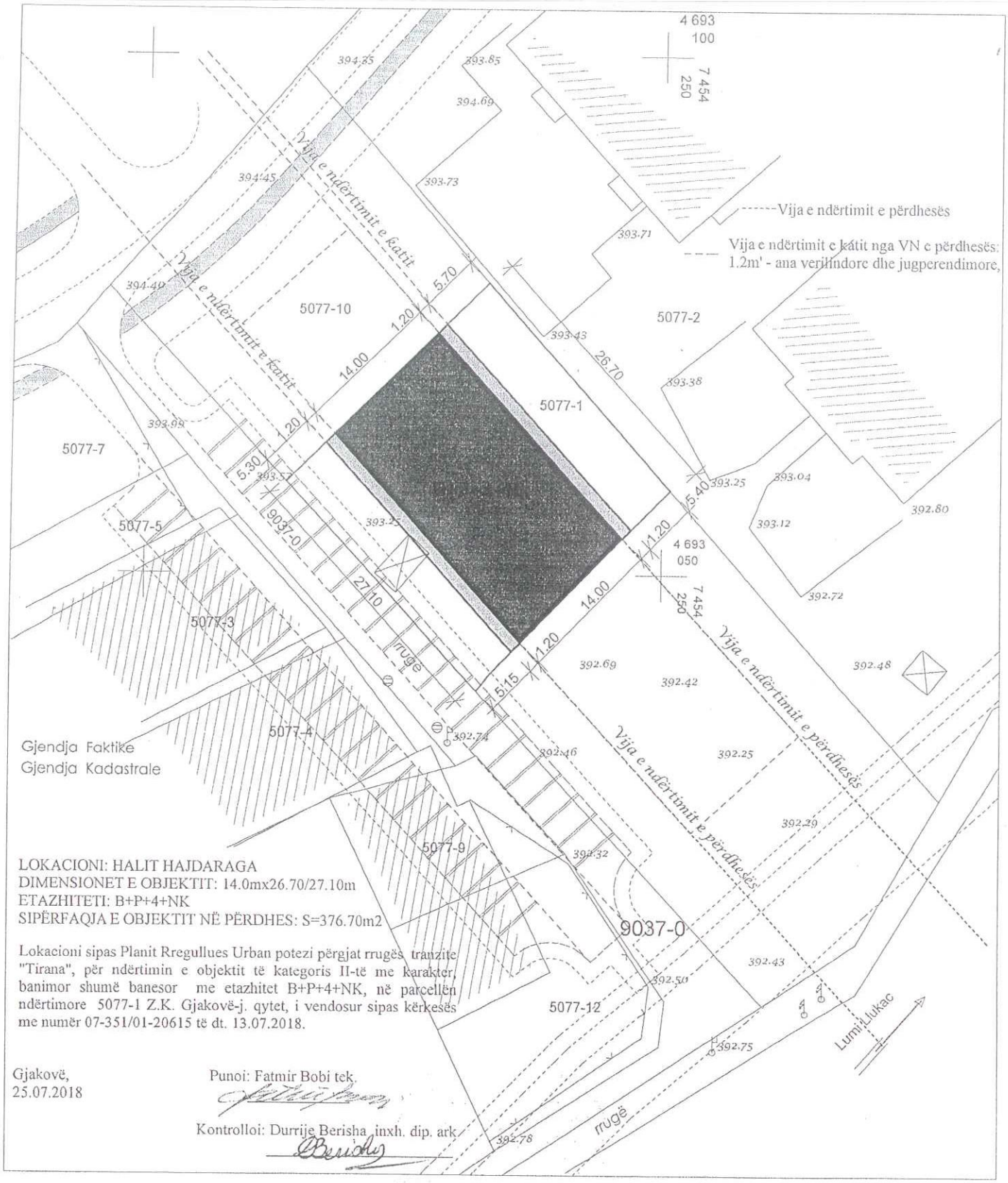
Republika e KOSOVËS

Komuna GJAKOVË

Z. k. **Gj.j.Qytet**

Parc.nr. 5077-1.

PLAN SITUACIONI



LOKACIONI: HALIT HAJDARAGA
DIMENSIONET E OBJEKTIT: 14.0mx26.70/27.10m
ETAZHITETI: B+P+4+NK
SIPËRFAQJA E OBJEKTIT NË PËRDHES: S=376.70m2

Lokacioni sipas Planit Rregullues Urban potezi përgjat rrugës tranzite "Tirana", për ndërtimin e objektit të kategoris II-të me karakter, banimor shumë banesor me etazhitet B+P+4+NK, në parcellën ndërtimore 5077-1 Z.K. Gjakovë-j. qytet, i vendosur sipas kërkesës me numër 07-351/01-20615 të dt. 13.07.2018.

