REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-23113
Dt. 07.09.2018

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:	**MINIR (MUHEDIN) MULLAKADRIJA nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Shefki Shasivari" nr.14**		
Telefoni:	**045 932 132**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i banimit individual – shtëpi individuale, me etazhitet B+P+1+NK**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja Projektuese " enggroup" SHPK – Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga "Vëllëzërit Gërvalla" B118, Hy7/8 - Prishtinë.**		
Telefoni:	**044 270 746**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Shefki Shasivari" nr. 14.**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë -Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **958/1**	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: Objekt i banimit individual – shtëpi individuale, me etazhitet B+P+1+NK	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore z. **MINIR (MUHEDIN) MULLAKADRIJA nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1+NK, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 260.73 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 66.86 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 77.95 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 77.212 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 38.71 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 tabelën informuese ne vend ndërtim me informatat e mëposhtme:
  - informata mbi Lejen Ndërtimore
  - informatat mbi projektuesin
  - informata mbi kontraktuesin
  - prezantimi grafik i dukjes se ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend ndërtim 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 **MINIR (MUHEDIN) MULLAKADRIJA nga Gjakova** me banim në rrugën "Shefki Shasivari" nr.14, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/01-23113, dt. 06.08.2018, 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 familjare, me etazhitet B+P+1+NK, në ngastrën kadastrale me numër 958/1, ZK: Gjakovë - Qytet, në pronësi të të lartëpërmendurit.

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 16.07.2018, të vërtetuar nga QRTK- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 02.05.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 451/18, të datës 02.05.2018, pronësi të MINIR (MUHEDIN) MULLAKADRIJA nga Gjakova, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Aktin Noterial - Deklaratë me nr. LRP. Nr.2584/2018, dt.04.06.2018.
- Aktin Noterial - Deklaratë me nr. LRP. Nr.2312/2018, dt.22.05.2018.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, nr. 430/c/1968, të datës 28.05.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1515 të datës 26.07.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 2017 të datës 26.07.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 19.07.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Bankën për Biznes, filiali në Gjakovë , me datë 30.08.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja Projektuese " enggroup" SHPK – Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 973.55 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 16.07.2018, 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.**

Zyrtar i lartë për çështje juridike

Zenel Shabani, jur. i dipl.

D r e j t o r i

Arben Bakalli, jur. i dipl.

K.K. GJAKOVË

Zona. kadastrale : Gj.Qytet

Parc. nr.958-1

PLAN SITUACIONI P=1:500

LOKACIONI: Minir Mullakadrija
sip.e gab.për objektin S= 71.00m2.

LARTËSIA E ETAZHEVE:
Bodrumi: 2.40m.
(dysheme-dysheme)
Përdhesa: max. 2.80m. "
Katet: max. 2.80 m. "
Nënkulmi: max. 1.80 m. lartësia e murit të fasadave.
VËREJTJE: Garazhimi në kuadër të bodrumit.
Konzollat: Vija e Ndërtimit e katit/ max. 1.20m' nga vija e ndërtimit e përdhesës vetëm nga ana rrëndimore.
Fasada të jetë efiçente, me Arkitekturë tradicionale, në harmoni me ojektet përreth me detaje dhe kritere të Trashëgimisë Kulturore.

