REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-4187
Dt. 10.04.2018

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:	**XHAFER (HALIL) MUHADRI DHE ELEZ (HALIL) MUHADRI, nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Nëna Tereze"pn.**		
Telefoni:	**044 852 994**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt kolektiv i banimit B+P+3+KSH**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT"- Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Abedin Terbeshi" nr.17.**		
Telefoni:	**044 189 098**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Nëna Tereze".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë - Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **181-1, 181-2**	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 kolektiv i banimit B+P+3+KSH**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **XHAFER (HALIL) MUHADRI DHE ELEZ (HALIL) MUHADRI, nga Gjakova,** i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me etazhitet **B+P+3+KSH,** me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 2193.68m².**

Bodrumië:	**(Sip,Bruto):**	**S= 339.54 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 339.55 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 384.94 m²**
Kati i dytë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 386.48 m²**
Kati i tretë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 386.48 m²**
Kulmi i shfrytëzueshëm:	**(Sip,Bruto):**	**S= 356.66 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 **XHAFER (HALIL) MUHADRI DHE ELEZ (HALIL) MUHADRI, nga Gjakova, me banim në rrugën "Nëna Tereze" pn,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-4187, të datës dt. 01.03.2018, 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 etazhitet B+P+3+KSH, në ngastrën kadastrale me numër 181-1 dhe 181-2, ZK: Gjakovë -Qytet, në rrugën "Nëna Tereze", 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:

- Planin e Situacionit në përpjesë 1:500 të datës 14.12.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 15.01.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 495/18 të datës 15.01.2018, në pronësi të Xhafer (Halil) Muhadri N.N.SH."Orange Construction", - Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Kushtet ndërtimore, me nr.07-351-48039, dt.20.12.2016, të lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr.07/352/01-4189, dt.27.03.2018, të lëshuar nga DUMM.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430/c/336, të datës 29.01.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, me nr.03/2018, dt.27.02.2017, nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin Sanitar me nr,14/530/01-4193, dt.09.03.2018, nga Inspektoriati Sanitar Komunal, Drejtoria për Punë Inspektuese Komuna e Gjakovës.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 108, të datës 13.01.2017.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 5013 të datës 18.12.2016.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 27.12.2016.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në PTK-Gjakovë me datë 05.04.2018.
- 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 7951.36 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 14.12.2017, 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

