



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.330/350-7220 datë 15.05.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-7220 datë 31.01.2023
PËR/TO:	Gjini Construction SH.P.K Suharekë
KOPJE/COPY:	Drejtoria e Inspeksionit Drejtoria e Pronës dhe Kadastrit Dosjes së DUP-së Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	<i>DREJTOR I DREJTORISË:</i> Visar KUÇI <i>Zyrtare e lartë për ndërtimtari:</i> Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt: 
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-7220 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 02933-2 sipas çertifikatës 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.330/350-7220

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)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Gjini SH.P.K	Construction	Adresa: Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-7220 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		
Email:	[REDACTED]		

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa: Rruga "Maksut Kuçi",Lagjja "Rosula" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 2341-2023 datë 15.05.2023 pronë private e Rrahman Shala.	2933-2 parcelës kadastrale 426 m ²	Y= 7484826.257	X=4691309.839
		Y= 7484815.280	X=4691309.126
		Y= 7484814.468	X=4691312.380
		Y= 7484822.552	X=4691319.118
		Y= 7484825.681	X=4691318.724
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			

Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
236.1 m²			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
186.22 m²			
Gabariti	115.8 m²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar-kategoria rrugë banesore 4.25m² Nga aksi i profilit të rrugës se planifikuar-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe 2.75m²	Vija ndërtimore	E rrugës së planifikuar-kategoria rrugë banesore 6m² E rrugës së planifikuar-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe 12.5m²

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 tejkaluar 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 2933-2 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.773 /350-76581 datë 16.12.2022

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 115.8 m²

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 dorëzohet 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, 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 çertifikatë 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.350-7220 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.773 /350-76581 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.44 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.51/2023 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.169/350-7220 datë 10.03.2023, taksa administrative 566.64 € dhe taksa e Infrastruktures 335.20 €, gjithësej në shumë prej 901.84 €, e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 06.04.2023, sipas faturës komunale nr.001074 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 MMPHIS-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.330/350-7220 datë 15.05.2023

Vendimi i dërgohet:

-Parashtruesit të kërkesës;

Inspektoratit të Komunës;

Dosjes së DUP-së

Drejtor i drejtorisë:

VISAR KUÇI

