REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-1464
Dt. 23.02.2021

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:	**ADNAN (BAJRAM) KRASNIQI nga Gjakova .**		
Adresa:	**Rruga " Bajram Curri " pn.**		
Telefoni:	**044 507 170**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**RIDESTINIMI – SHËNDRRIMI I HAPËSIRËS BANUESE NË ATË AFARISTE ME DESTINIM HOTELIER PËR DY ETAZHET E FUNDIT (KATI 11 DHE 12) NË KUADER TË LLAMELLES SË PARË E CILA POSEDON: Vendimin për Legalizimin të Ndërtimit pa Leje, me nr.07/351-35693-2015, DT.25.04.2016 si dhe Lejen Ndërtimore – Vendimin me nr. 07/351/01-9334 të datës 29.01.2020 me Destinim Zgjerimi i Gabaritit të Katit të 11-të dhe 12-të Egzistues, në Objektin egzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt Afarist Banesor, me etazhitet egzistues 2B+P+12.**		
Emri i Projektuesit:	**"MADEN GROUP " – Prishtinë.**		
Adresa:	**Rruga " Sokol Sopi" nr. 77 - Prishtinë.**		
Telefoni:	**045 678 001**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Nëna Terezë " pn.**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë-Qytet**	Nr. i parcelës kadastrale: **5789-0**	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: **LEJOHET SHËNDRRIMI I HAPËSRËS BANUESE NË ATË AFARISTE ME DESTINIM HOTELIER PËR DY ETAZHET E FUNDIT (KATI 11 DHE 12) NË KUADER TË LLAMELLES SË PARË E CILA POSEDON: Vendimin për Legalizimin të Ndërtimit pa Leje, me nr.07/351-35693-2015, DT.25.04.2016 si dhe Lejen Ndërtimore –Vendimin me nr. 07/351/01-9334 të datës 29.01.2020 me Destinim Zgjerimi i Gabaritit të Katit të 11-të dhe 12-të Egzistues, në Objektin egzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt Afarist Banesor, me etazhitet egzistues 2B+P+12.**	

Me këtë vendim, poseduesit: ADNAN (BAJRAM) KRASNIQI në Gjakovë **LEJOHET SHËNDRRIMI I HAPËSRËS BANUESE NË ATË AFARISTE ME DESTINIM HOTELIER PËR DY ETAZHET E FUNDIT (KATI 11 DHE 12) NË KUADER TË LLAMELLES SË PARË E CILA POSEDON: Vendimin për Legalizimin të Ndërtimit pa Leje, me nr.07/351-35693-2015, DT.25.04.2016 si dhe Lejen Ndërtimore –Vendimin me nr. 07/351/01-9334 të datës 29.01.2020 me Destinim Zgjerimi i Gabaritit të Katit të 11-të dhe 12-të Egzistues, në Objektin egzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt Afarist Banesor, me etazhitet egzistues 2B+P+12**, INVESTITOR ADNAN (BAJRAM) KRASNIQI.

Kati i njëmbëdhjetë (XI) për shndërrimin e hapësirës banuese në atë afariste me destinim hotelier: (Sip,Bruto): S= 641.17 m²

Kati i dymbëdhjetë (XII) për shndërrimin e hapësirës banuese në atë afariste me destinim hotelier: (Sip,Bruto): S= 585.26 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 tabelën informuese ne vend ndërtim me informatat e më poshtme:
  - 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: **Adnan (Bajram) Krasniqi** me banim në rrugën "Bajram Curri", pn. , përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-1464 të datës dt. 19.01.2021, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore - **SHËNDRRIMI I HAPËSRËS BANUESE NË ATË AFARISTE ME DESTINIM HOTELIER PËR DY ETAZHET E FUNDIT (KATI 11 DHE 12) NË KUADER TË LLAMELLES SË PARË E CILA POSEDON: Vendimin për Legalizimin të Ndërtimit pa Leje, me nr.07/351-35693-2015, DT.25.04.2016 si dhe Lejen Ndërtimore –Vendimin me nr. 07/351/01-9334 të datës 29.01.2020 me Destinim Zgjerimi i Gabaritit të Katit të 11-të dhe 12-të Egzistues, në Objektin egzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt Afarist Banesor, me etazhitet egzistues 2B+P+12, INVESTITOR ADNAN (BAJRAM) KRASNIQI.**

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 16.02.2021, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit (fotokopje) të datës 02.12.2020 së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2/21 të datës 15.01.2021, në pronësi të Adnan (Bajram) Krasniqi Qirambajtje 96 Vite ,4 Muaj dhe 27 ditë në Gjakovë në rrugën "Nënë Tereza", të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërtetimi i tatimit ne pronë nr .430/DK/1483 te datës 03.12.2020.
- Çertifikata nga Drejtoria për punë inspektuese sanitare me nr. 14-530/01-3359 dt. 16.02.2021.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "MADEN GROUP " – Prishtinë.

