Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-25821
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:	**"HOMESMILE GROUP" SH.P.K. me seli në Fushë Kosovë, e përfaqësuar nga Drejtori - Xhavit Vitija nga Fushë Kosova.**		
Adresa:	**Rruga "Kodra e Diellit" – Prishtinë**		
Telefoni:	**044 985 547**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhesë, me etazhitet të planifikuar B+P+8**		
Emri i Projektuesit:	**N.SH."BARON – STUDIO" – Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga "Isa Kastrati", nr.71.**		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Mbretëresha Teutë".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **1107-2**	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 përdhesë me etazhitet të planifikuar B+P+8, me vërejtjet e shënuara si më poshtë;**	

VËREJTJE:

1. **Nuk lejohet kulmi i shfrytëzueshëm i prezantuar në projekt si baza e nënkulmit.**

2. **Para fillimit të punimeve por edhe gjatë ekzekutimit të punimeve të sigurohet vendndërtimi dhe objektet përreth dhe për çfarëdo dëmi eventual apo rrezikimi të objekteve fqinjë dhe jetës të qytetarëve përgjegjësia i takon pronarit të paluajtëshmërisë në të cilën do të ndërtohet si dhe ekzekutuesit të punimeve.**

Me këtë vendim, poseduesve të lejes ndërtimore **"HOMESMILE GROUP" SH.P.K. me seli në Fushë Kosovë, e përfaqësuar nga Drejtori - Xhavit Vitija nga Fushë Kosova** i lejohet ndërtimi i **objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet të planifikuar B+P+8**, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=6213.33 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 612.82 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 610.84 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 626.59 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 621.98 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 626.59 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 621.98 m²**
Kati i pestë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 626.59 m²**
Kati i gjashtë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 621.98 m²**
Kati i shtatë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 621.98 m²**
Kati i tetë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 621.98 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 "**HOMESMILE GROUP" SH.P.K. me seli në Fushë Kosovë, e përfaqësuar nga Drejtori - Xhavit Vitija nga Fushë Kosova** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-25821 të datës dt. 12.09.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e të objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese me etazhitet të planifikuar B+P+8, në ngastrat kadastrale me numër 1107-2, ZK: Gjakovë-Qytet, në pronësi të "HOMESMILE GROUP" SH.P.K në rrugën "Mbretëresha Teutë".

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.04.07.2018.
- Kopjen e planit të datës 27.07.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1526/18, të datës 05.09.2018, në pronësi të "HOMESMILE GROUP" SH.P.K"me seli në Fushë Kosovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore, me nr.07/351/01-1462, dt.14.02.2018, lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/350/01-26301 dt.09.10.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Certifikata e Regjistrimit të biznesit, nga ARBK-MTI-RKS.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 234/18 dt.25.09.2018 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.14/530/01-25302 dt.20.09.2018.
- Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga N.N.SHA.GEOKOS A&A –Prishtinë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430-B-1056, të datës 31.01.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1920 të datës 24.09.2018.

- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2425 të datës 14.09.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 14.09.2018.
- Vërtetimin nga KRM"Çabrati", me nr.791, dt.14.09.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank filiali në Gjakovë me datë 16.10.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga N.SH."BARON – STUDIO" – Prishtinë..

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 25562.40 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 04.07.2018, 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.**

Drejtori,

Arben Bakalli.

K.K. GJAKOVË
Z.K. :Gj.Qytet
Ng. nr. 1107-2

PLAN SITUACIONI P=1:500



Lokacioni për ndërtimin e objektit të kategorisë II-të me karakter objekt banimit shumë banesor me etazhitet B+P+8,në parcelën ndërtimore kadastrale me numër P-70705029-01107-2 Z.K.Gjakovë qytet, i propozuar dhe ri shqyrtuar me Vendimin e MMPH-së dhe i miratuar përmes procedurës së përcaktimit të kushteve të ndërtimit bazuar në Vendimin e MMPH-së dhe karakterin e ndërtimeve në diametrin 50.0m nga parcela aktuale.U vendos në kërkesën me numër 07-351/01-24437/17 datë 15.12.2017.

Gjakovë
04.07.2018

Udhë. Sek.Elida Bejtullahu inxh.s.p.ark.

