REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

# Leje Ndërtimore

REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit**
**Nr.07/351/01-9682**
**Dt. 13.05.2020**

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: | **HASAN ( HAJREDIN ) BERISHA nga fshati Xërxë Komuna e Rahovecit** | | |
| Adresa: | **Fshati Xërxë Komuna e Rahovecit.** | | |
| Telefoni: | **044 359 874** | Emaili: | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Emri i Projektit: | **Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi, me afarizëm në përdhesë dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+Ksh.** | | |
| Emri i Projektuesit: | **" Krijon Studio " Sh.p.k. Prishtinë** | | |
| Adresa: | **Rruga " Mati Famis BL-A2 " nr6 .** | | |
| Telefoni: | **044 359 874** | Emaili: | |

| **Për punët ndërtimore në vijim:** | | |
|---|---|---|
| Adresa: **Rruga " Gaspër Karaqi " pn .** | | |
| Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë –J-Qytet** | Nr. i parcelave kadastrale: **5093-0** | 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: **Ndërtimi i Objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi, me afarizëm në përdhesë dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+Ksh.** | |

Me këtë vendim, poseduesi i lejes ndërtimore **Hasan ( Hajredin ) Berisha** nga Fshati Xërxë Komuna e Rahovecit i lejohet ndërtimi i kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi, me afarizëm në përdhesë dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+Ksh me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 3916.5 m².**

| | | |
|---|---|---|
| **Bodrumi: :** | **(Sip,Bruto):** | **S= 596.53 m²** |
| **Përdhesa:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 474.12 m²** |
| **Kati i parë:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 569.17 m²** |
| **Kati i dytë:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 569.17 m²** |
| **Kati i tretë:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 569.17 m²** |
| **Kati i katërt:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 569.17 m²** |
| **Kulmi i shfrytëzueshëm:** | **(Sip,Bruto):** | **S= 569.17 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

Aplikuesi: **Hasan ( Hajredin ) Berisha** nga Fshati Xërxë Komuna e Rahovecit, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-9682 të datës dt. 28.04.2020, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kategorisë së dytë me destinim, objekt me shumë njësi banimi, me afarizëm në përdhesë dhe në katin e parë, me etazhitet B+P+4+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër: **5093** 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, Vendimit me nr.2001/16, dt.28.04.2016, dt.30.05.2015, nga ZSP – MMPH 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 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 09.07.2019.
- Kopjen e planit të datës 14.11.2019 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 31453/19 të datës 20.08.2019, në pronësi të Hasan ( Hajredin ) Berisha nga Fshati Xerxë Komuna e Rshovercit të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr.07/352/01-5694 dt. 28.04.2020, të lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 418/19 dt. 18.07.2019 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimi – Çertifikata e inspektoriatit sanitar me nr. 14-530/01-4366 të datës 18.02.2020.
- Vendimi për Kushte Ndërtimore me nr. 07/351-02-17591 të datës 09.07.2019.
- Vendimit me nr.2001/16, dt.28.04.2016, dt.30.05.2015, nga ZSP – MMPH.
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm në ngastren 5093-0 , Dhjetor 2019, nga N.SH. " Geotest Engineering" Rahovec.
- Pëlqimin për ndërrim destinimit te tokës bujqësore ne atë ndërtimore me nr. 08-320/01-3242 te datës 31.01.2020
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë me nr. 430-a-917 të datës 31.12.2019..
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/875 të datës 15.08.2019.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1855 të datës 15.07.2019.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 22.07.2019.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank Kosovo filiali në Gjakovë me datë 13.05.2020.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga " Krijon Studio " Sh.p.k. Prishtinë.

**Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 14410.14 Euro.**

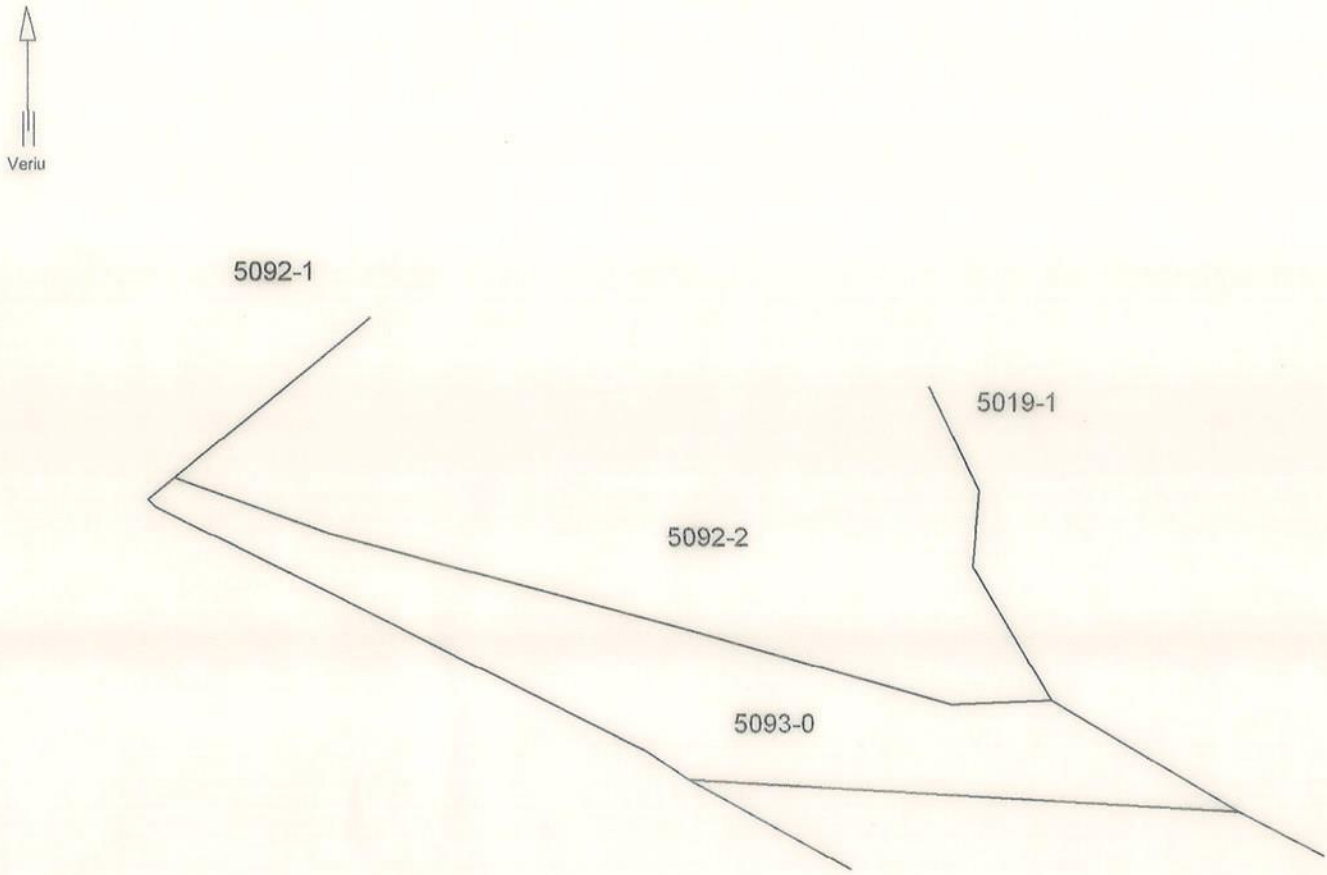
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 09.07.2019, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

Kuvendi Komunës GJAKOVË
Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë

# KOPJE PLANI

Zona kad. GJAKOVË J. QYTET

Poseduesi: BERISHA HASAN (HAJREDIN)




Numri rendor i regjistrit të taksave kadastrale:

| Nr. Parcelës | Plani | Vendi i quajtur | Kultura | Klasa | Sipërfaqja | | | Vërejtjet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Ha | a | m² | |
| 5093 | | | ARË | 4 | | 16 | 70 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | Gjithsejtë | | | 16 | 70 | |

Që kjo kopje e planit është besnike e origjinalit të vet sipas gjendjes në kadastër duke paguar taksën sipas vendimit të KK GJAKOVË.

