



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.07/351/02-28110
Dt. 10.06.2025

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:	Komuna e Gjakovës - SH.M.L.E. “Kadri Kusari”, Gjakovë		
Adresa:	Rruga “ Normalja e Gjakovës ” nr.27 , Gjakovë		
Telefoni:	0390 310 864 / 044 422 411	Emaili:	

Emri i Projektit:	Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt i institucioneve arsimore – aneksi i SHMLE “Kadri Kusari”, me etazhitet të planifikuar P+1, sipas projektit të prezantuar.		
Emri i Projektuesit:	“Enggroup” SH. P. K., Prishtinë		
Adresa:	Rruga “ Vëllezërit Gërvalla ” Bll.8, Prishtinë		
Telefoni:	044 270 746	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “ Normalja e Gjakovës ” nr.27 , Gjakovë		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë Qytet	Nr. i parcelës kadastrale: P-70705029-01166-1	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: Ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt i institucioneve arsimore – aneksi i SHMLE “Kadri Kusari”, me etazhitet të planifikuar P+1, sipas projektit të prezantuar.

Me këtë vendim, poseduesit të Lejes Ndërtimore SH.M.L.E. “Kadri Kusari”, nga Gjakova, i lejohet ndërtimi i objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt i institucioneve arsimore – aneksi i SHMLE “Kadri Kusari”, me etazhitet të planifikuar P+1, me sipërfaqe të përgjithshme (bruto) për ndërtim $S = 281.40 \text{ m}^2$.

Përdhesa: (Sip,Bruto): $S = 120.00 \text{ m}^2$
Kati I: (Sip,Bruto): $S = 161.40 \text{ m}^2$

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 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 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;
 - 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;
 - 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: SH.M.L.E. "Kadri Kusari", me adresë në Rruga "Normalja e Gjakovës" nr.27 Gjakovë, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07/351/02-28110 të datës dt. 03.06.2025, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit të kategorisë së dytë me destinim, objekt i institucioneve arsimore – aneksi i SHMLE "Kadri Kusari", me etazhitet të planifikuar P+1, sipas projektit të prezantuar, në parcelën kadastrale me numër: P-70705029-01166-1 ZK. Gjakovë Qytet, në Rrugën "Normalja e Gjakovës" nr.27, në pronësi të Komuna e Gjakovës.

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:

- Plani i Situacionit 1: 500 i vërtetuar nga DUMM, dt. 18.12.2024;
- Kopjen e planit dt.07.05.2025 së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronë e paluajtshme me numër të lëndës 1849-25 të datës 22.05.2025, në pronësi të 1/1 Komuna e Gjakovës, të lëshuara nga Drejtoria për Kadastrë Gjeodezi dhe Pronë;
- Aktvendimin e kushteve ndërtimore me nr.07/351/02-18065 dt. 18.12.2024, të lëshuar nga DUMM;
- Pëlqimin nga KEDS-Gjakovë, nr. 389 të datës 30.05.2025;
- Pëlqimin nga Telekom i Kosovës SH.A. nr. 60 të datës 20.05.2025;
- Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1528 të datës 28.05.2025;
- Pëlqimin nga KRM "Çabrat", nr. 1531 të datës 21.05.2025;
- Pëlqimin nga Inspektoriati Sanitar, nr. 14-530-01/25424 të datës 28.05.2025;
- Letër Mbështetja e dt.15.05.2023 sipas së cilës - Ky projekt është subjekt i financimit përmes projektit dhe aplikimit në MASHTI, si organ ekzekutiv i fondit të mandatuar nga Ministria Federale Gjermane, i financuar nga (KCF) - e cila synon të forcoj rëndësinë e tregut të punës së arsimit dhe aftësimit profesional, e cila kërkon mbështetjen edhe të DUMM-së si autoritet përgjegjës për përputhjen me dokumentet e planifikimit;
- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Enggroup" SH. P. K., Prishtinë.

I liruar nga Taksa administrative konform nenit 20 të Rregullores për Taksa dhe Tarifa 01 nr.110/04-29368 dt.30.12.2022

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:

Udhëheqëse e Sekt. urbanistik, Mirlinda Mullahasani, I.D.A.