



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.07/351/01-17614

Dt.12.12.2024.

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:	Neshet (Zenel) Këpuska dhe Ruzhdi (Zenel) Këpuska nga Gjakova.		
Adresa:	Rruga “Fadil Nimani” nr.10.		
Telefoni:	044 207 151	Emaili:	

Emri i Projektit:	Revidimi i etazhës së kulmit të shfrytëzueshëm, duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) prej 25m² duke e respektuar këndin prej 45° nga plaka e etazhës – katit të pestë, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSH, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-1601, dt. 05.10.2023 lëshuar nga DUMM. <u>Vërejtje:</u> Ky revidim lejohet për 25m² duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) meqenëse gjatë ndërtimit, planimetritë e kateve – sipas gjendjes faktike (për shkak të problemeve të dala gjatë ndërtimit- shembja e dheut) kanë rezultuar të dalin më të vogla se sipas Lejes së ndërtimit dhe atë prej 69.44m² (provë skicat e matjeve).		
Emri i Projektuesit:	“Conip RK“ Sh.p.k. Gjakovë.		
Adresa:	Rruga “ Armand Pier Pajland”nr.10.		
Telefoni:	044 123 150	Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:		
Adresa: Rruga “Tirana” pn.		
Zona(t) Kadastrale: Gjakovë –Qytet	Nr. i parcelave kadastrale: 5894-0	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 - revidimi i etazhës së kulmit të shfrytëzueshëm, duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) prej 25m² duke e respektuar këndin prej 45° nga plaka e etazhës – katit të pestë, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSH, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-1601, dt. 05.10.2023 lëshuar nga DUMM. <u>Vërejtje:</u> Ky revidim lejohet për 25m² duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) meqenëse gjatë ndërtimit, planimetritë e kateve – sipas gjendjes faktike (për shkak të problemeve të dala gjatë ndërtimit- shembja e dheut) kanë rezultuar të dalin më të vogla se sipas Lejes së ndërtimit dhe atë prej 69.44m² (provë skicat e matjeve).	

Me këtë vendim, poseduesëve të lejes ndërtimore Neshet (Zenel) Këpuska dhe Ruzhdi (Zenel) Këpuska nga Gjakova i lejohet ndërtimi - revidimi i etazhës së kulmit të shfrytëzueshëm, duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) prej 25m² duke e respektuar këndin prej 45° nga plaka e etazhës – katit të pestë, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSH, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-1601, dt. 05.10.2023 lëshuar nga DUMM.

Vërejtje: Ky revidim lejohet për 25m² duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) meqenëse gjatë ndërtimit, planimetritë e kateve – sipas gjendjes faktike (për shkak të problemeve të dala gjatë ndërtimit- shembja e dheut) kanë rezultuar të dalin më të vogla se sipas Lejes së ndërtimit dhe atë prej 69.44m² (provë skicat e matjeve).

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 më poshtme:
 - 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesit: **Neshet (Zenel) Këpuska dhe Ruzhdi (Zenel) Këpuska nga Gjakova, përmes kërkesës së evidentuar me nr. 07-351/01-17614 të datës dt.25.11.2024, të parashtruar DUMM-së, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin - revidimi i etazhës së kulmit të shfrytëzueshëm, duke e mundësuar shtimin e sipërfaqes së banimit (në raport me sipërfaqen e terases) prej 25m2 duke e respektuar këndin prej 45° nga plaka e etazhës – katit të pestë, në objektin ekzistues të kategorisë së dytë, me destinim objekt banimor shumë banesor, me afarizëm në përdhese, me etazhitet B+P+5+KSH, i cili posedon me Lejen Ndërtimore – Vendimi me nr. 07/351/01-1601, dt. 05.10.2023 lëshuar nga DUMM në ngastrat kadastrale me numër 5894-0, ZK: Gjakovë - Qytet (GJENDJA E RE) në pronësi të Neshet (Zenel) Këpuska me 269/303 (pjesë ideale të pronës) dhe Ruzhdi (Zenel) Këpuska me 34/303 (pjesë ideale të pronës) nga Gjakova.**

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, 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:

- Kopjet e planit të datës (fotokopje) së bashku me Certifikatën mbi të drejtën në pronën e paluajtshme, në pronësi Neshet (Zenel) Këpuska me 269/303 (pjesë ideale të pronës) dhe Ruzhdi (Zenel) Këpuska me 34/303 (pjesë ideale të pronës) nga Gjakova të lëshuara nga Drejtoria për Kadastër Gjeodezi dhe Pronë.
- Vërejtje: Të gjitha pëlqimet për kyçe në infrastrukturë dhe të tjera, të prezantuara dhe të vlefshme nga lejet paraprake të renditura si në vijim: Plani i Situacionit 1:500 i vërtetuar nga D.U.M.M. dt. 30.05.2023, Lejen Mjedisore Komunale, me nr.07/351/02-16032, dt.26.09.2023 të lëshuar nga DUMM, Pëlqimi – Certifikata e inspektoratit sanitar me nr. 14-530/01-17363 të datës 08.09.2023, Pëlqimin për mbrojtje nga zjarri me nr. 2617/23 dt. 13.06.2023 nga Agjencia e Manaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme, Republika e Kosovës, Raportin nga kërkimet Gjeomekanike në teren si dhe kërkimet laboratorike në lokacion për ndërtimin e kompleksit banesor, nga GEOMERKUR” – Dhjetor 2019 Gjakovë, Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve nga tatimi në pronë, Pëlqimin nga KEDS-

nr.4/336, dt. 17.05.2023, Gjakovë, Pëlqimin nga K.R.U. "Gjakova" Sh.A. Gjakovë, nr. 1236 të datës 27.04.2023, Pëlqimin nga PTK-Gjakovë, me nr.233, të datës 28.04.2023.

- Projektin kryesor, në 3 (tri) kopje të forta dhe 1(një) CD, i punuar nga "Conip RK" Sh.p.k. Gjakovë.
- **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 30.05.2023, të vërtetuar nga DUMM- Gjakovë.

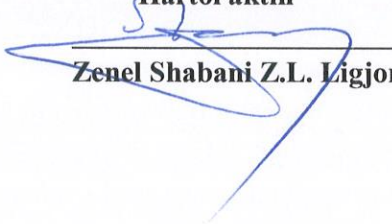
KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij Vendimi, pala e pakënaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh, duke u llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim.

Ankesa i parashtrohet Ministrisë së Mjedisit 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.

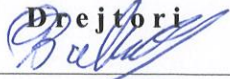
Hartoi aktin


Zenel Shabani Z.L. Ligjor

Zyrtari përgjegjës për lëndën


Mirlinda Mullahasani I.D.A.

Drejtori


Arben Bakalli