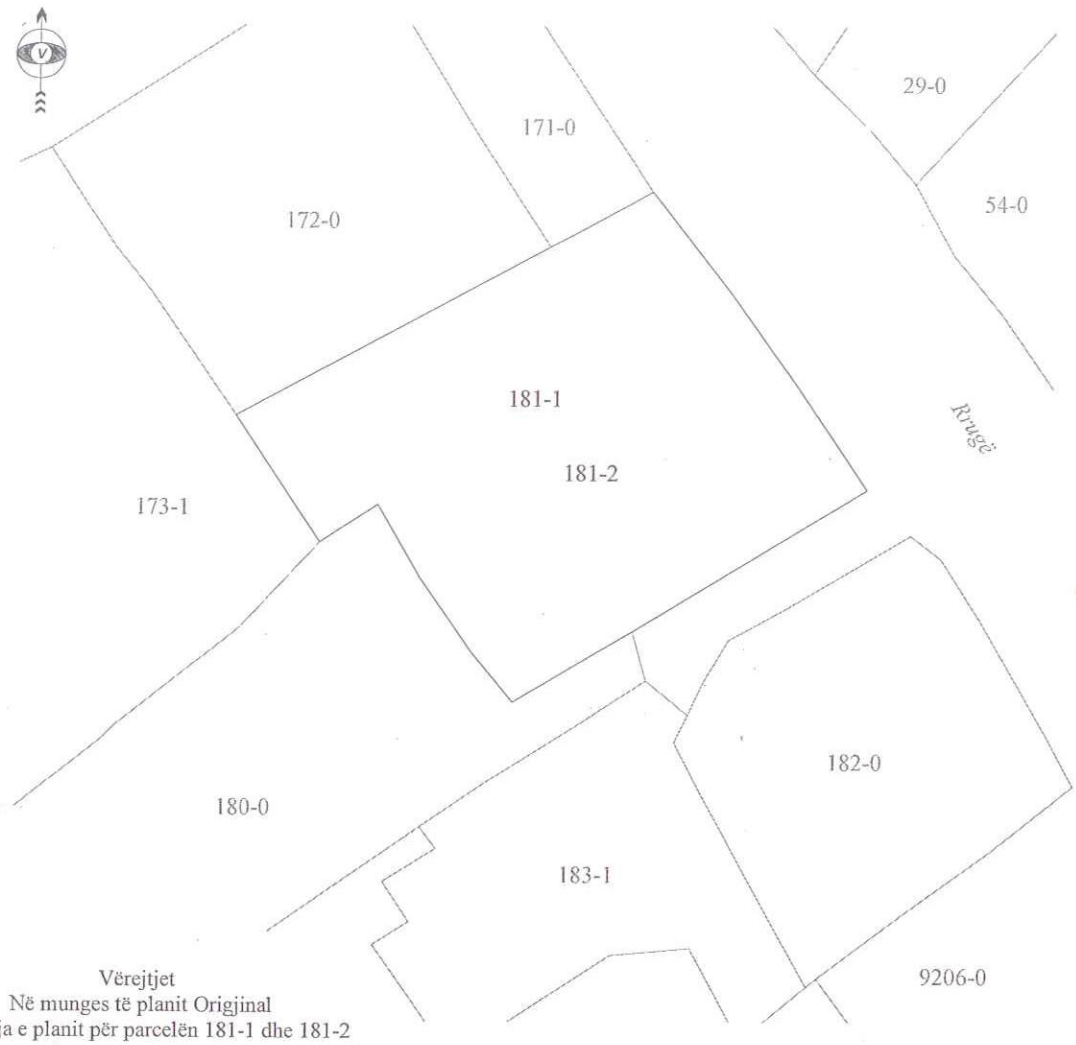
Arben Bakalli, jur. i dipl.

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 Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m²
P - 70705029 - 00181 - 1	Parcelë \ Parcela \ Parcel - oborr	360.0
P - 70705029 - 00181 - 2	Parcelë \ Parcela \ Parcel - oborr	360.0



Vërejtjet
Në munges të planit Origjinal
Kopja e planit për parcelën 181-1 dhe 181-2
ipet epa azhuruar.