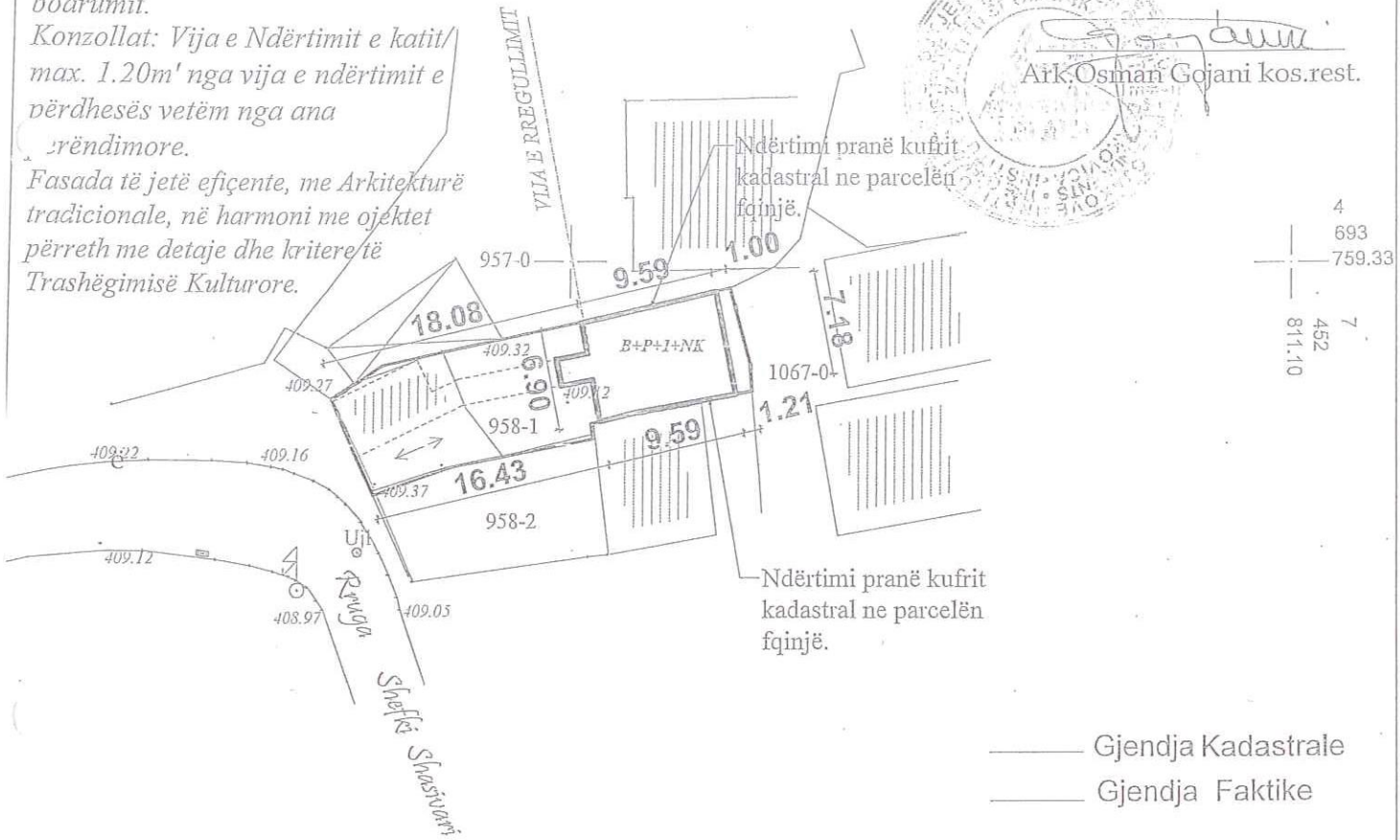
Propozim lokacioni

Ipet pelqimi për llokacionin e propozuar,jemi ne Pajtim pasi i njejti është në përputhshmëri me kushtet e pergjishëm sipas vendimit te Çarshise se Madhe

Gjakove,17.07.2018

Drejtori QRTK-Gjakove

Ark.Osman Gojani kos.rest.



Lokacioni i vendosur sipas revidimit të gabaritit nga Projekti Konceptual i prezentuar, i cili ka kaluar në Debat Publik (meqenëse për zonën aktuale nuk disponojmë me Plan Rregullues të Hollësishëm, lënda është proçeduar me anë të Debatit Publik për kushte ndërtimore të cilat dalin mbi bazën e diametrit prej 50 m. nga vijat kufizuese të ngastrave), sipas kërkesës numër 07-351/01-12303/18 dt.03.05.2018.

