



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



Leje Ndërtimore





REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC
OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-17517/2024

Datë:10.02.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë, Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative nenit 21, 22, 44 dhe 97, dhe dokumenteve të paraqitura me aplikacionit, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Vlora (Sejdi) Harbuzi ½ dhe Ardian (Gani) Harbuzi ½ nga Gjakova		
Adresa:	Rr. "Fehmi Agani " pn.Gjakovë		
Telefon i:	044 856 655	Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKT BANIMI ME NJË NJËSI I KATEGORISË I-RË-SHTËPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	Real Projekt Sh.P.K. - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Abedin Tërbeshi", Nr.17 Gjakovë		
Telefoni:	044 189 098	Emaili:	realprojekt@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga "Petro Nini Luarasi ", Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë jashtë qytet	Nr. i parcelave kadastrale : P-70705028-05007-12	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 I-RË, ME DESTINIM SHTËPI BANIMI INDIVIDUAL, ME ETAZHITET P+1, TIPOLOGJIA SHTËPI BANIMI DYSHE	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Vlora (Sejdi) Harbuzi dhe Ardian (Gani) Harbuzi nga Gjakova**, me banim në rrugën “Fehmi Agani”, pn i lejohe ndërtimi i objektit të kategorisë së parë, me destinim – Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë objekt dysh, me etazhitet P+1 me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 200.2 m²**.

Përdhesa: (Sip,Bruto): **S= 90.2 m²**
Kati i parë: (Sip,Bruto): **S= 110.0 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 së saj në pajtim me Ligjin;
- Të 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 të 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;
 - Protokollet e miratuara të 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 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 miratuara 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi: Ardian Harbuzi nga Gjakova, me banim në rrugën “Fehmi Agani pn. përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-17517/24 të datës dt. 21.11.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së parë, me destinim, Objekt banimi me një njësi – Shtëpi Individuale e tipologjisë shtëpi dyshe, me etazhitet P+1, në ngastrën kadastrale me nr. P-07075028-05007-12, ZK. Gjakovë jashtë qytet, në rrugën dytësore (rrugë e pa kategorizuar private) të rrugës “ Petro Nini Luarasi”, në bashkëpronësi të Ardian (Gani) Harbuzi ½ dhe Vlora (Sejdi) Harbuzi ½.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, përkatësisht zyrtari përgjegjës për lëndën pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimor të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjit Nr. 05/L-031 për procedurën administrative, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë 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 (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme (fotokopje) me numër të lëndës 1317-24 të datës 06.12.2024, në bashkëpronësi të Ardian (Gani) Harbuzi ½ dhe Vlora (Sejdi) Harbuzi ½ nga Gjakova, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 15.08.2024;
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me lokacion të objektit me nr. 07-351/02-12979 të datës 24.10.2024, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i noterizuar për përfaqësim nga Bujar Kalijani (autorizim i përkthyer nga gjuha gjermane i datës 10.12.2024 Tubingen Gjermani);
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 35 të datës 21.01.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. ”Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 3318 të datës 16.12.2024;
- Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, nr.230 të datës 18.12.2024;
- Pëlqimin nga IPKO -Gjakovë, nr.368 të datës 19.12.2024;
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabrat”, Nr. 2922 të datës 12.12.2024;
- Pëlqimin për ndërrim destinimit të tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-5085 të datës 06.02.2025;

- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit (**pagesa e realizuar në Capital Sh.P.K.** në Gjakovë) me datë 10.02.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Real Project SH.P.K. Gjakovë.

Taksa administrative dhe tarifa rregullative për rritjen e densitetit është paguar në vlerën prej 757.3 Euro.

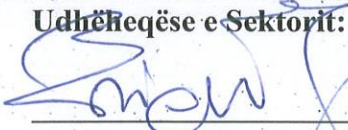
- **Shtojcë:** Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Plani i Situacionit së bashku me kushte lokacioni, me objektin sipas vijës së ndërtimit dhe rregullimit, në përpjesë 1:500 të datës 24.10.2024, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

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 Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit.

Nga një kopje të këtij vendimi ju dërgohet:

- *Parashtruesit të kërkesës,*
- *Drejtorisë për Punë Inspektuese,*
- *Arkivit.*

Udhëheqëse e Sektorit:


Elida Bejtullahu, inxh.dip.ark.