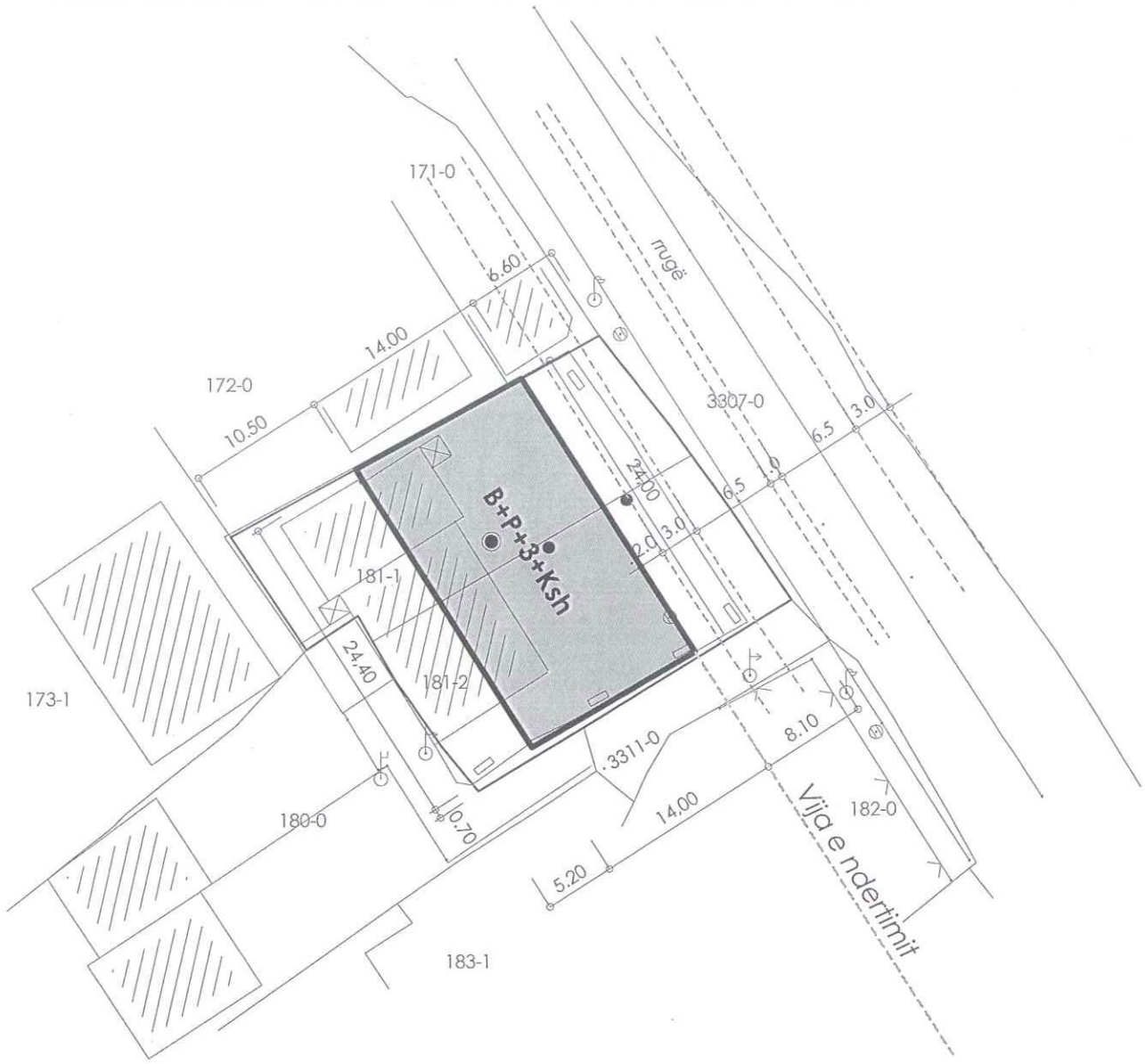
Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 15.01.2018
Koha \ Vreme \ Time : 11:51:15
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture: _____
Shënim \ Beleška \ Note :

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

K.K. GJAKOVË
Z.K. :Gj.Qytet
Ng. nr.181-1,181-2.

PLAN SITUACIONI



Gjendja Faktike
Gjendja Kadastrale

LOKACIONI : XHAFER MUHADRI

Gjakovë,
14.12.2016

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Durrije Berisha I.D.A.

