



Data:12.09.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.713/350-21679

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.350/21679 datë: 03.04.2023 dhe dokumenteve të paraqitura nga “Bashkimi Projekt” Sh.P.K, me përfaqësues Abdurrahim Hasani-Prishtinë, DUP lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“Bashkimi Projekt” Sh.P.K, me përfaqësues Abdurrahim Hasani	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/21679 datë: 03.04.2023
Adresa:	Prishtinë		

Emri i Projektit:	Kompleksi afaristo-banesor “Bashkimi Projekt”
Emri i Projektuesit:	“Bashkimi Projekt” Sh.P.K
Adresa:	Prishtinë
Emaili:	bashkimiprojekt@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II(Lamela I, Objekte në varg, Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)			
Adresa: Rr.”Motra Johana”-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.ref.11-463-3896/2023 datë 12.09.2023 dhe kontratës për bashkinvestim për ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.3610/2023 dhe Nr.i Ref.890/2023 datë 11.03.2023 dhe kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.16365/2021 dhe Nr.Ref.4012/2021 datë 09.12.2021	02946-1	Y= 7485429.463	X=4691392.215
	02809-3	Y= 7485429.493	X=4691388.751
		Y= 7485428.091	X=4691388.739
		Y= 7485428.156	X=4691381.153
		Y= 7485429.558	X=4691381.165
		Y= 7485429.606	X=4691375.615
		Y=7485428.204	X=4691375.603
		Y=7485428.271	X=4691367.841
		Y=7485430.173	X=4691367.858
		Y=7485430.224	X=4691361.858
	Y=7485446.324	X=4691361.996	
	Y=7485446.062	X=4691392.358	

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afarist banesor (Lamela I, Objekte në varg, Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
3948.8m ²			
Gabariti:	400.7 m ²	Katshmëria:	2B+P+7
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës "Motra Johana"--kategoria Rrugë Banesore nga lindja 4.25 m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës "Motra Johana"-- në lindje 8.0m'

Përshkrimi	
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "Bashkimi Projekt" Sh.P.K, me përfaqësues Abdurrahim Hasani nga Prishtina i lejohet ndërtimi i objektit me destinim afarizëm dhe banim me etazhitet 2B+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 02946-1 dhe 2809-3 që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore (Zonë për Shfrytëzim të Përzier).</p> <p>Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri 2B+P+7 (Lamella 1-Zhvillim i objekteve në varg - faza e parë) 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 400.7 m² sipas projektit të hartuar nga "Bashkimi Projekt" Sh.P.K Prishtinë.</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 aprovohet 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 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.

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 adekuate 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 vepohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.

- 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:
 - 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 investori 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.

Ar s y e t i m

Aplikuesi **“Bashkimi Projekt” Sh.P.K** me përfaqësues Abdurrahim Hasani nga Prishtina, përmes kërkesës 07Nr.350/21679 datë:03.04.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afarizëm dhe Banim , sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.180/350-12125 datë 16.03.2023 (kopje)
- Aktvendimin mbi lejen e rrenimit 07Nr.628/350-18670 datë 01.08.2023 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.41/23 datës:24.02.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.746 datë:21.03.2023.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.126 datë:22.03.2023.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA, Nr.235, datë:24.03.2023.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-26 datë 13.03.2023.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.51/580-13186 datë 20.03.2023.

- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 41/2023 të datës 11.09.2023 të punuar nga gjeodeti i licensuar Hekuran H.Demiri.
- 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
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-50882 datë 08.08.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.636 datë 03.08.2023 .
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Njoftimin për pagesë 07Nr.670/350-21679 datë 18.08.2023 dhe Njoftimin për plotësim ndryshim të taksës për leje ndërtimore 07Nr.711/350-21679 datë 09.09.2023 (taksa administrative 17,687.66 € dhe taksa e infrastrukturës 4230.99 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **21,918.65 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga TEB Sh.A Suharekë me datë 23.08.2023, sipas faturës komunale nr.001165 të datës 22.08.2023.

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 Lejës 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.713/350-21679 datë:12.09.2023

Vendimi i dërgohet:

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

