



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Datë 09.08.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.652/350-39347

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 17 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 17 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, si dhe UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017 duke u mbështetur në Hartën 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
(M B I L E J E N D È R T I M O R E)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka	Adresa:	Rr. "Brigada 123" - Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-39347 datë 23.06.2023
Emri i Projektit:	Kompleksi Banesor Afarist në Rosula B+P+4		
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II			
Adresa: Rruga " Maksut Kuçi", Lagjia "Rosuala" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 1100-2023 datë 02.05.2023, pronë private e Arian Shala dhe Rrahman Shala	383-4 me sipërfaqe të parcelës 918m² dhe 2933-15 me sipërfaqe të parcelës 1500 m²	Y= 7484847.267 Y= 7484861.733 Y= 7484861.791 Y= 7484864.875 Y= 7484864.566 Y= 7484879.428 Y= 7484879.681 Y= 7484882.969 Y= 7484883.93 Y= 748488.641 Y= 7484880.978 Y=7484848.563	X=4691314.897 X=4691315.938 X=4691315.194 X=4691315.416 X=4691319.694 X=4691320.766 X=4691317.26 X=4691317.497 X=4691304.185 X=4691303.947 X=4691299.277 X=4691296.938
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Banim – Afarizëm B+P+4			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			

Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00: (koeficienti i shfrytëzuar 1.5)			
3627m ² (P+4)			
Totali i përgjithshëm i sipërfaqes bruto			
4306.5 m ² (B+P+4)			
Gabariti	667.97m ²	Etazhiteti:	B+P+4
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.323/350-25976 datë 10.05.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.323/350-25976 datë 10.05.2023

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka nga Suhareka i lejohej ndërtimi i objektit banim - afarizëm me etazhitet nga B+P+4 duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.

Lokacioni i objektit 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 2933-15 me sipërfaqe të parcelës kadastrale 1500m², vend i quajtur Rosula sipas çertifikatës me Nr. 1100-23 datë 02.05.2023 pronë private e Rrahman Hajrullah Shala sipas kontratës për shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluajtshme Nr. LRP 6356/2022 datë 05.05.2022 dhe parcela 00383-4 me sipërfaqe të parcelës kadastrale 918m², vend i quajtur Rosula sipas çertifikatës me Nr. 1100-23 datë 02.05.2023 pronë private e Arian Bashkim Shala sipas kontratës për shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluajtshme Nr. LRP 4487/2023 datë 04.04.2023, Zona Kadastrale Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Zonë Urbane e Përgjithshme – ZB4. 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 B+P+4. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.323/350-25976 datë 10.05.2023. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 667.97m² dhe koeficient të ndërtimit 1.5 për parcelën kadastrale.

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 objektit. Çfarëdo ndryshimi i projektit kryesor duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

Poseuesi 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 së 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 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, 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 çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.
- Para aplikimit për çertifikim të objektit, investitori obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.

A r s y e t i m

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-39347 datë 23.06.2023 ka kërkuar nga organi kompetent leshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit banim - afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.323/350-25976 datë 10.05.2023
- Kontratën për shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluajtshme Nr. LRP 4487/2023 datë 04.04.2023
- Kontratën për shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluajtshme Nr. LRP 6356/2022 datë 05.05.2022
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit datë 27.05.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.124/23 datë 15.05.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjetillit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 1685 datë 24.05.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.179 datë 15.05.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.363 datë 17.05.2023,
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.199/580-40961 datë 24.07.2023
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-86/23 datë 03.07.2023.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Elaborati gjeomekanik,
- 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,
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-46641 datë 25.07.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.607 datë 25.07.2023.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.626/350-39347 datë 01.08.2023, taksa administrative 12058.172€ dhe taksa e Infrastruktues 4131.027€, gjithësej në shumë prej 16189.199€ (bazuar në kalkulimet – llogaritjet e projektuesit të vendosura në projekt), sipas faturës komunale nr.001161 e paguar në ProCredit Bank (e-Banking) me datë 08.08.2023.
- 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 Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

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.652/350-39347 datë 09.08.2023

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI