REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-7867
Dt. 05.04.2018

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:	**IDRIZ (AHMET) SYLAJ, nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Ibrahim Fehmiu" pn**		
Telefoni:	**044 287 027**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Shtëpi individuale dyshe, me etazhitet B+P+2**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT" Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Abedin Tërbeshi" nr. 17–Gjakovë**		
Telefoni:	**044 189 098**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Ibrahim Fehmiu".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **4360-9**	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:	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore z. **IDRIZ (AHMET) SYLAJ, nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi familjare dyshe, me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 843.40 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 200.00 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 247.28 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 246.11 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 150.01 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 vendndertim 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

Aplikuesi **IDRIZ (AHMET) SYLAJ, nga Gjakova,** me banim në rrugën "Ibrahim Fehmiu" nr.pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/24423, dt. 09.01.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi familjar dyshe, me etazhitet B+P+2, në ngastrën kadastrale me numër 4360-9, ZK: Gjakovë-J-Qytet, 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.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Planin e Situacionit në përpjesë 1:500 të datës 05.01.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 14.12.2017 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2326/17 të datës 08.12.2018, pronësi të Idriz (Ahmet) Sylaj nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore, me nr.07-351/01-24423, dt.09.01.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, nr 430/B/760, të datës 27.11.2017.
- Akti Noterial – Autorizim me nr.LRP.Nr.3752/2016, dt. 18.05.2016.
- Pëlqimin për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore me nr. 08-320/01-7194, dt.26.03.2018, nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural e Komunës së Gjakovës.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 894 të datës 21.03.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Radoniqi" Sh.A.Gjakovë, nr. 600 të datës 06.03.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 05.03.2018.
- Vërtetimin me nr.200, dt.07.09.2018, nga KRM"Çabrati" Gjakovë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në BKT- Banka në Gjakovë me datë 04.04.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT" Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 4030.24 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 05.01.2017, 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

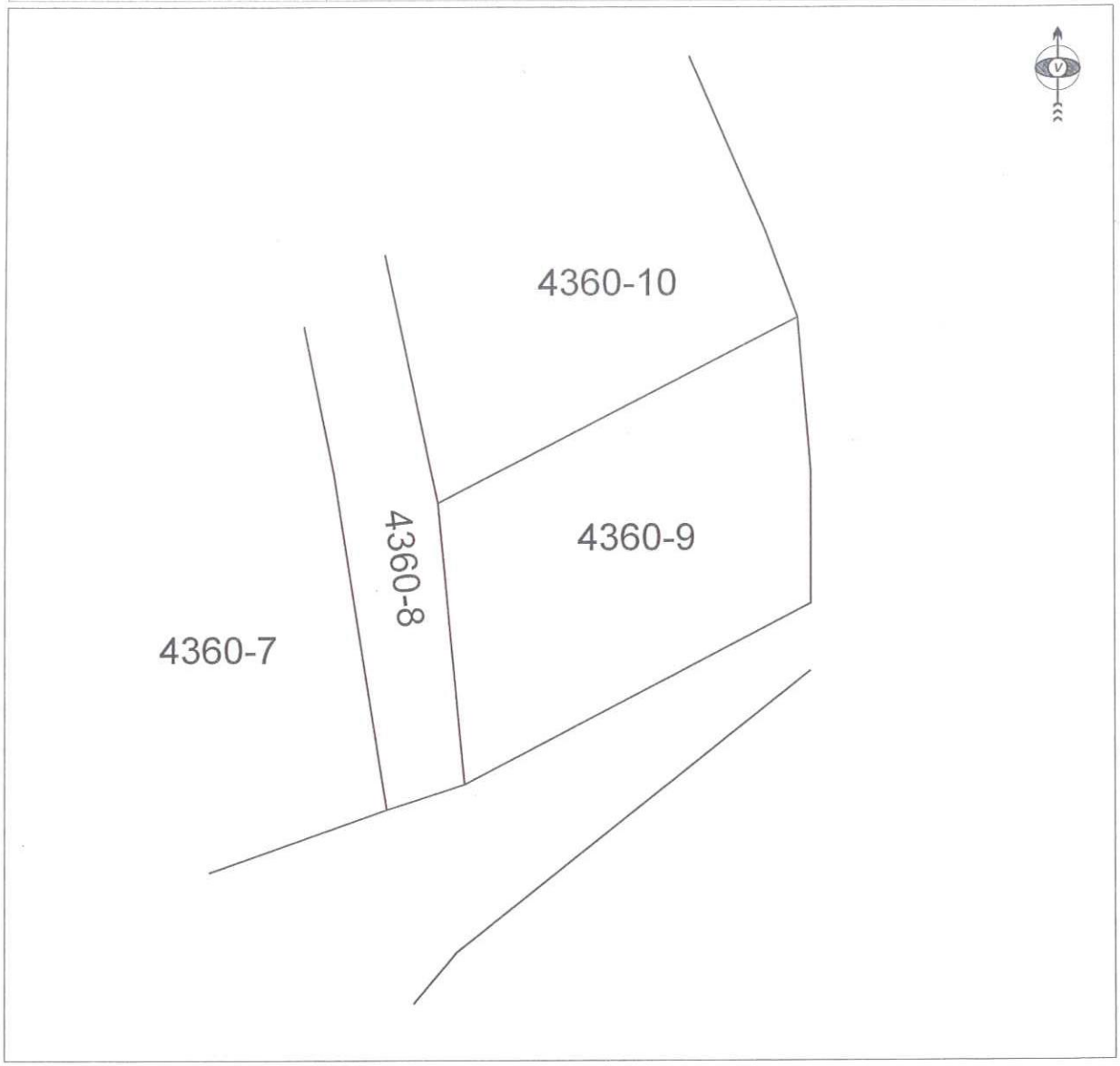
Arben Bakalli, jur. i dipl.