Adresa> Rr. "Ismail Qemajli"Nr.9 50.000 Gjakovë
Telefoni 0390 327028 Mobili +377 44 123335
www.mkrs.ks-gov.orgE-mail: mongojani@hotmail.com

Urbanistet:
Mirlinda Mullahasani, inxh.dip.ark

Gjakovë,
16.07.2018

28. Maj 2018 v.
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

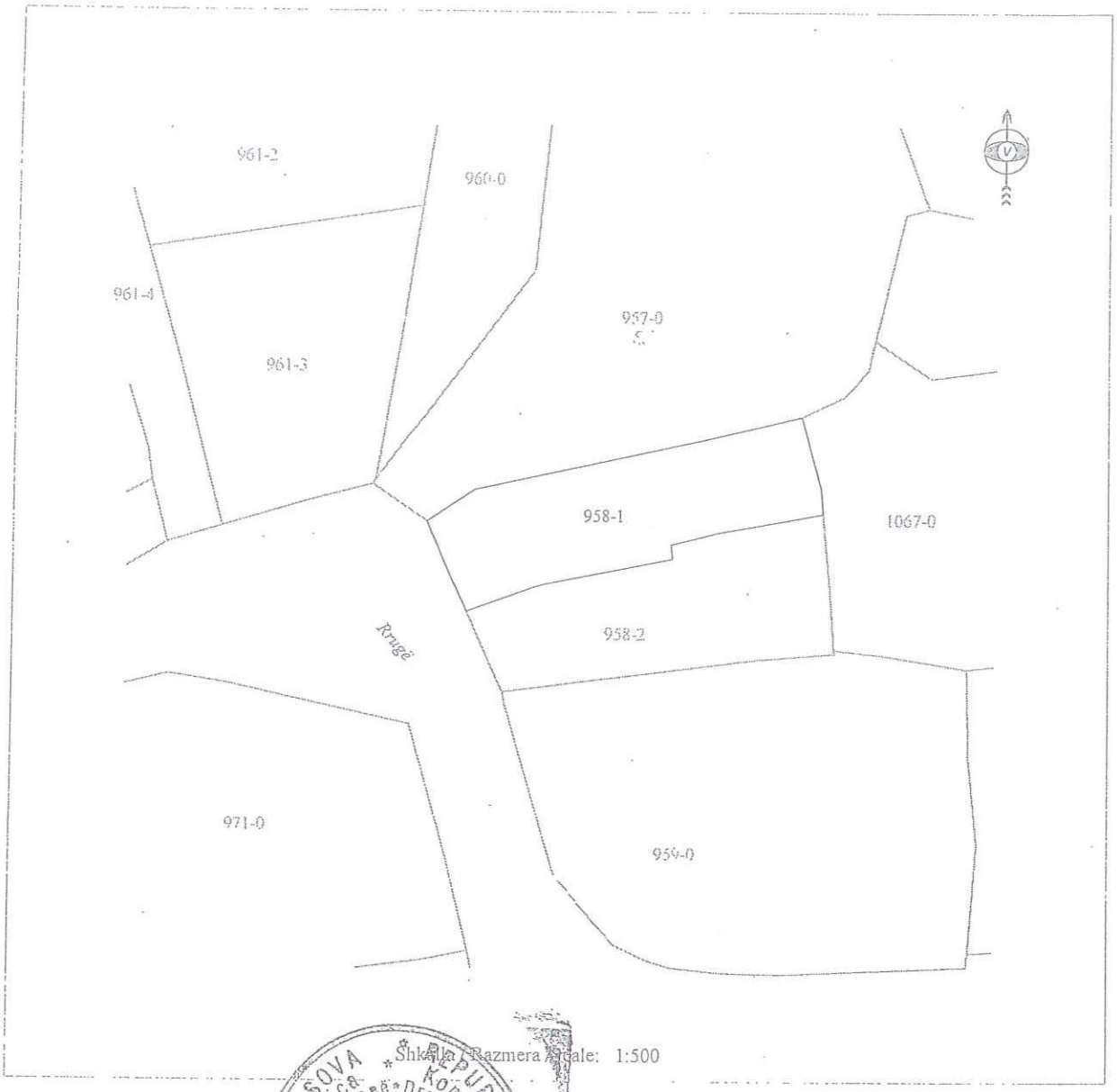
Punoi : N.SH."Geogauss" Gjakovë
DREJTORI- Xhelil Tertini gjeom.

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 \ Površina \ Area m²
P - 70705029 - 00958 - 1	Parcelë \ Parcela \ Parcel - oborr	118.0
	Parcelë \ Parcela \ Parcel - shtëpi	95.0



Shkalla \ Razmera \ Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 02.05.2018
Koha \ Vreme \ Time : 13:12:15
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture :
Shënim \ Beleška \ Note :

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

Leje Ndërtimore