REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/02-17618
Dt. 03.09.2020

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:	**ISLOM (SADRI) REXHA nga Gjakova**		
Rruga:	**Rruga "Londra" nr. 77**		
Telefoni:	**049 198 540**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i kategorisë së parë me destinim, shtëpi dyshe banimi individuale , me etazhitet B+S+P**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Krijon Studio"SH.P.K**		
Adresa:	**Rruga " Mati Famis " pn.- Prishtinë**		
Telefoni:	**044 359 874**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Kuvendi i Kaqanikut" pn.**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-J-Qytet**	Nr. i parceles kadastrale: **5492-2**	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 parë me destinim – shtëpi dyshe banimi individuale , me etazhitet B+S+P.**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: **Islom (Sadri) Rexha nga Gjakova**, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim objekt i banimit individual – shtëpi dyshe banimi individuale, me etazhitet B++S+P, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S=512.73m²**.

Bodrumi:	**(Sip,Bruto):**	**S= 157.31 m²**
Sutereni:	**(Sip,Bruto):**	**S= 171.15 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 184.27 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.

3LIK
i GJ
banim
aup
n 19
/AOS

Arsyetim

Aplikuesi: **Islom (Sadri) Rexha nga Gjakova**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17618, të datës 17.08.2020, 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 dyshe familjare me etazhitet B++S+P, në ngastrën kadastrale me numër **5492-2, ZK: Gjakovë-J-Qytet**, në pronësi të lartpërmendurit..

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 11.08.2020, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 15.06.2020 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1088/20, të datës 15.06.2020, në pronësi të **Islom (Sadri) Rexha nga Gjakova** të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vendimin për Kushte Ndërtimore me nr.07-351/02-13643, dt. 11.08.2020.
- Vërtetimi mbi tatimin ne prone nr. 430-03-g-229 të datës 15.06.2020.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 4/545, dt. 17.08.2020.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1370 të datës 11.08.2020.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë të datës 17.08.2020.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në IFJB Vllesa-Co filiali në Gjakovë me datë 02.09.2020.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja projektuese "Krijon Studio"SH.P.K – Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej : 2410.48 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 11.08.2020të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, 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 Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

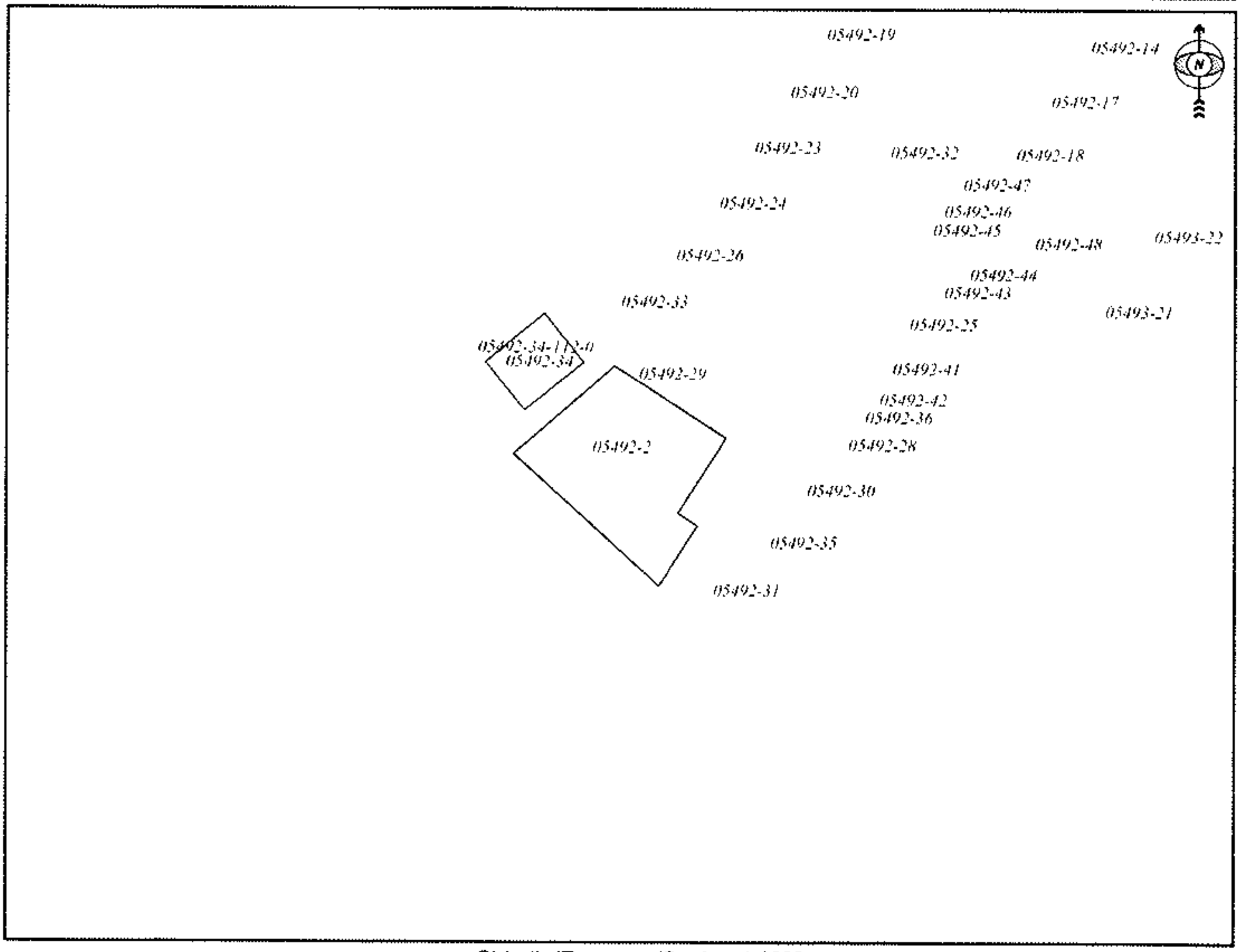
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-70705028-05492-2	Parcelë / Parcela / Parcel	511



