



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



Leje Ndërtimore

KOSOVA • REP
Municipality



REPUBLIKA E KOSOVËS/ REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E GJAKOVËS
OPSTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit

Nr.07/351/02-18247

Dt. 20.02.2025

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Ligjit për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, Hartës Zonale Komunale 2024-2032 Gjakovë si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Q.E.A. Gulistan O.P - Gjakovë		
Adresa:	Rr. "Pjetër Bogdani" Gjakovë		
Telefoni:	+383 43 75.24 30	Emaili:	principal@macgjakova.com

Emri i Projektit:	OBJEKT EDUKATIVO ARSIMORË- KATEGORIA II-TË- SHKOLLË DHE MENZE NË PËRDHESË		
Emri i Projektuesit:	Azur Design / Shasivar Rada B.I.		
Adresa:	Rr. "Hafëz Ismail Haki" Nr.34 - Prizren		
Telefoni:	044 985 226	Emaili:	shasivarrada@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Rruga "Pjetër Bogdani", Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Zidi i Sadik Ages II	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705085-00008-1; P-70705085-00008-2;	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 II-TË, ME DESTINIM OBJEKT EDUKATIVO-ARSIMOR – SHKOLLË ME MENZE NË PËRDHESË, ETAZHITET P+2

Me këtë vendim, aplikuesit të lejes ndërtimore **Q.E.A. GULISTAN O.P**, me adresë në rrugën “Pjetër Bogdani” Gjakovë, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë, me destinim – Objekt Edukativo-Arsimorë – Shkollë me menze në përdhese me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim **S= 1,165.28 m²**.

Përdhesa:	(Sip,Bruto):	S= 393.63 m²
Kati i parë:	(Sip,Bruto):	S= 385.83 m²
Kati i dytë:	(Sip,Bruto):	S= 385.83 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 e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha faza për nevojat 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 regjistrë 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 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

Aplikuesi: **Q.E.A. GULISTAN O.P.**, me adresë në rrugën “Pjetër Bogdani” Gjakovë, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/02-18247 të datës dt. 13.12.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë, me destinim – Objekt Edukativo-Arsimorë – Shkollë me menze në përdhësë me etazhitet P+2, në ngastrën kadastrale me nr. P-70705085-00008-1; P-70705085-00008-2; ZK. Zidi i Sadik Ages II, në rrugën “Pjetër Bogdani”, parcelat në pronësi të Komuna Gjakovë, shfrytëzues Q.E.A. GULISTAN O.P, sipas kontratës për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronës Komunale, kontrata me nr. Protokolli 01-436/02-1969, dt.08.11.2023.

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 për procedurën administrative, Nr. 05/L-031, 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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 29.08.2024
- Kopjen e planit të datës 11.06.2024 së bashku me Certifikatën e pronës mbi të drejtën e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme me numër të lëndës 1609-24 të datës 11.06.2024, në pronësi të Komuna Gjakovës – në shfrytëzim nga Q.E.A. GULISTAN O.P, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Kontrata për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronës Komunale, kontrata me nr. Protokolli 01-436/02-1969, dt.08.11.2023, kontrata ndërmjet pronar të Komuna Gjakovë dhe shfrytëzues Q.E.A. GULISTAN O.P.
- Akti i Kushteve të Ndërtimit me nr. 07-351/02-5871 të datës 29.08.2024, lëshuar nga DUMM;
- Autorizimi i noterizuar për “Art-Konstruksion” SHPK, LRP. Nr. 1873/2024;
- Pëlqimin për ndërrim destinimit të tokës bujqësore në atë ndërtimore me nr. 08-320/01-8211 të datës 18.02.2025;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 607 të datës 10.10.2024;
- Pëlqimin nga K.R.U. “Gjakova” Sh.A. Gjakovë, nr. 2898 të datës 22.10.2024;
- Pëlqimin për infrastrukturën e telekomunikimit- Gjakovë, PTK- VALA nr. 178 të datës 30.09.2024 dhe IPKO nr.281 datë 08.10.2024
- Pëlqimi nga K.R.M. “Çabrati”, Nr. 2115 të datës 07.10.2024;
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri – Agjencia e Menaxhimit Emergjent AME Nr.0003813/24 dt.04.11.2024
- Leja Mjedisore Komunale nr.07-351/02-15240 dt. 22.10.2024
- Pëlqimin Sanitar për ndërtim nga Inspektoriat i Ndërtimit, Nr.14-530/01-15239 dt.10.10.2024
- Dëshminë mbi kryerjen e obligimeve nga taksa administrative (Institucioni Financiar J.B. CAPITAL SHPK, Filiali në Gjakovë) me datë 07.03.2025;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1 (një) CD, i punuar nga Azur Design. Prizren.

Taksa administrative është paguar në vlerën prej 1,992.65 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 29.08.2024, 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.**
-

Zyrtare përgjegjëse për lëndën:


MARIGONA MATI, Msc.Arch



REPUBLIC OF KOSOVO
Ministry of Environment, Urban Planning and Construction
Directorate for Urbanization and Environmental Protection