17.11.2016
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P=1:500

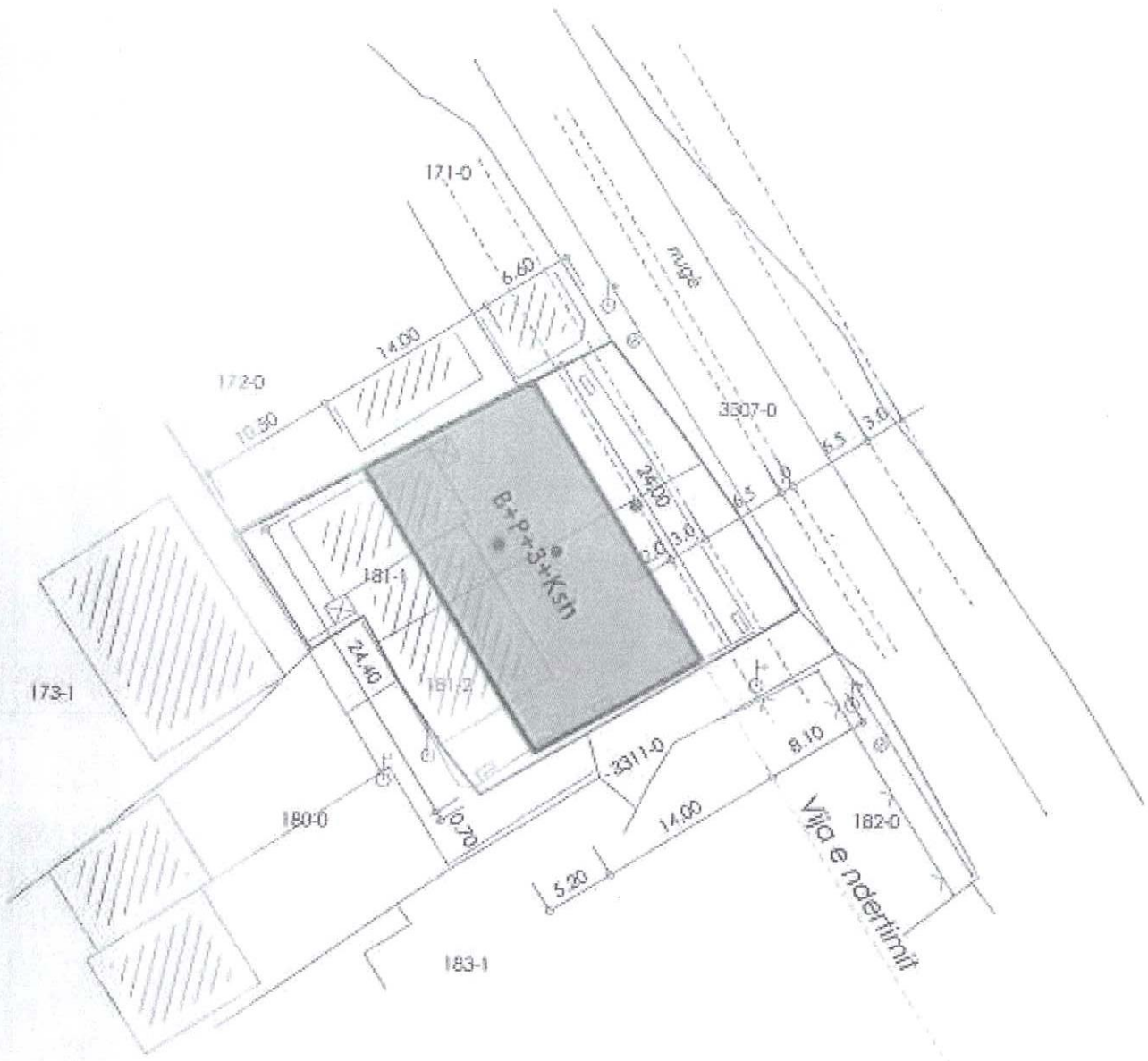
Vërtetoi : N.P.SH."**GELI**"
DREJTORI

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

Ferrok Hajdaraj

K.K. GJAKOVË
Z.K. :Gj.Qytet
Ng. nr.181-1,181-2.

PLAN SITUACIONI



Gjendja Faktike
Gjendja Kadastrale

LOKACIONI : XHAFER MUHADRI

Gjakovë,
14.12.2016

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrollai: Durrije Berisha I.D.A.

17.11.2016
Taksometri preqize
Auto CAD 2004

P=1:500

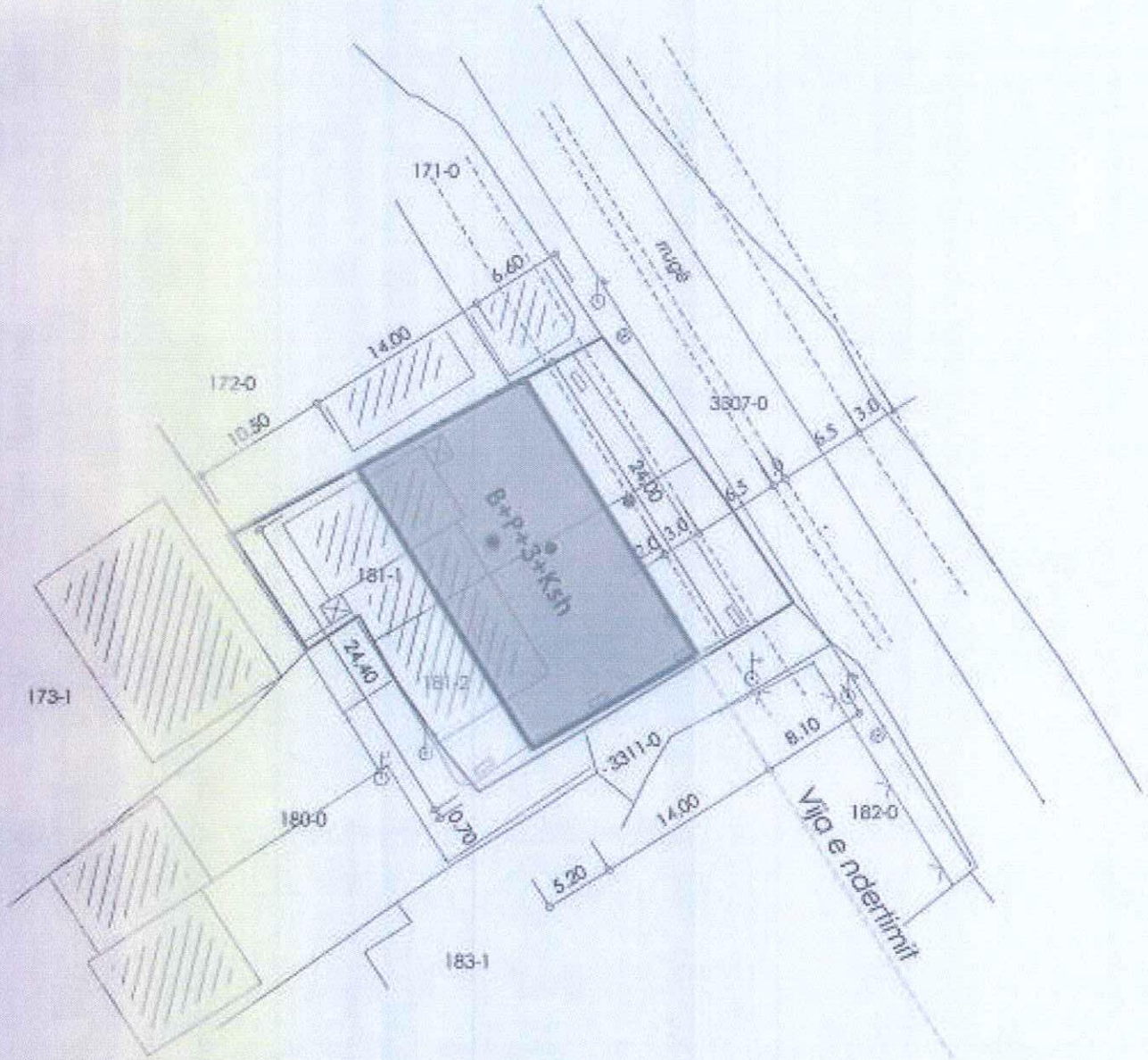
Vërtetoi : N.P.SH."GELI"
DREJTORI

Punoi : Shelal F. Zhubi, insh.dipl.i gjeod.

Frrok Hajdaraj

K.K. GJAKOVË
Z.K. :Gj.Qytet
Ng. nr.181-1,181-2.

PLAN SITUACIONI



Gjendja Faktike
Gjendja Kadastrale

LOKACIONI : XHAFER MUHADRI

Gjakovë,
14.12.2016

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Durrije Berisha I.D.A.

17.11.2016
Taksometri preqize
Auto CAD 2004

P=1:500

Vërtetoi : N.P.SH."GELI"
DREJTORI

Punoi : Xhelal F. Zhubi, insh.dipl.i gjeod.

Frek Hajdaraj