REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
Nr.07/351/01-26337
Dt. 03.10.2018

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:	**SHKELZEN (MUHAMET) POZHEGU, nga Gjakova**		
Adresa:	**Rruga "Tirana"pn.**		
Telefoni:	**044 252 359**	Emaili:	

Emri i Projektit:	**Objekt i kategorisë së dytë me destinim, objekti afaristo banesor, me etazhitet B+P+3+NK**		
Emri i Projektuesit:	**Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT" Gjakovë.**		
Adresa:	**Rruga "Abedin Tërbeshi" nr. 17–Gjakovë**		
Telefoni:	**044 189 098**	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: **Rruga "Tirana".**		
Zona(t) Kadastrale: **Gjakovë - Qytet**	Nr. i parcelave kadastrale: **468/14 dhe 468/15**	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 dytë me destinim - Objekt afaristo banesor, me etazhitet B+P+1 për FAZËN E PARË) , ndërsa etazhiteti i planifikuar B+P+3+NK**	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **SHKELZEN (MUHAMET) POZHEGU, nga Gjakova,** i lejohet ndërtimi i **FAZËS SË PARË, me etazhitet B+P+1**, të objektit të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm, me etazhitet të përgjithshëm të planifikuar **B+P+3+NK,** me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) të objektit për ndërtim **S= 617.81 m².**

Bodrumi 1:	**(Sip.Bruto):**	**S= 170.57 m²**
Përdhesa:	**(Sip,Bruto):**	**S= 193.97 m²**
Kati i parë:	**(Sip,Bruto):**	**S= 253.27 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.

A r s y e t i m

Aplikuesit **SHKELZEN (MUHAMET) POZHEGU, nga Gjakova, me banim në rrugën "Tirana" pn,** përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-526337, të datës dt. 19.09.2018, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e **FAZËS SË PARË, me etazhitet B+P+1,** të objektit me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm, me etazhitet të përgjithshëm të planifikuar B+P+3+NK, në ngastrat kadastrale me numër 468/14 dhe 468/15, ZK: Gjakovë -Qytet, në rrugën "Tirana", 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:

- Planin e Situacionit në përpjesë 1:500 të datës 27.11.2017, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.
- Kopjen e planit të datës 19.04.2018 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 2093/18 të datës 17.04.2018, në pronësi të Shkelzen (Muhamet) Pozhegu nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Raportin nga punimet gjeomekanike hulumtuese dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit afarist banesor, nga "Geomerkur"-Gjakovë.
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, numër 430/03-52-g-2018, të datës 18.04.2018.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, me nr. 96/18, dt.15.05.2018, nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës.
- Pëlqimin Sanitar të datës nr.14/530/01-26038, dt.19.09.2018, nga Inspektoriati Sanitar Komunal, Drejtoria për Punë Inspektuese Komuna e Gjakovës.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 1298, të datës 31.05.2018.
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1448 të datës 23.05.2018.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, dt. 22.05.2018.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Posta e Kosovës, filiali në Gjakovë me datë 25.09.2018.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga Ndërmarrja projektuese ndërtimore "Real PROJECT" Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 1587.80 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 27.11.2017, 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.

D r e j t o r i

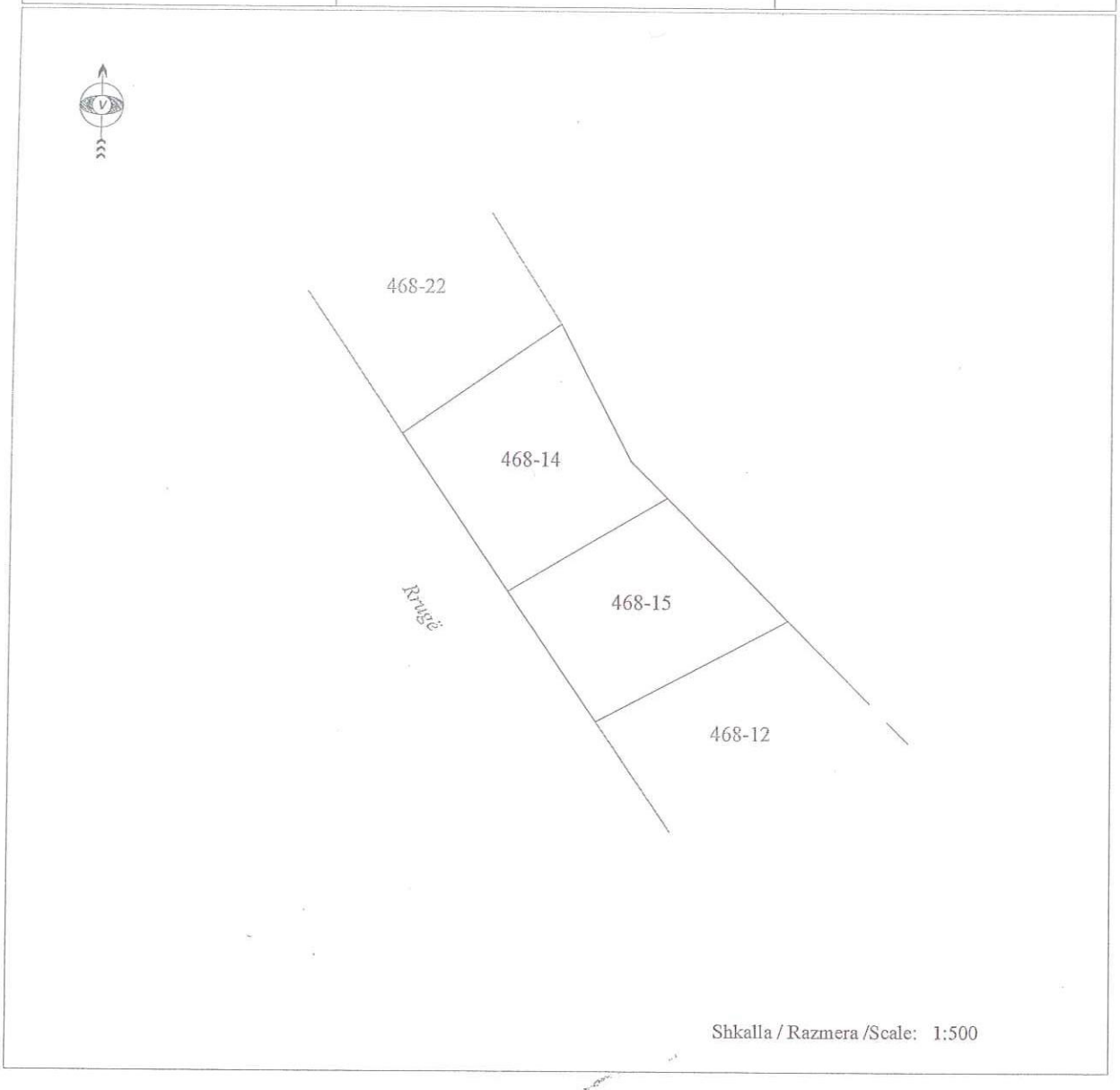
Arben Bakalli

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 AGECIJA 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 Qytet

Njësia \ Jedinica \ Unit	Tipi \ Vrsta \ Type	Sipërfaqja \ Poveršina \ Area m²
P - 70705029 - 00468 - 14	Parcelë \ Parcela \ Parcel -	194.0
P - 70705029 - 00468 - 15	Parcelë \ Parcela \ Parcel -	174.0



Shkalla / Razmera /Scale: 1:500

Punoi \ Obradio \ Created :
Data \ Data \ Date : 19.04.2018
Koha \ Vreme \ Time : 10:16:15
Nënshkrimi \ Potpis \ Siganture:
Shënim \ Beleška \ Note :

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

K.K. GJAKOVË

Zon. kadastrale : Gj.Qytet

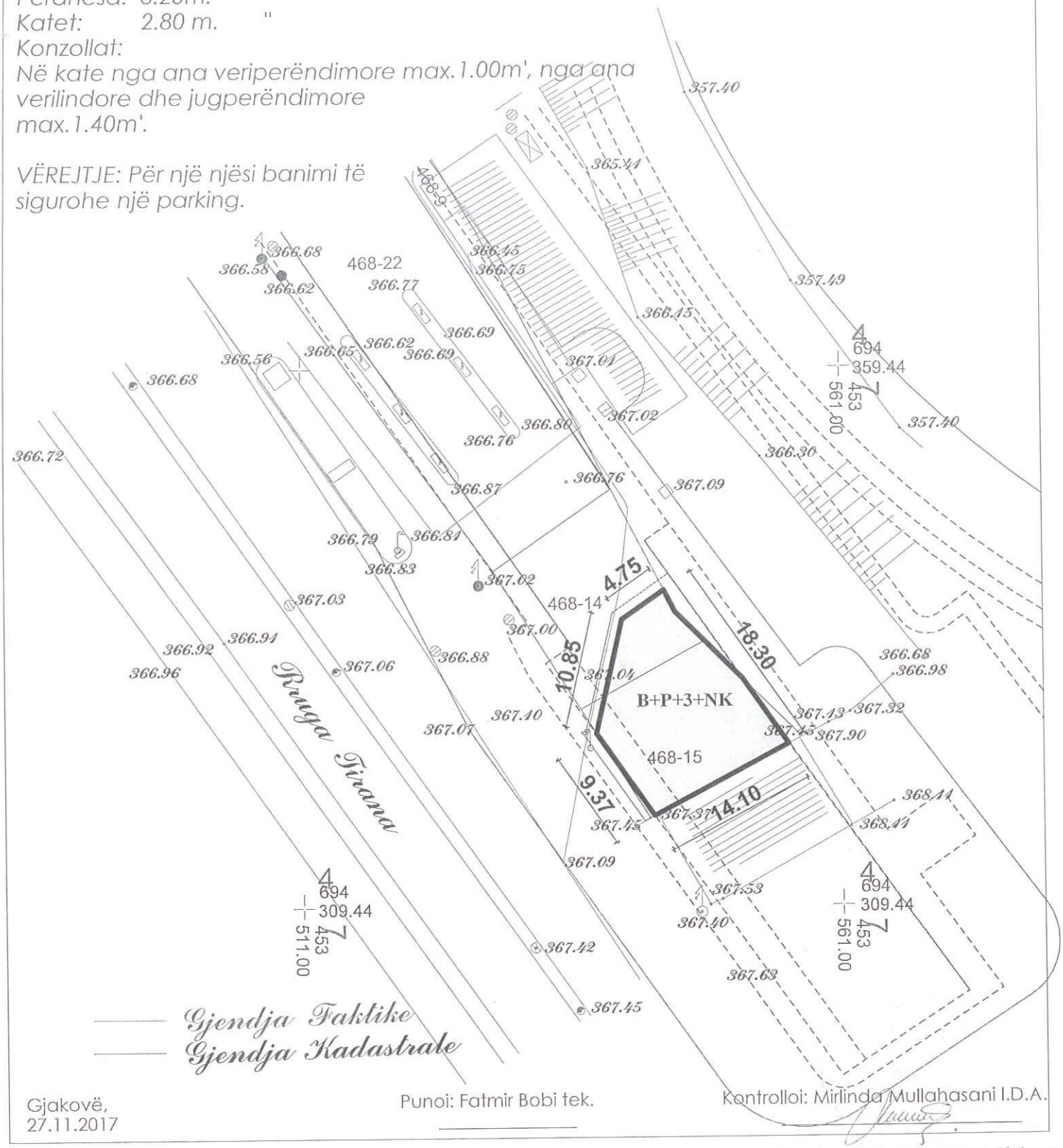
Parcela nr. 468-14,468-15

PLAN SITUACIONI

LOKACIONI: SHKELZEN POZHEGU
ETAZHITETI: B+P+3+NK.
S= 206.00m2.
LARTËSIA E ETAZHEVE:

Bodrumi: 2.60m. (dysheme-dysheme)
Përdhesa: 3.20m. "
Katet: 2.80 m. "
Konzollat:
Në kate nga ana veriperëndimore max.1.00m', nga ana verilindore dhe jugperëndimore max.1.40m'.

VËREJTJE: Për një njësi banimi të sigurohe një parking.



Gjakovë,
27.11.2017

Punoi: Fatmir Bobi tek.

Kontrolloi: Mirlinda Mullahasani I.D.A.

18. Prill 2018v.
Takeometri preqize
Auto CAD 2004

P = 1 : 500

Punoi : N.SH. "Geogauss" Gjakovë
DREJTORI
Xhelil Terlini aiecm.