REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-3881
Dt. 08.03.2018

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:	**XHEVAT (BAJRAM) BALAJ, nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Musa Zajmi" pn**		
Telefoni:	.....	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Shtëpi individuale me B+P+1**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja projektuese ndërtimore "REAL PROJECT"- Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Abedin Tërbeshi" nr. 17**		
Telefoni:	**044 188.098**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Tirana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **4503/74, 4503/82, 4503/86**	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. **XHEVAT (BAJRAM) BALAJ,** nga Gjakova i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 381.70 m².**

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 37.49 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 182.69 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 161.52 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 **XHEVAT (BAJRAM) BALAJ,** nga Gjakova, me banim në rrugën "Musa Zajmi" pn, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/01-3881, dt.27.02.2018, 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 B+P+1, në ngastrën kadastrale me numër **4503/74, 4503/82, 4503/86**, 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 04.08.2018, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 14.08.2017 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1382/17 të datës 08.09.2017, pronësi të Xhevat (Bajram,) Balaj nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, nr 430/a/339, të datës 20.02.2017.
- Pëlqimin për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore me nr. 08-320/01-2381, dt. 20.02.2018, nga Drejtoria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural.
- Aktin Noterial – Deklaratën Noteriale, me nr. LRP.Nr.739/2018, dt.20.02.2018.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 368 të datës 09.02.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Radoniqi" Sh.A.Gjakovë, nr.209 të datës 31.01.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 30.01.2018.
- Vërtetimin me nr . 147, dt.15.07.2018, nga KRM "Çabrati" - Gjakovë.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Vapital SH.P.K. në Gjakovë me datë 07.03.2018.
- 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 1800.42 Euro.

Shtojcë: Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Planii i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 04.08.2017, 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

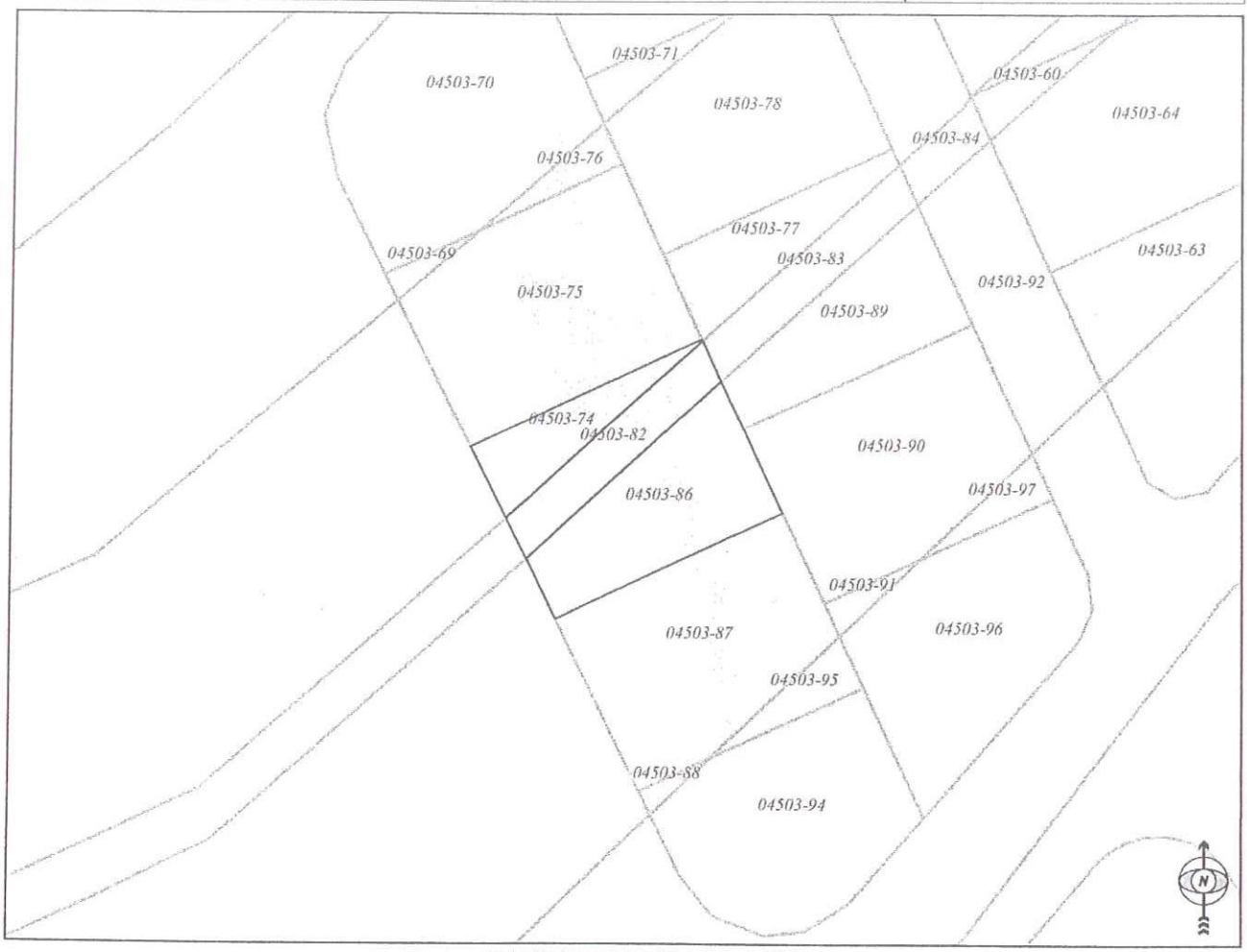
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-70705028-04503-86	Pracelë / Parcela / Parcel	153,0
P-70705028-04503-82	Pracelë / Parcela / Parcel	66,0
P-70705028-04503-74	Pracelë / Parcela / Parcel	60,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 04.08.2017

