



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/01-3775

Dt. 24.04.2018

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:	ADEM (XHELADIN) POZHEGU, nga Gjakova		
Adresa:	Rruga "Lidhja e Prizrenit" pn.		
Telefoni:	044 188 450	Emaili:	

Emri i Projektit:	Objekt afaristo banesor, me etazhitet B+P+7		
Emri i Projektuesit:	SH.P.K"Pozhegu Brothers" - Prishtinë.		
Adresa:	Rruga "Muharrem Fejza" Mti-1		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Wesli Clark",			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J-Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 4408/4 dhe 4408/7		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 etazheve E2, E3, E4, E5 E6 dhe E7 (FAZA PËRFUNDIMTARE), e objektit të kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, i cili posedon me Leje Ndërtimi, për etazhitetin B+P+1 (FAZA E PARË), sipas Aktvendimit me nr.07/351-4407, dt.08.11.2013.	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **ADEM (XHELADIN) POZHEGU**, nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i etazheve **E2, E3, E4, E5 E6 dhe E7 (FAZA PËRFUNDIMTARE)**, e objektit të kategorisë së dytë me destinim - Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, i cili posedon me Leje Ndërtimi, për etazhitetin **B+P+1 (FAZA E PARË)**, sipas Aktvendimit me nr.07/351-4407, dt.08.11.2013. nga etazhiteti i planifikuar **B+P+7**, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të Kateve për ndërtim **S= 4143.18m²**.

Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 m ²
Kati i tretë:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 m ²
Kati i katërt:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 m ²
Kati i pestë:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 m ²
Kati i gjashtë:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 m ²
Kati i shtatë:	(Sip,Bruto):	S= 690.53 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 tabelen informuese në vendndërtim 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 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 të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha fazat për nevojat e 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 përmbajë regjistrin 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 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 adekuata 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.

Arsyetim

Aplikuesit **ADEM (XHELADIN) POZHEGU**, nga Gjakova, me banim në rrugën “Dëshmorët e Lirisë” nr.152, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-6660, të datës dt. 20.03.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për etazheve **E2, E3, E4, E5 E6 dhe E7 (FAZA PËRFUNDIMTARE)**, e objektit të kategorisë së dytë me destinim - **Objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, i cili posedon me Leje Ndërtimi, për etazhitetin B+P+1 (FAZA E PARË)**, sipas Aktvendimit me nr.07/351-4407, dt.08.11.2013. nga etazhiteti i planifikuar B+P+7 në ngastrën kadastrale me numër 4408/4 dhe 4408/7, ZK: Gjakovë -Qytet, në rrugën “Wesli Clark”, 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 të këtij vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Kopjen e planit të datës 27.02.2017 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1594/18 të datës 27.02.2018, në pronësi të Adem (Xheladin) Pozhegu nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Lejen Ndërtimore – Aktvendimi me nr.07-351-4407, dt.08.11.2013, të lëshuar nga DUMM, së bashku me Planin e Situacionit të vërtetuar nga DUMM, të datës 15.10.2012.
- Aktvendimin për Zgjatjen e Afatit të Lejes Ndërtimore, me nr. 07-351/01-8249, dt. 24.05.2017, të lëshuar nga DUMM.
- Procesverbalin me nr.14-354-NDËRTIMIT, të datës 28.09.2017, nga Drejtoria për Punë Inspektuese, e Komunës së Gjakovës, Procesverbalin me nr.14-354-NDËRTIMIT, të datës 02.03.2018, nga Drejtoria për Punë Inspektuese, e Komunës së Gjakovës
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430/B/681, të datës 27.02.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank në Gjakovë me datë 17.04.2018.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 18720.75 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 15.10.2012, 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.

Drejtori

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 \ Poveršina \ Area m²
P-70705028-4408-4	Parcelë \ shtëpi oborri ARE 3	1470
P-70705028-4408-7	ARE 3	836

Shkalla / Razmera /Scale: 1:

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 27.02-2018
Koha \ Vreme \ Time :
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture :
Shënim \ Beleška \ Note :

Aprovoi \ Usvojio \ Aproved : Drejtori \ Direktor \ Director
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture :