



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.07/351/02-16722

Dt. 29.04.2025

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 dhe Hartës Zonale Komunale me Nr.011/01-1392 e datës 31.01.2024, si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të paraqitura, lëshon këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Drejtoria e Infrastrukturës, Komuna e Gjakovës		
Adresa:	Rruga “ UÇK ” pn. , Gjakovë		
Telefoni:	+383 44 129 184	Emaili:	

Emri i Projektit:	Projekti për Konzervimin dhe Rekonstruimin e Dyqaneve me nr.20 dhe 20', në Tërësinë Urbanistike të Çarshisë së Madhe si dhe në zonën mbrojtëse të asetit “Kulla e Hysni Koshit”, me etazhitet P+0.		
Emri i Projektuesit:	“Enggroup” SH.P.K., Prishtinë		
Adresa:	Rruga “ Vëllezërit Gërvalla ” Bl.8, Prishtinë		
Telefoni:	044 270 746	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “ Shefki Shasivari ” – në Bërthamën e Çarshisë së Madhe		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: P-70705029-01073-0 dhe P-70705029-01074-0	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri ☐ Rindërtim ☐ Riparim ☐ Tjetër: Konzervim dhe Restaurim	
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I ☒ Kategoria II ☐	
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po ☐ Jo ☒

Përshkrimi: Lejohet Konzervimi dhe Rekonstruimi i Dyqaneve me nr.20 dhe 20', në Tërësinë Urbanistike të Çarshisë së Madhe si dhe në zonën mbrojtëse të asetit “Kulla e Hysni Koshit”, me etazhitet P+0, sipas aprovimit të projektit të prezantuar nga IMMK.

Me këtë vendim, poseduesi të lejes ndërtimore **Drejtoria e Infrastrukturë** nga Gjakova, i lejohet ndërtimi, Konzervimi dhe Rekonstruimi i Dyqaneve me nr.20 dhe 20', në Tërësinë Urbanistike të Çarshisë së Madhe si dhe në zonën mbrojtëse të asetit “Kulla e Hysni Koshit”, me etazhitet P+0, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për Konzervimin dhe Rekonstruimin e Dyqaneve **S= 105.47 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;
- Te vendosë tabelën 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 e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - projektin kryesor me të gjitha fazat 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 përmbajë 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 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 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;
 - 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: **Drejtoria e Infrastrukturë**, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/02-16722 të datës dt. 04.11.2024 të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin, Konzervimin dhe Rekonstruimin e Dyqaneve me nr.20 dhe 20', në Tërësinë Urbanistike të Çarshisë së Madhe si dhe në zonën mbrojtëse të asetit "Kulla e Hysni Koshit", me etazhitet P+0, në parcelat kadastrale me numër: P-70705029-01073-0 dhe P-70705029-01074-0 ZK. Gjakovë Qytet, në pronësi të Komuna e Gjakovës.

DUMM 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, Ligjin 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:

- Kopjet e planit dt.30.1.2024 së bashku me Certifikatat mbi të drejtën në pronën e paluajtshme me numër të lëndës **zyrtare-24** të datës 30.10.2024, në pronësi të Komuna e Gjakovës, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë;
- Vendimi nr.24/2025 dt.18.02.2025, lëshuar nga Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve – MKRS.
- Njoftimin Nr.42/2025 dt.20.02.2025, nga QRTK - Gjakovë.
- Pëlqimi Nr.14-530/01-21108 dt. 28.04.2025, lëshuar nga Inspektoriati i Ndërtimit.
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Enggroup" SH.P.K., Prishtinë dhe i aprovuar nga IMMK.

Kompenzimi për obligimet komunale në bazë të Vendimit mbi ndryshimin dhe plotësimin e Rregullores mbi tarifrat dhe ngarkesat nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale, e fuqizuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës me 01 Nr.110/04-29366/, dt.30.12.2022, i liruar.

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 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.

Zyrtari përgjegjës për lëndë:

Sekt. urbanistik, **Mirlinda Mullahasani, I.D.A.**

