



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 25.09.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.738/350-35862

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

A K T V E N D I M

(MBI LEJEN NDËRTIMORE - OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

|                                                                                                      |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Emri:                                                                                                | Gjini Construction SH.P.K                                   | Adresa:                                                                                | Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë                                               |
| Email:                                                                                               | /                                                           | Kërkesa Bazë:                                                                          | Aplikim për Leje ndërtimore:<br>07Nr.350-35862 datë 06.06.2023                    |
| Emri i Projektit:                                                                                    | SHTEPI BANIMI P+1                                           |                                                                                        |                                                                                   |
| Emri i Projektuesit:                                                                                 | "Green Project Studio" SH.P.K                               |                                                                                        |                                                                                   |
| Adresa:                                                                                              | Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj                                |                                                                                        |                                                                                   |
| Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE                  |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Adresa: Rruga "Maksut Kuçi", Lagjja "Rosuala" Suharekë                                               |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Zona(t) Kadastrale:<br>Suharekë                                                                      | Nr.i parc.<br>kadastrale:                                   | GPS Koordinatat e objektit:                                                            |                                                                                   |
| sipas çertifikatës 3989/2023 datë<br>20.09.2023 pronë e Avdyl dhe<br>Rexhep Kryeziu dhe Rexhep Gashi | 2821-14 (255m <sup>2</sup> )<br>2934-13 (95m <sup>2</sup> ) | Y= 7484818.174<br>Y= 7484818.127<br>Y= 7484812.379<br>Y= 7484812.287<br>Y= 7484808.740 | X=4691358.919<br>X=4691368.890<br>X=4691367.084<br>X=4691368.510<br>X=4691366.847 |
| Lloji i ndërtimit të propozuar:                                                                      |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Objekt Individual me një njësi Banimore                                                              |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara:                                                                |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Kategoria I                                                                                          |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:                                                          |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| 198.4m <sup>2</sup>                                                                                  |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektit:                                                           |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| 160.1m <sup>2</sup>                                                                                  |                                                             |                                                                                        |                                                                                   |
| Gabariti                                                                                             | 95.20m <sup>2</sup>                                         | Etazhiteti:                                                                            | P+1                                                                               |

|                   |                                                                           |                 |                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vija rregullative | Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.33/350-3824 datë 24.01.2023 | Vija ndërtimore | Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.33/350-3824 datë 24.01.2023 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|

### Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Objektit 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 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 2821-14 dhe 2934-13 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 objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.33/350-3824 datë 24.01.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 95.20m<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 objektit. 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 dëtarin 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 certifikatë 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 miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
    - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi;

- 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;
- 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.

### Arsyetim

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-35862 datë 06.06.2023 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.33/350-3824 datë 24.01.2023 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.09/23 datë 18.01.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 512 datë 28.02.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.75 datë 06.02.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.111 datë 24.02.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.71/2023 datë 14.04.2023 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 datë 24.02.2023,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.472/350-35862 datë 20.06.2023, taksa administrative 476.16€ dhe taksa e Infrastruktures 278.10€, gjithësej në shumë prej 754.26€, sipas faturës komunale nr. 1184 e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 14.09.2023.
- 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-së 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.738/350-35862 datë 25.09.2023**

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

Drejtori i Drejtorisë:  
**Visar KUÇI**