



Drejtoria për Urbanizëm Planifikim dhe Mjedis

Datë 09.10.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.798/350-33509

Në bazë të nenit 21 të LPII 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 rënimi 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, DUP në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM

(MBI LEJEN NDËRTIMORE-OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	Rexhep Nuredin Gashi dhe Ismet Halil Gashi me përfaqësues Gjini Construction S.H.P.K	Adresa:	Rr."Maksut Kuçi", "Rosuala"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-33509 datë 25.05.2023
Emri i Projektit:	SHITEPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" S.H.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Email:	/		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa:Rruga " Maksut Kuçi",Lagjja "Rosuala" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 3989/2023 datë 20.09.2023 pronë e Rexhep Nuredin Gashi dhe me numër referues të certifikatës 3989/2023 datë 20.09.2023 pronë e Ismet Halil Gashi	02934-19 dhe 00369-9	Y= 7484780.086 Y= 7484787.424 Y= 7484787.521 Y= 7484791.160 Y= 7484791.776 Y=7484781.398 Y=7484781.145 Y=7484780.546	X=4691418.301 X=4691418.778 X=4691417.285 X=4691417.521 X=4691408.038 X=4691407.363 X=4691411.255 X=4691411.216
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
253.80m <sup>2</sup>			

Faq. 2 nga 5

Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
210.90m <sup>2</sup>			
Gabariti	122.30m <sup>2</sup>	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.43/350-4092 datë 26.01.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.43/350-4092 datë 26.01.2023

#### 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 tejkalluar 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 parcela kadastrale 02934-4 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.43/350-4092 datë 26.01.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 122.30m<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 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 ditarine 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 përveq në rastet kur:
  - 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, 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 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.350-35868 datë 06.06.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektitme destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.43/350-4092 datë 26.01.2023(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.89 datë 06.02.2023,
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA, Nr.111 datë 24.02.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.83/2023 datë 14.04.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluaktshme Nr.LRP.8665/2022 datë 25.05.2022,
- Kontratë për Shitblerjen me kompensim të pasurisë së paluaktshme Nr.LRP.8217/2022 datë 20.05.2022,
- 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,
- Aktvendim mbi shtyrjen e afatit në procedurë administrative për dhënjen e lejeve ndërtimore 07Nr.633/350-80718 datë: 03.08.2023.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.519/350-33509 datë 27.06.2023, taksa administrative 609.12€ dhe taksa e Infrastruktures 367.20€, gjithësej në shumë prej 976.32€, e paguar në VLLESA-CO me datë 14.09.2023, sipas faturës komunale nr.001180 datë 12.09.2023,
- 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-sënë 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.798/350-33509 datë 09.10.2023**

Vendimi i dërgohet:

Parashtruesit të kërkesës;

Inspektoratit të Komunës;

Dosjes së DUP-së