Gjakovë 14. 11. të vitit 2019

Shk. zvog. 1:1000

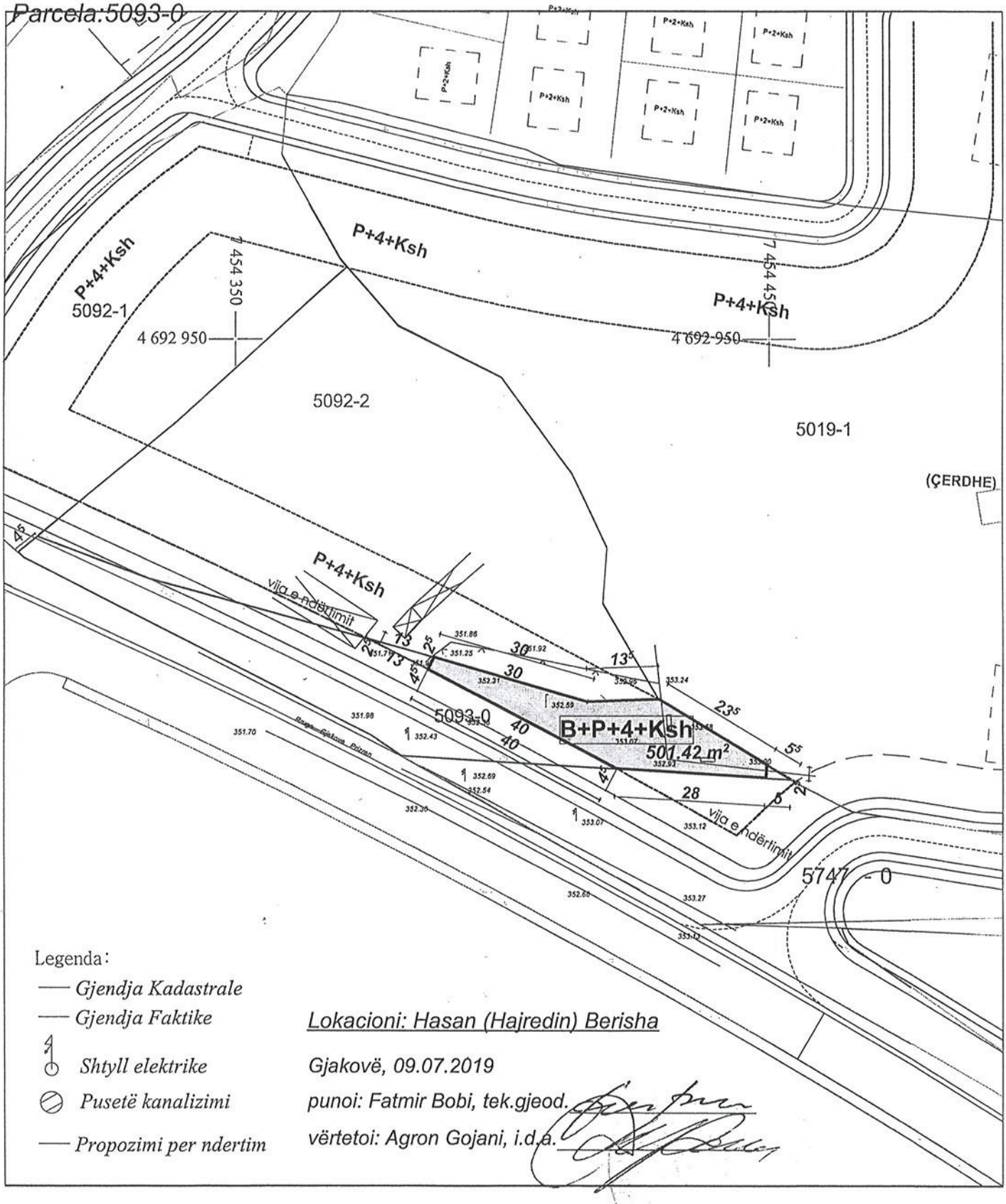
VËRTETON:

K.K. GJAKOVË

Z.k.Gjakove Jasht Qytet

Parcela:5093-0

# PLAN SITUACIONI




Lokacioni: Hasan (Hajredin) Berisha

Gjakovë, 09.07.2019

punoi: Fatmir Bobi, tek.gjeod.

vërtetoi: Agron Gojani, i.d.a.

P = 1 :1000

Auto Cad 2012

25. Qershor. 2019