



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 26.09.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.743/350-35884

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 rrënimi 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)**

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	<b>Gjini Construction SH.P.K</b>	Adresa:	Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-35884 datë 06.06.2023
Emri i Projektit:	<b>SHTEPI BANIMI P+1</b>		
Emri i Projektuesit:	<b>"Green Project Studio" SH.P.K</b>		
Adresa:	<b>Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj</b>		
Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE</b>			
Adresa: <b>Rruga "Maksut Kuçi", Lagjja "Rosuala" Suharekë</b>			
Zona(t) Kadastrale:	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
<b>Suharekë</b>			
sipas çertifikatës 3989/2023 datë 20.09.2023 pronë e Avdyl dhe Rexhep Kryeziu dhe Rexhep Gashi	2821-10 (252m <sup>2</sup> ) 2934-6 (99m <sup>2</sup> )	Y= 7484749.928 Y= 7484749.733 Y= 7484750.332 Y= 7484749.881 Y= 7484744.040	X=4691354.485 X=4691357.479 X=4691357.518 X=4691364.457 X=4691364.078
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
<b>Objekt Individual me një njësi Banimore</b>			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
<b>Kategoria I</b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
<b>198.4m<sup>2</sup></b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
<b>160.1m<sup>2</sup></b>			
Gabariti	<b>95.20m<sup>2</sup></b>	Etazhiteti:	<b>P+1</b>

Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.35/350-4088 datë 24.01.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.35/350-4088 datë 24.01.2023
-------------------	---	-----------------	---

### 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 tejkeluar 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 parcelat kadastrale 2821-10 dhe 2934-6 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.35/350-4088 datë 24.01.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 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 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 Lejës 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 certifikatë 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 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 certifikatë 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.350-35884 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.35/350-4088 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 Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 512 datë 28.02.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.80 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 terrenit Nr.75/2023 datë 07.02.2023 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 datë 24.02.2023,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.476/350-35884 datë 20.06.2023, taksa administrative 476.16€ dhe taksa e Infrastruktues 278.10€, gjithësej në shumë prej 754.26€, sipas faturës komunale nr. 1188 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.743/350-35884 datë 26.09.2023**

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

Drejtori i Drejtorisë:  
**Visar KUÇI**