Koha/ Vreme/ Time: 08:24:05

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: MCO GJAKOVË director

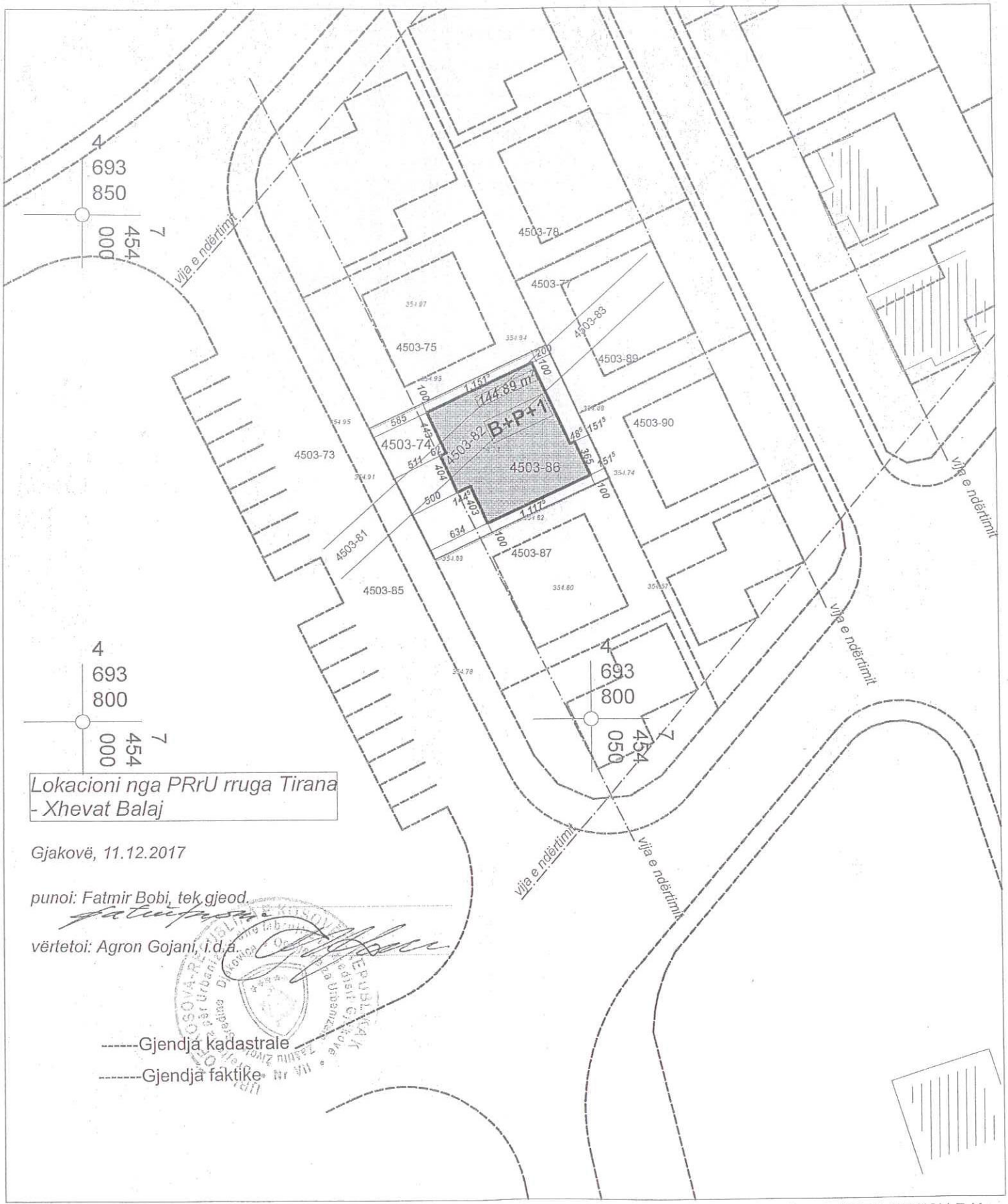
Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

K.K. GJAKOVË

Zona kadastrale : Gjakove Jashte Qytet

Parcela nr.4503-74,4503-82,4503-86

PLAN SITUACIONI



Lokacioni nga PRrU rruga Tirana - Xhevat Balaj

Gjakovë, 11.12.2017

punoi: Fatmir Bobi, tek.gjeod.

vërtetoi: Agron Gojani, i.d.a.

------Gjendja kadastrale

-------Gjendja faktike

04.Gusht. 2017
Takeometri
preqize
Auto Cad 2004

P = 1 : 5 00

Punoi :Drilon Shllaku gjeodet i licencuar

Punoi : "GEO-REJ"SH.P.K.
DREJTORI