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

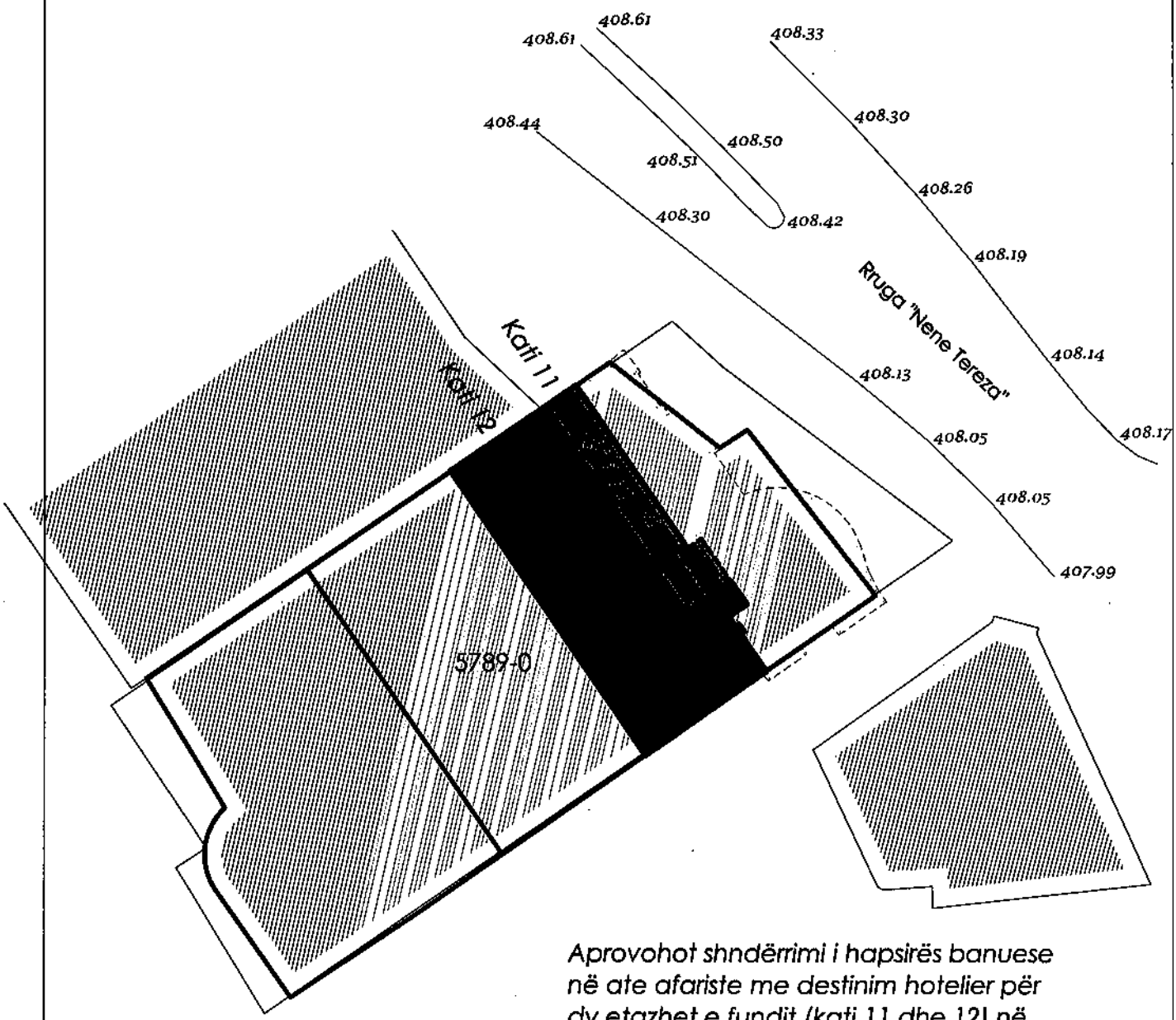
Zenel Shabani, jur. i dipl.

Drejtori

Arben Bakalli.

K.K. GJAKOVË
Z.K. : Gjakove Qytet
Parc. nr. 5789-0

PLAN SITUACIONI P=1:500



Aprovohot shndërrimi i hapsirës banuese në ate afariste me destinim hotelier për dy etazhet e fundit (kati 11 dhe 12) në kuadër të llamellës së parë.

Gjakovë, 16.02.2021

Urbanisti: Agron Gojani i.d.a.

Gjendja Kadastrale
Gjendja Faktike

10.11.2018
GPS
Auto CAD 2004

Punoi : *Xhelal F. Zhubi inxh. i dip. i gjeod.*

Vërtetoi: N.P.SH. " GELI" Gjakovë

Frrok Hajdaraj