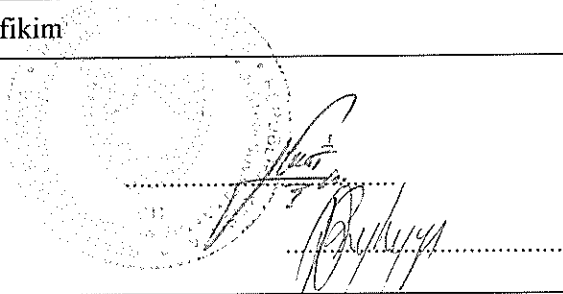


*Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim*

|                |  |
|----------------|--|
| Nr-DATË/A:     | 07Nr.329/350-7213 datë 15.05.2023  |
| REFERENC-Ë:    | 07Nr.350-7213 datë 31.01.2023  |
| PËR/TO:        | <b>Gjini Construction SH.P.K</b><br>Suharekë   |
| KOPJE/COPY:    | Drejtoria e Inspeksionit<br>Drejtoria e Pronës dhe Kadastrit<br>Dosjes së DUP-së<br>Arkivit të Komunës |
| NGA/FROM:      | Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim   |
| LËNDA/SUBJECT: | <b>Aktvendim mbi Leje Ndërtimore</b>   |

*DREJTOR I DREJTORISË:*  
Visar KUQI

*Zyrtare e lartë për ndërtimtar:*  
Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt:



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-7213 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 me etazhitet P+1, në Lagjen "Rosula" në Suharekë, në parcelën kadastrale 02933-4 sipas certifikatës 2341-2023 datë 15.05.2023 pronë private e Rrahman Shala sipas kontratës për shitblerjen me kompensimin e pasurisë së paluajtshme me Nr.LRP.6356/2022 dhe Nr.Ref.1649/2022 datë 05.05.2022. 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 15.05.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.329/350-7213

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 nenëve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM

(MBI LEJEN NDËRTIMORE-OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

|  |                               |               |   |
|--|-------------------------------|---------------|---|
| <b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b> |                               |               |   |
| Emri:                                  | Gjini Construction SH.P.K     | Adresa:       | Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë                           |
| Email:                                 | /                             | Kërkesa Bazë: | Aplikim për Leje ndërtimore:<br>07Nr.350-7213 datë 31.01.2023 |
| Emri i Projektit:                      | SHTEPI BANIMI P+1             |               |   |
| Emri i Projektuesit:                   | "Green Project Studio" SH.P.K |               |   |
| Adresa:                                | Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj  |               |   |
| Emaili:                                | [REDACTED]                    |               |   |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE</b>       |  |  |   |
| Adresa: Rruga " Maksut Kuçi",Lagjja "Rosula" Suharekë  |  |  |   |
| Zona(t) Kadastrale:<br>Suharekë  | Nr.i parc.<br>kadastrale:                        | GPS Koordinatat e objektit:  |   |
| Me numër referues të çertifikatës<br>2341-2023 datë 15.05.2023 pronë<br>private e Rrahman Shala. | 2933-4 parcelës<br>kadastrale 400 m <sup>2</sup> | Y= 7484776.828<br>Y= 7484783.197<br>Y= 7484783.265<br>Y= 7484777.958<br>Y= 7484777.744 | X=4691317.153<br>X=4691317.565<br>X=4691316.068<br>X=4691306.700<br>X=4691309.964 |
| Lloji i ndërtimit të propozuar:  |  |  |   |
| Objekt Individual me një njësi Banimore  |  |  |   |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara:  |  |  |   |
| Kategoria I  |  |  |   |
| Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:  |  |  |   |
| 224 m <sup>2</sup>   |  |  |   |
| Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:   |  |  |   |

|                    |  |                 |   |
|--------------------|--|-----------------|---|
| 177 m <sup>2</sup> |  |                 |   |
| Gabariti           | 109.50 m <sup>2</sup>  | Etazhiteti:     | P+1   |
| Vija rregullative  | Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe 2.75m' | Vija ndërtimore | E rrugës së planifikuar-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe 12.5m' |

### Përshkrimi

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 tejkalar 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 parcelën kadastrale 2933-4 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.775 /350-76585 datë 16.12.2022

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 109.50m<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 ditarine 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 miratuara nga projektuesi përveq 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, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investori 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.

### Ar sy e t i m

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-7213 datë 31.01.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektitme destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.775 /350-76585 datë 16.12.2022 (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.42 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.53/2023 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 dhe Nr.Ref.715/2023 datë 24.02.2023,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.171/350-7213 datë 10.03.2023, taksa administrative 537.6€ dhe taksa e Infrastruktues 318.60€, gjithësej në shumë prej 856.2€, e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 06.04.2023, sipas faturës komunale nr.001073 datë 06.04.2023,
- 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-sënë 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.329/350-7213 datë 15.05.2023**

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

Drejtor i drejtorisë:  
VISAR KUQI