Vërtetoi: N.P.SH "GELI"
DREJTORI

Frrok Hajdaraj

20.10.2017
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

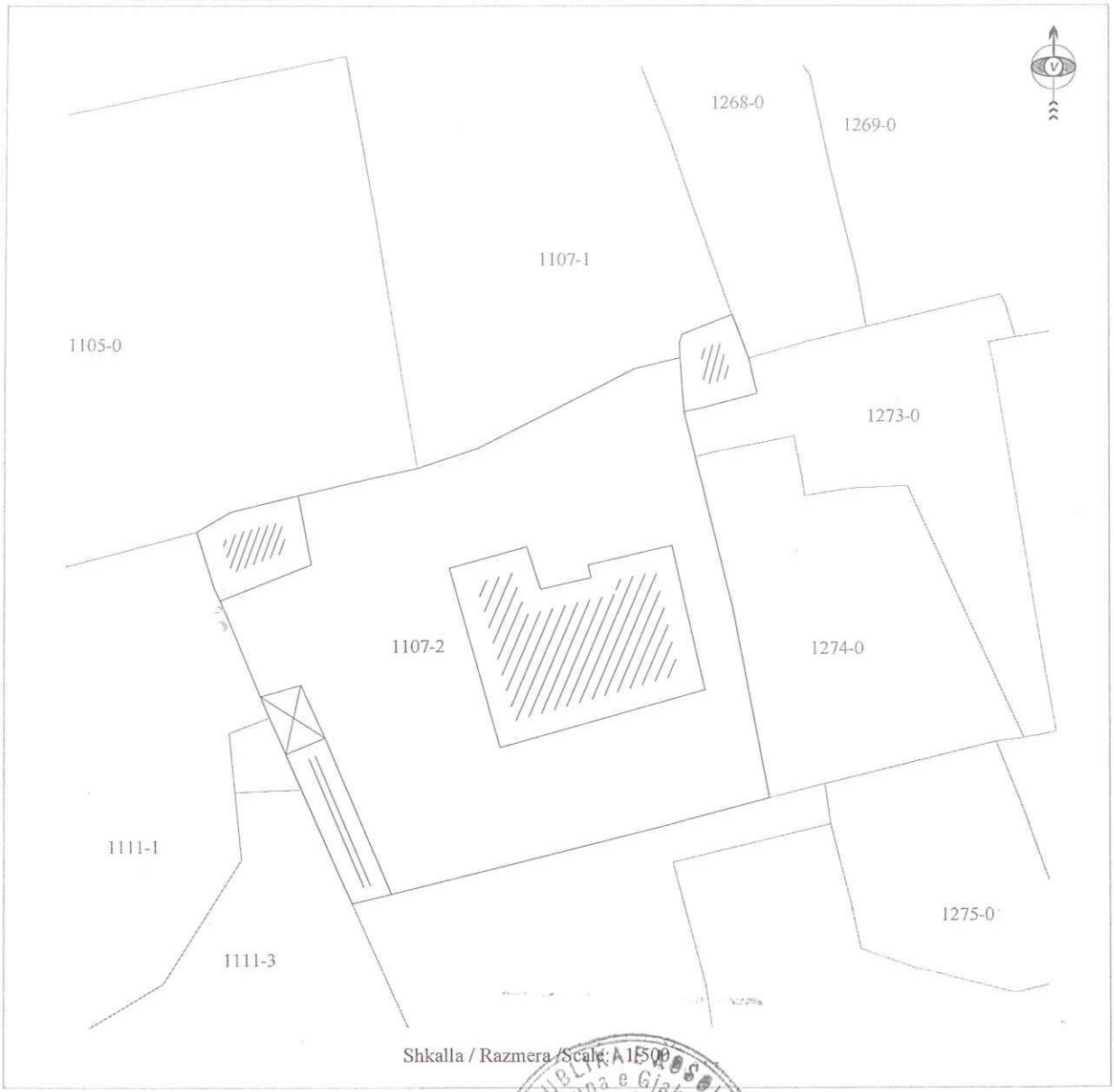
Punoi : Xhelal F. Zhubi inxh. i dip. i gjeod.

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 Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m²
P - 70705029 - 01107 - 2	Parcelë \ Parcela \ Parcel - Shtëpi	278.0
	Parcelë \ Parcela \ Parcel - oborr	500.0
	Parcelë \ Parcela \ Parcel - *pemishte kl 1*	311.0



Shkalla / Razmera / Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 27.07.2018
Koha \ Vreme \ Time : 10:51:15
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture: _____
Shënim \ Beleška \ Note :

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