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
	Parcelë \ Parcela \ Parcel	
P - 70705028 - 4360-9	arë 3	549



Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 14-12-2017
Koha \ Vreme \ Time : 10:25:17
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:
Shënim \ Beleška \ Note :

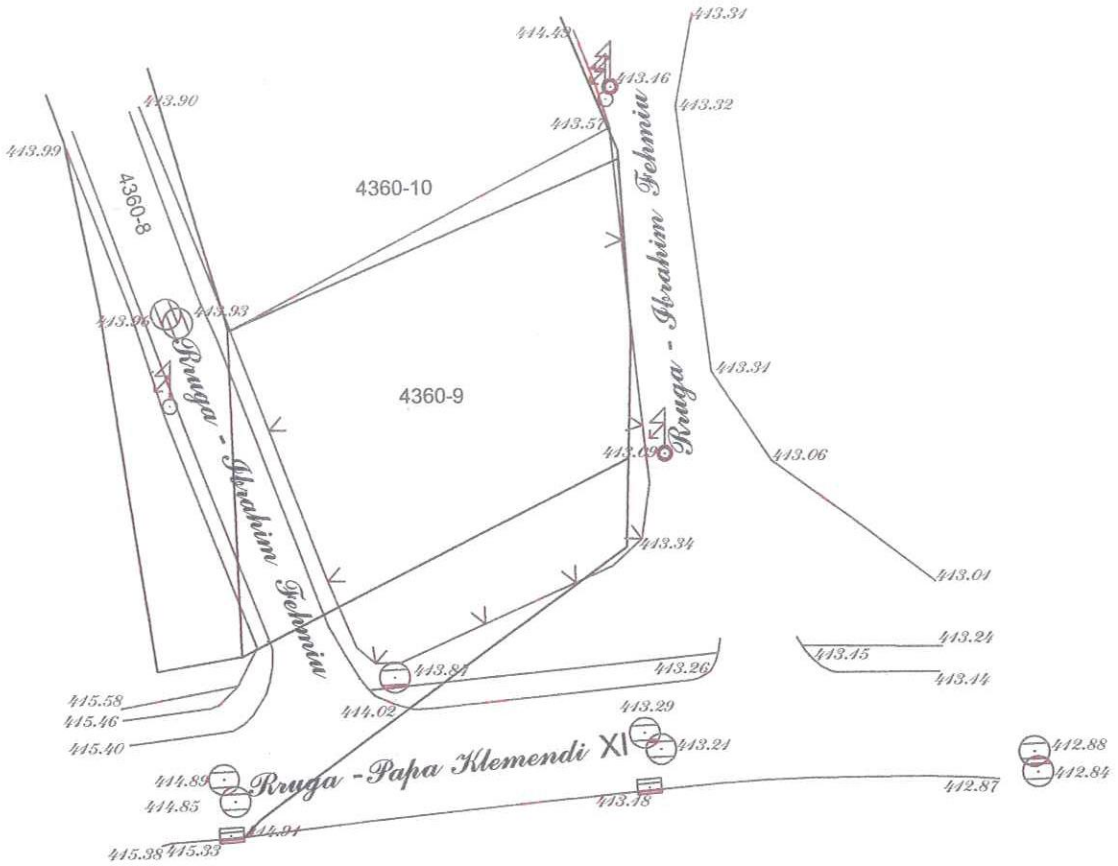
Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.j.Qytet

Parc. nr.4360-9

PLAN SITUACIONI



——— *Gjendja Kadastrale*

——— *Gjendja Faktike*

09. Nëntor 2017 v.

Takeometri pregize

Auto CAD 2004

P = 1 : 500

N.Sh. Matje Gjeodezike dhe Projektime GEOGAUSS GJAKOVË NF 600129606

Punoi : N.SH "Geogauss" Gjakovë

DREJTORI

Ndrit Tertini gjeom.