Gjakovë,
25.07.2018

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Durrije Berisha, inxh. dip. ark.

14.07.2018
GPS
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

Vërtetoi : N.P.SH."**GELI**"
DREJTORI

Punoi : *Xhelal F. Zhubi, inxh.dipl.i gjeod.*

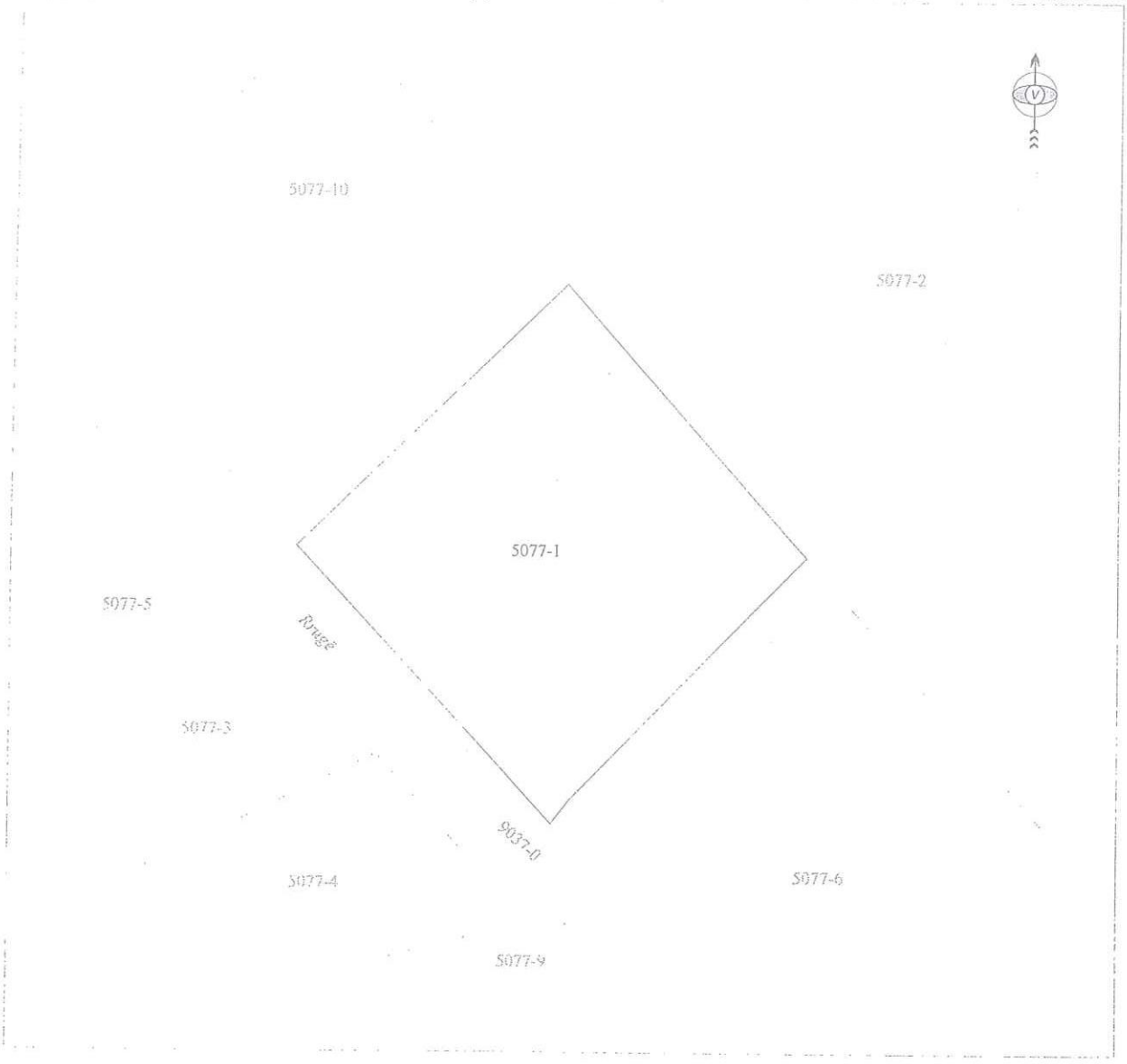
Frrok Hajdaraj

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 AGECIJA 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 J. Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m²
P - 70705028 - 05077 - 1	Parcelë \ Parcela \ Parcel	750.0



Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 13.07.2018
Koha \ Vreme \ Time : 10:45:15
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:
Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture: