REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit**
**Nr.07/351/01-3993**
**Dt. 12.03.2018**

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: | **SEJFEDIN (ABAZ) RRAGOMAJ dhe VJOLLCA (BEQIR) RRAGAMAJ nga Gjakova** | | |
| Adresa: | **Rruga "Konstandin Kristoforidhi" pn** | | |
| Telefoni: | **044 505 576** | Emaili: | |

| Emri i Projektit: | **Shtëpi individuale me P+1** | | |
|---|---|---|---|
| Emri i Projektuesit: | **"INEX PROJECT" SH.P.K. - Gjakovë.** | | |
| Adresa: | **Rruga "Nëna Tereze" pn** | | |
| Telefoni: | **044 505 576** | Emaili: | |

| **Për punët ndërtimore në vijim:** | | |
|---|---|---|
| Adresa: **Rruga "Konstandin Kristoforidhi".** | | |
| Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë - Qytet** | Nr. i parcelave kadastrale: **2855/2** | 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: | |

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore z. **SEJFEDIN (ABAZ) RRAGOMAJ dhe VJOLLCA (BEQIR) RRAGAMAJ nga Gjakova** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi familjare, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 211.51 m²**.

**Përdhesa:** **(Sip,Bruto):** **S= 116.58 m²**
**Përdhesa:** **(Sip,Bruto):** **S= 94.93 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 **SEJFEDIN (ABAZ) RRAGOMAJ dhe VJOLLCA (BEQIR) RRAGAMAJ**, me banim në rrugën "Konstandin Kristoforidhi" pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/01-3993, dt.28.02.2018, 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, me etazhitet P+1, në ngastrën kadastrale me numër **28855/2,**ZK: Gjakovë - 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 30.01.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 26.12.2017 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 6389/17 të datës 26.12.2017, pronësi të Sejfedin (Abaz) Rragomaj dhe Vjollca (Beqir) Rragomaj nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore, me nr.07-351/01-24931/17, dt.30.01.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Vendimin me nr.05-351-850, dt.14.09.1988, së bashku me kopjen e planit dt.15.05.1983, dhe me nr. 05-351-800, dt.18.05.1983 së bashku me kopjen e planit dhe dt.07.09.1988 nga Sekretariati për Urbanizëm, punë komunale dhe banesave, i Komunës së Gjakovës.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, nr 430/b/632, të datës 26.12.2017.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 434 të datës 14.02.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Radoniqi" Sh.A.Gjakovë, nr. 303 të datës 08.02.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 05.02.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Postën e Kosovës në Gjakovë me datë 08.03.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "INEX PROJECT" SH.P.K. - Gjakovë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 676.59 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 30.01.2018, 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.**

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*

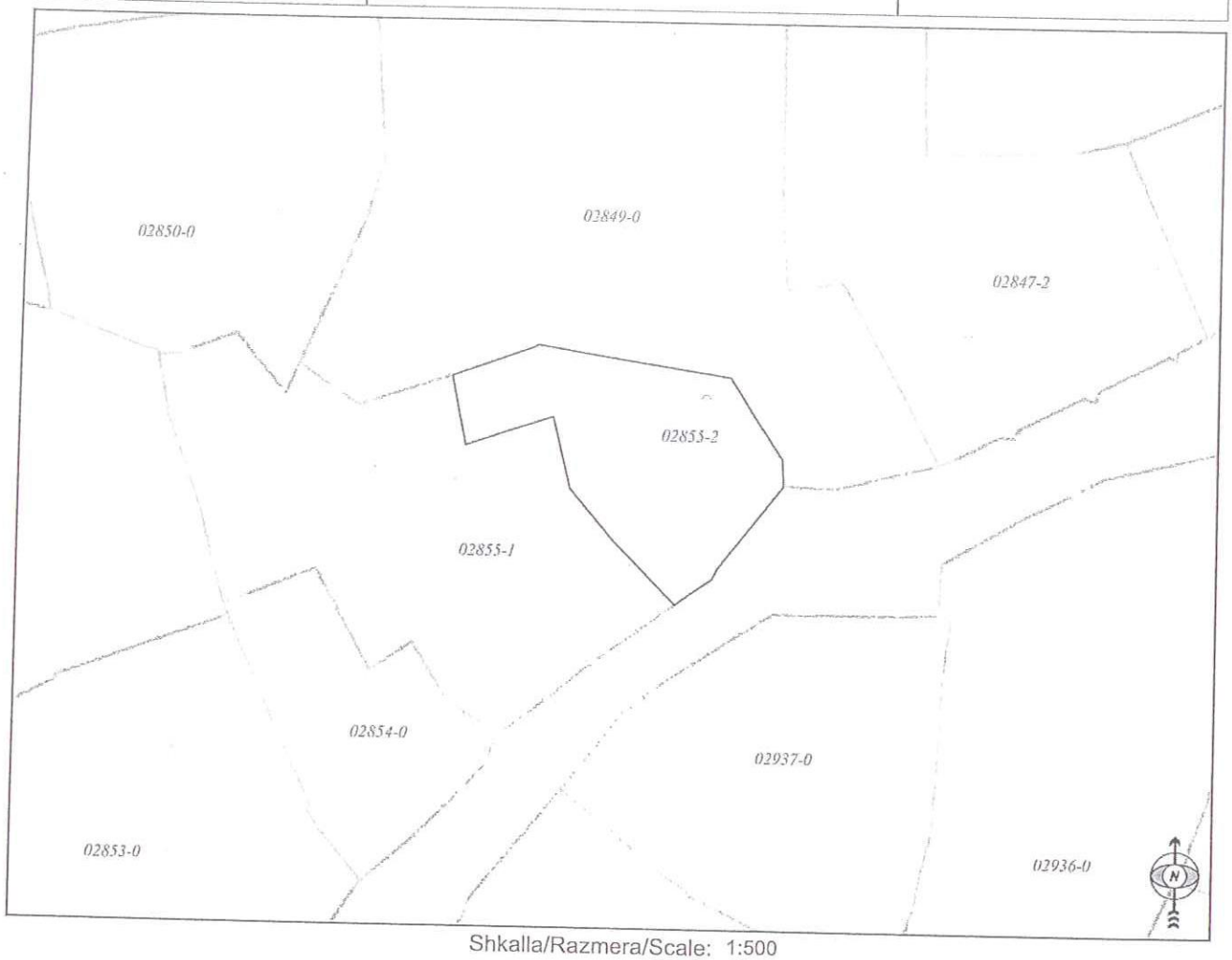
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

## KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

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

| Njësia/Jedinica/Unit | Tipi/Vrsta/Type | Sipërfaqja/Površina/Area m2 |
|---|---|---|
| P-70705029-02855-2 | Pracelë / Parcela / Parcel | 270,0 |
| | | |




Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 26.12.2017

Koha/ Vreme/ Time: 10:08:10

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

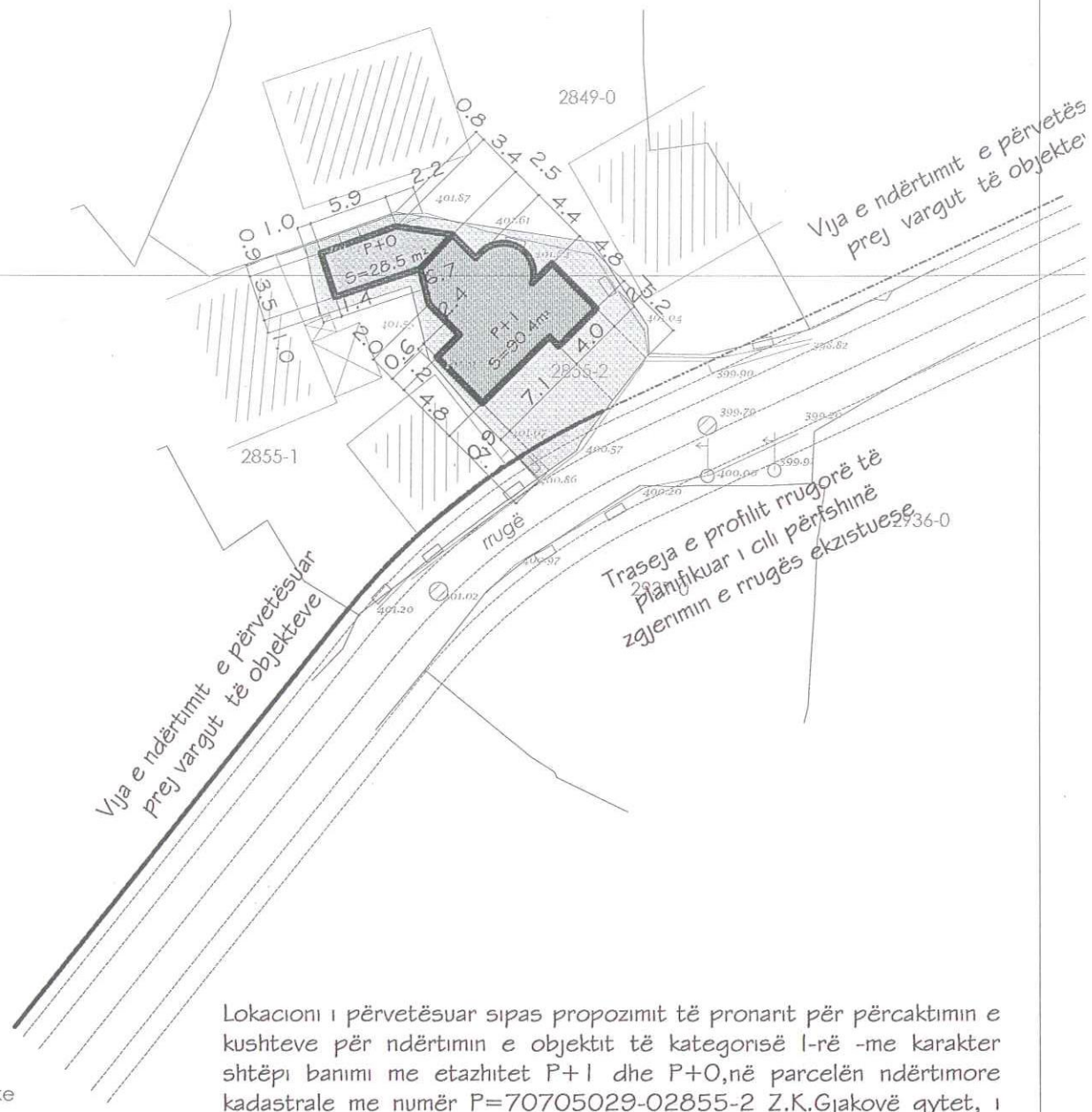
Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: MCO GJAKOVË director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

K.K. GJAKOVË
Z.K. :Gj.Qytet
Ng. nr.2855-2

# PLAN SITUACIONI




Lokacioni i përvetësuar sipas propozimit të pronarit për përcaktimin e kushteve për ndërtimin e objektit të kategorisë I-rë -me karakter shtëpi banimi me etazhitet P+1 dhe P+0,në parcelën ndërtimore kadastrale me numër P=70705029-02855-2 Z.K.Gjakovë qytet, i vendosur me kërkesën me numër 07-351/01-24931/17 datë 29.12.2017.

Gjendja Faktike

Gjendja Kadastrale

Gjakovë
30.01.2018

Udhë. Sek.Elida Bejtullahu

02.11.2017
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P=1:500

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

Vërtetoi : N.P.SH."GELI"
DREJTORI

*Ferrok Hajdaraj*