Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-28691
Dt. 19.10.2018

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:	**PETRIT (METUSH) GREZDA, BARDHYL (METUSH) GREZDA DHE AFËRDITA (METUSH) GREZDA nga Gjakova.**		
Adresa:	**Rruga "Besim Bishtazhini" pr.**		
Telefoni:	**045 446 500**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i banimit kolektiv me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+5+KSH**		
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 "Skenderbeu".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë –Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **5105-37 dhe 5104-16**	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 përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+5+KSH**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **PETRIT (METUSH) GREZDA, BARDHYL (METUSH) GREZDA DHE AFËRDITA (METUSH) GREZDA nga Gjakova,** në rrugën "Skenderbeu" i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e I-re, **me etazhitet B+P+5+KSH**,me sipërfaqe të përgjithshme(bruto) për ndërtim **S=4435.6 m².**

Bodrumi: :	**(Sip,Bruto):**	**S= 693.15 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 517.5 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 564.8 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 549.25 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 551.35 m²**
Kati i katërt:	**(Sip,Bruto):**	**S= 564.8 m²**
Kati i pestë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 551.35 m²**
Kulmi i shfrytëzueshëm:	**(Sip,Bruto):**	**S= 458.95 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.P.T'VALLI" SH.P.K., me seli në Gjakovë, e regjistruar me numër biznesi 80063423, e përfaqësuar nga Drejtori, z.Vegim Zuna nga Gjakova, dhe z. Agron Xharra dhe z.Fehmi Nallbani nga nga Gjakova – INVESTITOR – NDËRTUES,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-28691 të datës dt. 15.10.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+5+KSH, në ngastrat kadastrale me numër **5105-37 dhe 5104-16**, ZK: Gjakovë–Qytet, në pronësi të **PETRIT (METUSH) GREZDA, BARDHYL (METUSH) GREZDA DHE AFËRDITA (METUSH) GREZDA nga Gjakova** me nga 1/3(pjesë ideale) të pronës, në rrugën "Skenderbeu", 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.26.09.2018.
- Kopjen e planit të datës 11.07.20183, dt.18..10.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 11-940/01-19373 të datës 09.08.2018, në pronësi të PETRIT (METUSH) GREZDA, BARDHYL (METUSH) GREZDA DHE AFËRDITA (METUSH) GREZDA nga Gjakova me nga ½(pjesë ideale) të pronës, nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/01-27797, dtt.18.10.2018 të lëshuar nga DUMM.
- Kushtet Ndërtimore me nr.07/351-39612, dt.04.10.2018, të lëshuara nga DUMM.
- Kontrata për ndërtimin – investimin e përbashkët.
- Autorizimin e datës 26.04.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri,me nr. 250/18 dt.02.10.2018 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.14/530/01-27311, dt.05.10.2018.
- 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-a-488 dhe 430-a-489, të datës 16.07.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 2049 të datës 10.10.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 5592 të datës 10.10.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.80, të datës 27.09.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB "SH.A.", filiali në Gjakovë me datë 18.10.2018.
- 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 16791.50 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 26.09.2018, 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.

Drejtori

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

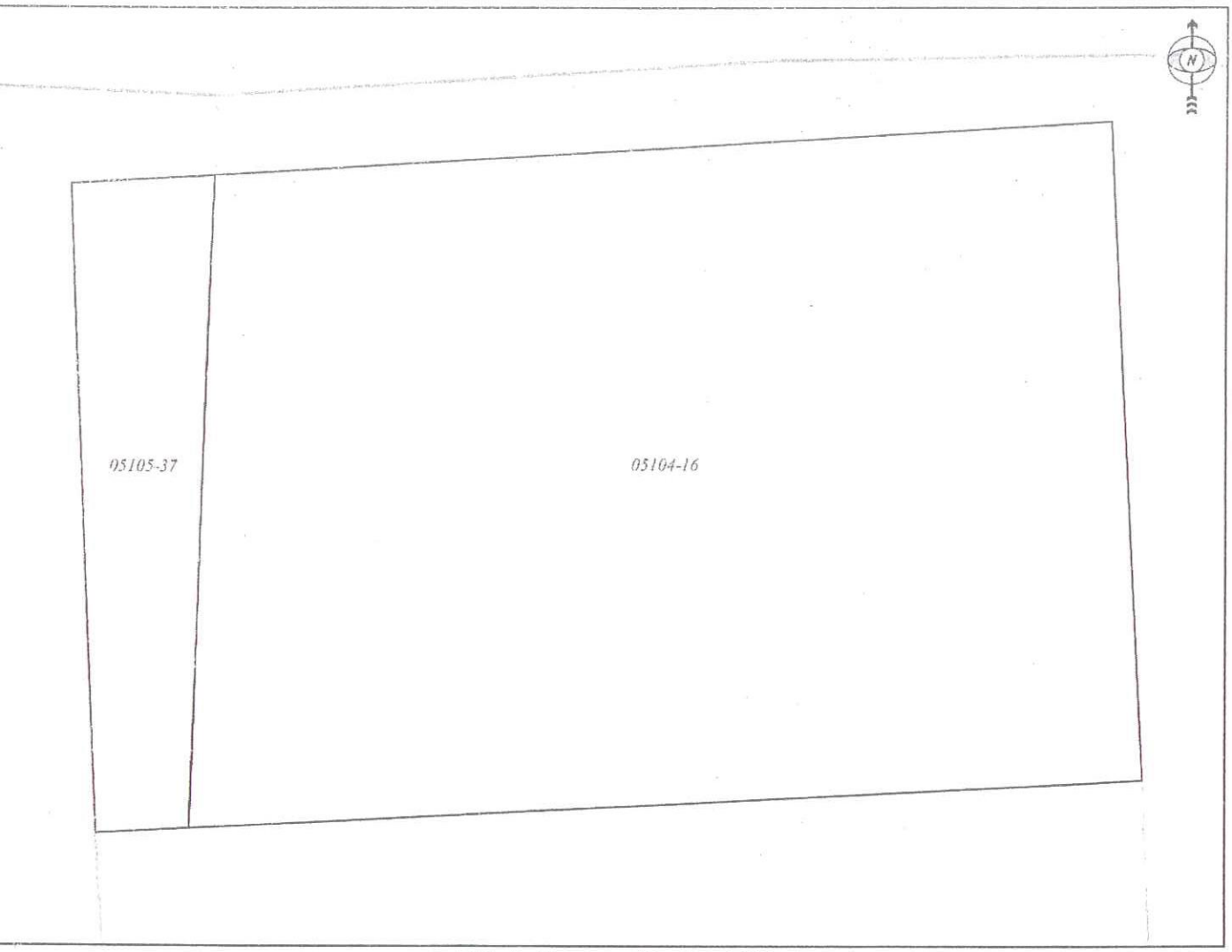
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : GJAKOVË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Gjakovë-j. qytet

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m2
P-70705028-05104-16	Parcelë / Parcela / Parcel	841,0
P-70705028-05105-37	Parcelë / Parcela / Parcel	107,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:250

unoi/Obradio/Created:

ata/ Data/Date: 18.10.2018

pha/ Vreme/ Time: 10:43:51

ënshkrimi/Potpis/Siganture:

hënim/Beleška/Note:

REPUBLIKA E KOSOVËS Zyra Kadastrale Komunale e Gjakovës

per

Aprovoi/Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Republika e KOSOVËS

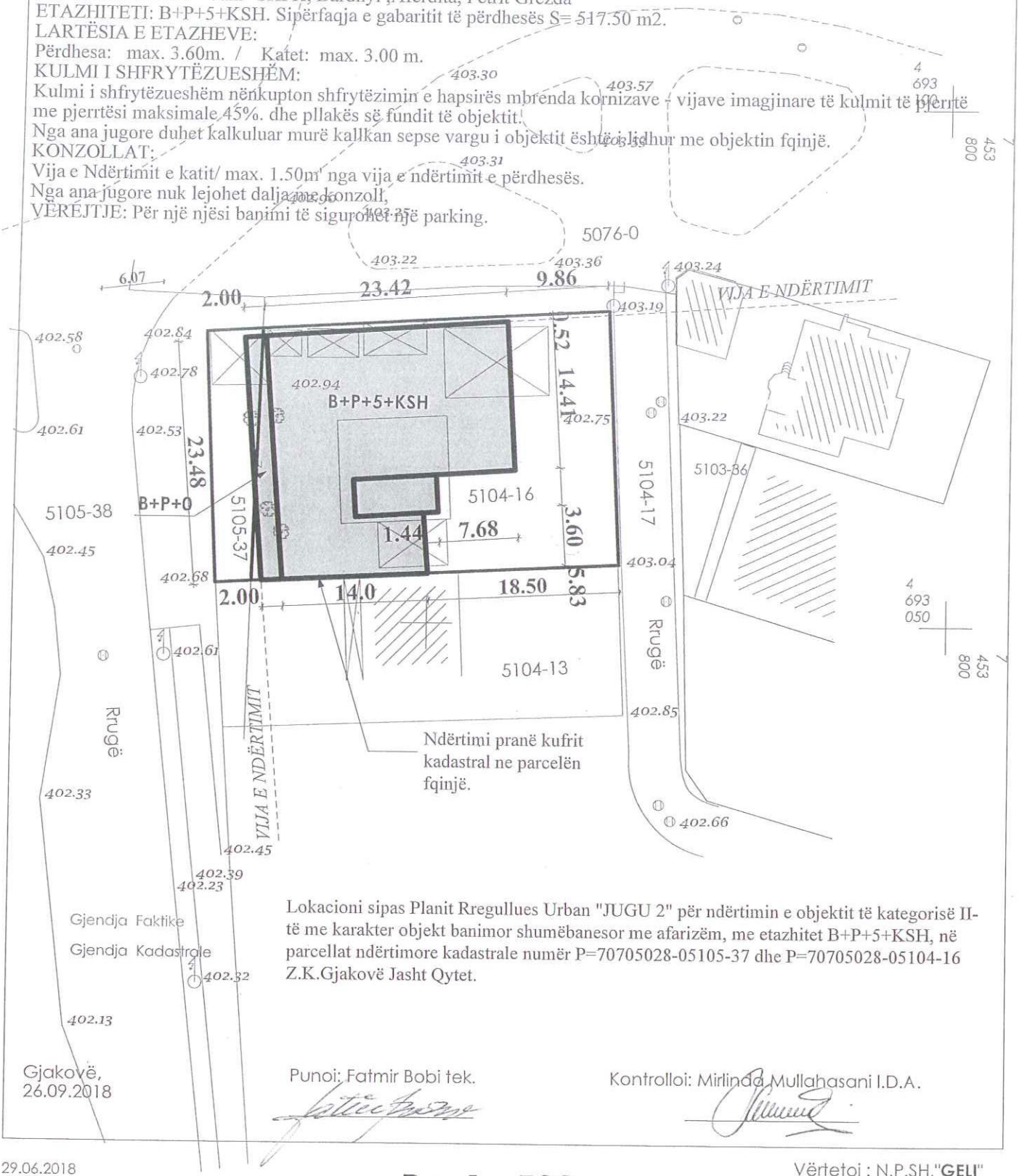
Komuna GJAKOVË

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

Parc.nr. 5104-16, 5105-37.

PLAN SITUACIONI

LOKACIONI: NPT "Valli" SHPK, Bardhyl ,Afërdita, Petrit Grezda
ETAZHITETI: B+P+5+KSH. Sipërfaqja e gabaritit të përdhesës S= 517.50 m2.
LARTËSIA E ETAZHEVE:
Përdhesa: max. 3.60m. / Katet: max. 3.00 m.
KULMI I SHFRYTËZUESHËM:
Kulmi i shfrytëzueshëm nënkupton shfrytëzimin e hapsirës mbrenda kornizave - vijave imagjinare të kulmit të pjerrtë me pjerrtësi maksimale 45%. dhe pllakës së fundit të objektit.
Nga ana jugore duhet kalkuluar murë kallkan sepse vargu i objektit është i lidhur me objektin fqinjë.
KONZOLLAT:
Vija e Ndërtimit e katit/ max. 1.50m' nga vija e ndërtimit e përdhesës.
Nga ana jugore nuk lejohet dalja me konzoll,
VËREJTJE: Për një njësi banimi të siguronet një parking.



Ndërtimi pranë kufrit kadastral ne parcelën fqinjë.

Gjendja Faktike

Gjendja Kadastrale

Lokacioni sipas Planit Rregullues Urban "JUGU 2" për ndërtimin e objektit të kategorisë II-të me karakter objekt banimor shumëbanesor me afarizëm, me etazhitet B+P+5+KSH, në parcellat ndërtimore kadastrale numër P=70705028-05105-37 dhe P=70705028-05104-16 Z.K.Gjakovë Jasht Qytet.

Gjakovë,
26.09.2018

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Mirlinda Mullahasani I.D.A.

29.06.2018
GPS
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

Vërtetoi : N.P.SH."**GELI**"
DREJTORI

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

Ferrok Hajdaraj