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 15.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 01:23:00

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

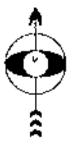
Aprovoi/Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

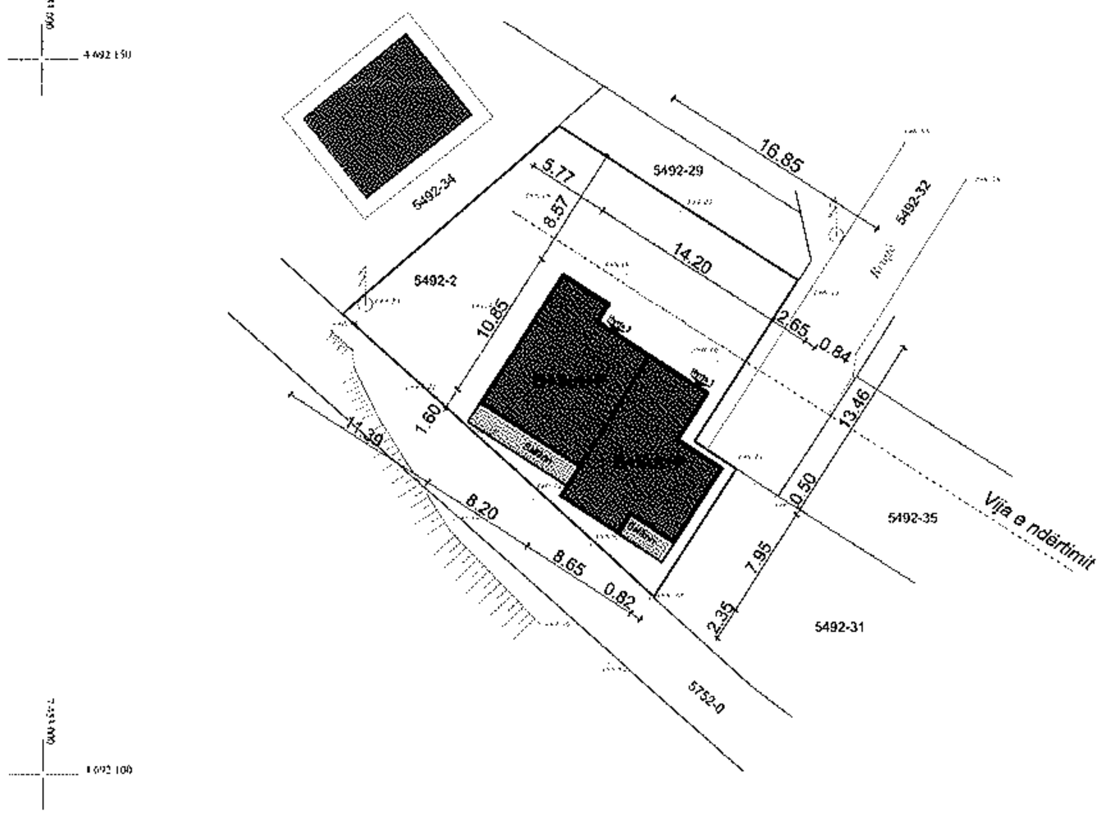
K.K. GJAKOVË
Z.k.Gjakove J Qytet
Parcela:5492-2

PLAN SITUACIONI

Kos-Reef



LOKACIONI : ISLAM REXHA
DESTINIMI: Objekt i banimit individual-shtëpi familjare dyshe
ETAZHITETI : B+Sut+P
DIMENSIONET : 16.85m x 14.20m-15.0m
SIPËRFAQJA E OBJEKTIT NË PËRDHESË: S = 184.30m²
LARTËSIA E ETAZHEVE (dysheme -dysheme): H= 2.80m
HAPJET: Lejohen hapje të dimensioneve standarde në drejtimin veri-lindor, jug-perendimor dhe veri-perendimor ndërsa në drejtimin jug-lindor nuk lejohen hapje
KULMI: mund të ketë derdhje të ujrave në të gjitha drejtimet varësisht prej zgjidhjes së projektantit



Lokacioni sipas Projektit Konceptual për ndërtimin e objektit të kat. I-rë, me destinim banim individual - shtëpi familjare dyshe me etazhitet B+Sut+P, në parcelën ndërtimore P-70705028-05492-2 Z.K. Gjakovë J. Qytet, e vendosur sipas kërkesës për Kushte të Ndërtimit me nr. 07-351/02-13643 të dt. 23.06.2020

Legjenda

Gjendja Kadastrale

Gjendja Faktike

Shtylle elektrike

dt. 11.08.2020
Gjakovë

Punoi: Durrije Berisha inxh. dip. ark.

Punoi : Bch i gjeod. Shkelqim Brovina

P = 1 :500

Verteton: "Geo Smart Consulting"
Drejtori: Bardhyl Kryeziu

Auto Cad 2012

28. Dhjet. 2020