



*Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim*

Nr-DATË/A:	07Nr.271/350-7217 datë 12.04.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-7217 datë 31.01.2023
PËR/TO:	<b>Gjini Construction SH.P.K</b> Suharekë
KOPJE/COPY:	Drejtoria së Inspeksionit Drejtoria së Pronës dhe Kadastrit Dosjes së DUP-së Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtor i Drejtorisë: <b>Visar KUÇI</b>  Zyrtare për Planifikim Hapësinor: <b>Elona KUÇI, Ark</b>
LËNDA/SUBJECT:	<b>Aktvendim mbi Leje Ndërtimore</b>

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-7217 datë 31.01.2023 të kompanisë Gjini Construction Sh.P.K nga Suhareka, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Objekt individual me një njësi banimore, në Lagjen "Rosula" në Suharekë, në parcelat kadastrale 02933-10 sipas çertifikatës 11-463-4372/2022 datë 29.12.2022 pronë private e Rrahman Shala dhe 2821-2 sipas çertifikatës 11-463-4372/2022 datë 29.12.2022 pronë private e pronë e Avdyl Kryeziu dhe Rexhep Kryeziu. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

- AKTVENDIM MBI LEJE NDËRTIMORE**



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Datë 12.04.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.271/350-7217

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 rrënimi 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:

**A K T V E N D I M**

**(MBI LEJEN NDËRTIMORE - OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)**

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	<b>Gjini Construction SH.P.K</b>	Adresa:	Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-7217 datë 31.01.2023
Emri i Projektit:	<b>SHTEPI BANIMI P+1</b>		
Emri i Projektuesit:	<b>"Green Project Studio" SH.P.K</b>		
Adresa:	<b>Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj</b>		
Emaili:	[REDACTED]		

Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE</b>			
Adresa: <b>Rruga " Maksut Kuçi", Lagjja "Rosuala" Suharekë</b>			
Zona(t) Kadastrale: <b>Suharekë</b>	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
<b>Me numër referues të certifikatës 11-463-4372/2022 datë 29.12.2022 pronë private e Rrahman Shala, Avdyl Kryeziu dhe Rexhep Kryeziu.</b>	<b>2933-11 dhe 2821-3 me sipërfaqe të parcelës kadastrale 350m<sup>2</sup></b>	<b>Y= 7484736.476 Y= 7484745.358 Y= 7484745.552 Y= 7484746.151 Y= 7484746.602</b>	<b>X=4691332.066 X=4691332.643 X=4691329.649 X=4691329.688 X=4691322.749</b>
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
<b>Objekt Individual me një njësi Banimore</b>			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
<b>Kategoria I</b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
<b>198.4 m<sup>2</sup></b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
<b>154.5 m<sup>2</sup></b>			

Gabariti	95.2 m <sup>2</sup>	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-76620 datë 30.12.2022	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-76620 datë 30.12.2022

### P e r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Objektivit individual me një njësi banimore me etazhitet P+1 duke mos e tejkualuar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.

Lokacioni i objektivit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Lagjen "Rosula" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 2933-11 dhe 2821-3 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë Banimi me një Njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: "Green Project Studio" SH.P.K, Ferizaj.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektivit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.835/350-76620 datë 30.12.2022

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 95.2m<sup>2</sup>

Kjo Leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse (të ofruara nga ana e palës gjatë tërë procesit të shqyrtimit të saj). Ndërtimi do të bëhet në përputhje me dokumentet teknike dhe juridike të aprovuara për ndërtim të objektivit. Çfarëdo ndryshimi i projektit kryesor duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

#### Poseduesi i Lejës 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 Lejën Ndërtimore, Projektuesin, Kontraktuesin dhe 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 në paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
  - Të njoftojë 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 njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga Projektuesi. Poseduesi i Lejës 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 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, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investitori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njejtin ta transportojë në deponinë për trajtimin e tyre, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

### A r s y e t i m

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-7217 datë 31.01.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.835/350-76620 datë 30.12.2022 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.284/22 datë 05.12.2022, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 188 datë 24.01.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.49 datë 06.02.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.2 datë 04.01.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronës
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.58/2023 datë 01.02.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2943/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2963/2023 datë 24.02.2023,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.166/350-7217 datë 10.03.2023, taksa administrative 476.16€ dhe taksa e Infrastruktues 278.10€, gjithësej në shumë prej 754.26€, e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 07.04.2023, sipas faturës komunale nr.001076 datë 07.04.2023,
- Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr.04/L-110, konform 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 për ndërtimin e objektit, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

**Udhëzim juridik:** Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI-së 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.271/350-7217 datë 12.04.2023

Vendimi i dërgohet:- Parashtruesit të kërkesës; Inspektoratit të Komunës; Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:

**Visar KUÇI**