



*Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim*

<b>Nr-DATË/A:</b>	07Nr.227/350-15248 datë:27.03.2023
<b>REFERENC-Ë:</b>	07Nr.350/15248 datë: 03.03.2023
<b>PËR/TO:</b>	<b>Hamide Gashi</b> <b>Dubravë-Suharekë</b>
<b>KOPJE/COPY:</b>	Drejtorinë e Inspeksionit, Drejtorinë për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër Dosje të Drejtorisë Arkivin e Komunës
<b>NGA/FROM:</b>	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	<b>DREJTOR I DREJTORISË:</b> <b>VISAR KUÇI</b>  <i>Zyrtare e lartë për ndërtimtari:</i> Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt
<b>LËNDA/SUBJECT:</b>	<b>Aktvendim mbi Lejen Ndërtimore</b>

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350/15248 datë: 03.03.2023 nga **Hamide Gashi** nga Dubrava Komuna Suahrekë, për Leje Ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Depo për ruajtjen e perimëve-Konstruksion metalik montazh me etazhitet P+0, në parcelat kadastrale 01490-1 dhe 01490-2 Zona Kadastrale Sopijë pronë e Leonart (Kadri) Gashi sipas çertifikatës me Nr.ref.381-2023 datë 30.01.2023 sipas Kontratës mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP.1861/2023 dhe Nr.Ref.445/2023 e datës 02.02.2023 si dhe parcela 01490-3 Zona kadastrale Sopijë pronë e Sinan (Kadri) Gashi sipas çertifikatës me Nr.Ref.1403/2023 datë 27.03.2023 sipas kontratës mbi dhënjën e paluajtshmerisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP.2169/2023 dhe Nr.Ref.521/2023 e datës 09.02.2023. Parcelat ndërtimore të planifikuara me HZK janë Zonë Bujqësore-Zb me shfrytëzim të lejuar të veçant edhe për infrastrukturë bujqësore-Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore. Andaj, pas shqyrtimit të lëndës ky organ vendosi, si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj shkrese.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**

Liqe Lugaç

Deputet i Komititetit të Kontrollimit të Punëve Publike dhe Mbrojtjes së Interesave të Përgjithshme të Qytetarëve  
Kuvendi i Komunës së Suharekës



Data: 27.03.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.227/350-15248

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim**

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrërimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM  
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	Hamide Gashi	Email :	[REDACTED]
Adresa:	Dubravë-Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-15248 datë:03.03.2023

Emri i Projektit:	Depo për ruajtjen e perimëve-konstruksion metalik montazh P+0
Emri i Projektuesit:	POINT construction
Adresa:	Prishtinë
Emaili:	.....

**Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I –Leje e përkohshme**

Adresa: Rr."Muharrem Balia"-Dubravë, Komuna Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Sopijsë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikata me Nr.ref.381-2023 datë 30.01.2023 pronë e Leonart (Kadri) Gashi si dhe çertifikatës me Nr.Ref.1403/2023 datë 27.03.2023 pronë e Sinan (Kadri) Gashi sipas	01490-1,	Y= 7487418.065	X=4687740.907
	01490-2 dhe	Y= 7487426.630	X=4687734.004
	01490-3	Y= 7487442.317	X=4687753.470
		Y= 7487433.317	X=4687760.373

**Lloji i ndërtimit të propozuar:**

Depo për ruajtjen e perimëve-Konstruksion metalik montazh

**Kategoria e ndërtimeve të propozuara:**

Kategoria I

**Gabariti:** 275 m<sup>2</sup> **Katshmëria:** P+0

Lapje 2 nga 5

03.03.2023

Shef i Drejtorisë për Urbanizëm dhe Planifikim: [REDACTED]

<b>Vija rregullative:</b>	Nga aksi i rrugës së planifikuar "Muharrem Balia" 23.5m'	<b>Vija ndërtimore:</b>	Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar "Muharrem Balia" 7.0m'
---------------------------	--	-------------------------	--

### Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore të përkohëshme **Hamide Gashi** nga Dubrava Komuna Suahrekë i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Depo për ruajtjen e perimëve-Konstruksion metalik montazh me etazhitet P+0 në afat prej 15 viteve konform kontratave, Kontratës mbi dhënjen e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nt.LRP.1861/2023 dhe Nr.Ref.445/2023 e datës 02.02.2023 dhe kontratës mbi dhënjen e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP.2169/2023 dhe Nr.Ref.521/2023 e datës 09.02.2023.

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 01490-1, 01490-2 dhe 01490-3 është Zonë Bujqësore-Zb me shfrytëzim të lejuar të veçantë edhe për infrastrukturë bujqësore-Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore, sipas Projektit kryesor hartuar nga: "POINT Construction" SH.P.K Prishtinë.

Objekti ka karakter të perkohshem në afat prej 15 viteve me etazhitet P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUP e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë 275 m<sup>2</sup>.

Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi të bëhet në përputhje me dokumentet e aprovuara ndërtimore. Çfarëdo ndryshimi i projektit duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

#### Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Puna në ndërtim duhet të fillojë 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 vendos tabelën informuese në vendndërtim me informata e mëposhtme:
  - Informata mbi Lejen Ndërtimore.
  - Informata mbi Projektuesin.
  - Informata mbi Kontraktuesin.
  - Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit.
- Duhet të siguroheni se kontraktuesi në vendndërtim i posedon dokumentet e mëposhtme:
  - Një kopje të kësaj leje ndërtimore.
  - Nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë, një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit.
  - 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.
  - Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, Kodin dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit.
  - Librin dhe ditarin e ndërtimit, 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.
  - Protokolet e miratuara të nevojshme për aplikim për çertifikatë të përdorimit.
  - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.

Lepidëriq

01/2023

01/2023

Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. 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. Në rast të mos respektimit të Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.

- Të njoftojë 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 në fuqi.
  - o Ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero pjesje një(0.1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore.
  - o Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Obligohet investori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njëjtin ta transportojë në deponinë për trajtimin dhe deponimin e mbeturinave nga ndërtimi dhe demolimi i objekteve ndërtimore, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimit teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

### Arsyetim

Aplikuesja **Hamide Gashi** nga Dubrava Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/15248 datë: 03.03.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Depo për ruajtjen e perimëve-Konstruksion metalik montazh me etazhitet P+0, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.85/350-3379 datë 16.02.2023 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.37/23, datës:21.02.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësjetës dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren datë:21.02.2023.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.73 datë:23.02.2023.
- Pëlqim parimor nga KEDS-SH.A, Nr.141, datë:23.03.2023.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-21 datë 28.02.2023.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 07/2023 të datës 14.02.2023 të punuar nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu.
- Kontratës mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nt.LRP.1861/2023 dhe Nr.Ref.445/2023 e datës 02.02.2023 dhe kontratës mbi dhënjën e paluajtshmërisë në shfrytëzim me kompensim Nr.LRP.2169/2023 dhe Nr.Ref.521/2023 e datës 09.02.2023.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Njoftimin për pagesë (taksa administrative 660.0€) 07Nr.221/350-15248 datë 24.03.2023, parashtruesit

të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **660.0€** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga I.F.J.B. Vllasa-Co -Suharekë me datë 24.03.2023, sipas faturës komunale nr.001064 të datës 24.03.2023.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejës Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

**Udhëzim juridik:** Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

*Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Komuna Suharekë  
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.227/350-15248 datë:27.03.2023*

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- DSHPJK;
- Dosjes së DUP-së

