



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/01-19485

Dt. 04.09.2020

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:	ZENUN (SADIK) BYCI ME INVESTITOR "OSMANI CONSTRUCTION" SH.P.K me pronar FLORIAN (ALI) OSMANI nga Gjakova		
Adresa:	Rruga " Yll Morina " pn.		
Telefoni:	045 696 353	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti kryesor – Kulmi I shfrytëzueshëm, në kuadër të objektit në ndërtim e sipër, i cili posedon me Leje Ndërtimi- Vendimi me nr.07/351/01-31377, datë, 11.02.2020 I kategorisë së dytë me destinim, Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhës me etazhitet B+P+5.		
Emri i Projektuesit:	Ndërmarrja për projektim Inxhiniering, ndërtim "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 " Yll Morina " pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 2775-1, 2775-2, 2775-3 dhe 2776-2	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>

Përshkrimi: Ndërtimi i Kulmit të shfrytëzueshëm, në kuadër të objektit në ndërtim e sipër, i cili posedon me Leje Ndërtimi- Vendimi me nr.07/351/01-31377, datë, 11.02.2020 I kategorisë së dytë me destinim, Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhes me etazhitet B+P+5.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: ZENUN (SADIK) BYCI ME INVESTITOR "OSMANI CONSTRUCTION" SH.P.K me pronar FLORIAN (ALI) OSMANI nga Gjakova i lejohet Ndërtimi i Kulmit të shfrytëzueshëm, në kuadër të objektit në ndërtim e sipër, i cili posedon me Leje Ndërtimi- Vendimi me nr.07/351/01-31377, datë, 11.02.2020 I kategorisë së dytë me destinim, Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhes me etazhitet B+P+5, me sipërfaqe të përgjithshme(bruto)të objektit për ndërtim $S= 453.58 \text{ m}^2$.

Kulmi i shfrytëzueshëm: (Sip,Bruto): $S= 453.58 \text{ m}^2$

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 së saj në pajtim me Ligjin;
- Te vendose tabelën informuese në vend ndërtim me informatat e mëposhtme:
 - informata mbi Lejen Ndërtimore
 - informatat mbi projektuesin
 - informata mbi kontraktuesin
 - prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend ndërtim 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 ideor me të gjitha faza për nevoja të realizimit të 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 ditore 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;
 - protokollin e miratuar të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzojë 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 të miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
 - o ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o 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;
 - o 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.



Ar sy e t i m

Aplikuesi: **ZENUN (SADIK) BYCI ME INVESTITOR - "OSMANI CONSTRUCTION" SH.P.K** me pronar **FLORIAN (ALI) OSMANI** nga Gjakova, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/01-19485, dt. 04.09.2020, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për Ndërtimin e Kulmit të shfrytëzueshëm, në kuadër të objektit në ndërtim e sipër, i cili posedon me Leje Ndërtimi-Vendimi me nr.07/351/01-31377, datë, 11.02.2020 I kategorisë së dytë me destinim, Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhës me etazhitet B+P+5 në ngastrat kadastrale me numër : 2775-1, 2775-2, 2775-3 dhe 2776-2, ZK: Gjakovë – Qytet, në pronësi të Zenun (Sadik) Byci.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit 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:

- Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni të datës 11.08.2020
- Kopjen e Planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën me paluajtshme (fotokopje) me nr. 1698/20 të datës 14.08.2020, në pronësi të Zenun (Sadik) Byci, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Vendimin e Lejes së Ndërtimit me Nr. 07/351/01-31377 te dt. 11.02.2020.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në TEB bank filiali në Gjakovë.
- Projektin Ideor, në 3 (tri) kopje të forta, i punuar Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Krijon Studio" Sh.P.K. Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 2096.08 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 11.08.2020, të 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.



K.K. GJAKOVË

PLAN SITUACIONI

Z.k.Gjakove Qytet

Parcelat:2776-2,2775-1,2775-2,2775-3

