



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Leje Ndërtimore



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-9657

Dt. 27.02.2024

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:	N.T. "STELLA SH.P.K. me pronar dhe përfaqësues Genc Pozhegu nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga "Fehmi Agani" pn.		
Telefoni:	044 123 104	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i FAZËS SË PARË (B+P+1) të 4 LAMELAVE të objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me etazhitet 2B+P+6+KSH dhe B+S+P+6+Ksh.		
Emri i Projektuesit:	"ARCUS STUDIO"L.L.C.		
Adresa:	Rruga "Vicianum, ob. 02, KA 3, Nr. 25" Prishtinë.		
Telefoni:	045 503 550	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:			
Adresa: Rruga "Wesli Clark".			
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –J- Qytet	Nr. i parces kadastrale: 5826-0 (gjendja e re).	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: Lejohet ndërtimi i FAZËS SË PARË (B+P+1) të 4 LAMELAVE të objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me etazhitet 2B+P+6+KSH dhe B+S+P+6+Ksh.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore N.T. “STELLA SH.P.K. me pronar dhe përfaqësues Genc Pozhegu nga Gjakova i lejohet ndërtimi i FAZËS SË PARË (B+P+1) të 4 LAMELAVE të objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me etazhitet 2B+P+6+KSH dhe B+S+P+6+Ksh, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S=6929.34 \text{ m}^2$.

OBJEKTI 3 dhe 4

Sutereni: (Sip,Bruto): $S= 900.66\text{m}^2$
Përdhese: (Sip,Bruto): $S= 976.28 \text{ m}^2$
Kati i parë: (Sip,Bruto): $S= 976.28 \text{ m}^2$

OBJEKTI 5 dhe 6

Sutereni: (Sip,Bruto): $S= 1334.80 \text{ m}^2$
Përdhese: (Sip,Bruto): $S= 1370.66 \text{ m}^2$
Kati i parë: (Sip,Bruto): $S= 1370.66 \text{ m}^2$

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 kryesor 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 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;
 - 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;

- 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

Aplikuesi – N.T. “STELLA SH.P.K. me pronar dhe përfaqësues Genc Pozhegu nga Gjakova përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-9657 të datës dt.12.05.2023, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e FAZËS SË PARË (B+P+1) të 4 LAMELAVE të objekteve të kategorisë së dytë, me destinim objekte me shumë njësi banimi me etazhitet 2B+P+6+KSH dhe B+S+P+6+Ksh, në ngastrën kadastrale me numër 5826-0 ZK: Gjakovë –J- Qytet, në pronësi të N.T.”STELLA”SH.P.K. Gjakovë.

Zyrtari përgjigjes për lëndën, 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, ka konstatuar 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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 05.10.2020.
- Kopjen e planit (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) në pronësi të N.T.”STELLA”SH.P.K. Gjakovë të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Kushtet ndërtimore me nr. 07-351/01-20345, dt. 05.10.2020 lëshuar nga DUMM.
- Lejen Mjedisore Komunale me nr. 07/351/02-15592 dt.26.09.02.2023, lëshuar nga DUMM.
- Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri, nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës me nr.362/20 dt.24.11.2020.
- Raporti i arsyeshmërisë për lëndën nga Zyrtari Përgjegjës për Lëndën – Urbanisti.
- Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-15551 të datës 25.08.2023.
- Vendimin me nr 05.nr.351-103, dt.08.04.1998.
- Vendimin me nr. 05 nr.351-99, dt. 08.04.1998.
- Vendimin me nr. 05 nr.351-104, dt. 08.05.1998
- Raportin nga kërkimet gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion-Objektin Shumë Banesor i banimit me afarizëm me, nga GEOTest Engineering Gjakovë.
- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë.
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë nr. 4/807 të datës 09.11.2023.
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 1855 të datës 28.10.2020.
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, të datës 26.10.2020.
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit në Raiffeisen Bank filiali në Gjakovë me datë 01.11.2023.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga “ARCUS STUDIO”L.L.C.- Prishtinë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 19316.39 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 05.10.2020, 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 Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë, dhe e njëjta dorëzohet nëpërmjet kësaj Drejtorie.

Nga një kopje të këtij vendimi t'i dërgohet:

- **Investitorit,**
- **Drejtorisë për Punë Inspektuese,**
- **Arkivit.**

Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L.Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Agron Gojani I.D.A.

Drejtori


Arben Bakalli

