



Data:09.09.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.709/350-44022

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031 neneve 44,47,48, Rregullores mbi Rregullat dhe Procedurat për Ndërtimin e Objekteve 01-Nr-16-423, datë 26.01.2011, Rregullore për tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr-16-9367, datë 31.12.2014; neni 2, pika 2.1 dhe 2.2, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 si dhe sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, kërkesës 07Nr.350/44022 datë: 14.07.2023 dhe dokumenteve të paraqitura nga “EM Invest Group” Sh.P.K, me përfaqësues Reshat Muharremaj dhe Edon Muharremaj nga fshati Gjinoc Komuna Suharekë, DUP lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“EM Invest Group” Sh.P.K, me përfaqësues Reshat Muharremaj dhe Edon Muharremaj	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/44022 datë: 14.07.2023
Adresa:	Gjinocë-Suharekë		
Emri i Projektit:	Kompleksi afaristo-banesor		
Emri i Projektuesit:	"EM INVEST GROUP" SH.P.K		
Adresa:	Suharekë		
Emaili:		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II-(L1 dhe L2)			
Adresa: Rr.”Abdyl Ramaj”-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.Ref.11-463-2322/2023 datë 15.05.2023	01983-0	Y= 7485776.452	X=4690632.827
	01982-0	Y= 7485777.913	X=4690635.177
	02867-4	Y= 7485781.094	X=4690638.365
		Y= 7485786.453	X=4690637.191
		Y= 7485822.801	X=4690623.314
		Y= 7485814.140	X=4690609.388
	Y=7485794.545	X=4690621.574	
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afarist banesor (L1 dhe L2)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			

Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
5,119.98 m ²			
Gabariti:	611 m ²	Katshmëria:	B+P+7
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar "Abdyl Ramaj"- nga lindja 6.25 m Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar-rrugë banesore 4.25m	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës "Abdyl Ramaj"- në lindje 8m Nga vija rregullative së planifikuar banesore- në perëndim 8m'

Përshkrimi
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "EM Invest Group" Sh.P.K, me përfaqësues Reshat Muharremaj dhe Edon Muharremaj i lejohet ndërtimi i objektit me destinim banim dhe afarizëm me etazhitet B+P+7.</p> <p>Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 01983-0, 01982-0 dhe 02867-4 që formojnë bllokun ndërtimore janë me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme-ZB-5 (Zonë e banimit me shumë njësi).</p> <p>Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri B+P+7 (L1 dhe L2). Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUP e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.</p> <p>Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 611 m² sipas projektit të hartuar nga "Em Invest Group" Sh.P.K Suharekë.</p> <p>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 aprovet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.</p> <p>Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 nevojat e 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.

<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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 adekuata 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 veproj në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur: <ul style="list-style-type: none"> 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. - Obligohet investitori 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. 	
--	--

A r s y e t i m	
<p>Aplikuesi “EM Invest Group” Sh.P.K, me përfaqësues Reshat Muharremaj dhe Edon Muharremaj nga fshati Gjinocë Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/44022 datë:14.07.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Banim dhe Afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.</p> <p>Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.443/350-27373 datë 09.06.2023 (kopje) • Aktvendimin mbi lejen e rrenimit 07Nr.563 /350-37926 datë 10.07.2023 (kopje) • Aktvendimin mbi lejen e rrenimit 07Nr.564/350-37936 datë 10.07.2023 (kopje) • Aktvendimin mbi lejen e rrenimit 07Nr.562 /350-37932 datë 10.07.2023 (kopje) • Aktvendimin mbi lejen e rrenimit 07Nr.565 /350-37956 datë 10.07.2023 (kopje) • Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.174/23 datës:16.06.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë. • Dhënia e kushteve teknike të Ujësjetës dhe Kanalizimit--Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.2375 datë:13.07.2023. • Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor--nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.264 datë:19.06.2023. • Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.503, datë:27.06.2023. • Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-92 datë 07.07.2023. 	

- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.216/580-37963 datë 04.08.2023.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-294/2023 të datës 08.09.2023 të punuar nga gjeodeti i licensuar Luan J Abazi.
- Elaborati gjeomekanik
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Aktvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-50871 datë 08.08.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.635 datë 03.08.2023 .
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Aktvendimin 01-Nr.016-59312 datë 04.09.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.104/54771 date 18.08.2023
- Njoftimin për pagesë 07Nr.699/350-44022 datë 04.09.2023 (taksa administrative 17496.39 € dhe taksa e infrastruktures 5509.36 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **23,005.75 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga TEB Sh.A Suhareke me datë 06.09.2023, sipas faturës komunale nr.001168 të datës 06.09.2023.

Para aplikimit për çertifikim të objektit të bëhet bashkimi i parcelave kadastrale.

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 në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.709/350-44022 datë: 09.09.2023

Vendimi i dërgohet:

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

