

Data: 22.12.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.1038/350-60792

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.350/60792 datë:11.09.2023 dhe dokumenteve të paraqitura nga “INK SHPK”, me përfaqësues Ylber Kabashi nga Suhareka, DUPM lëshon këtë:

AKTVENDIM (MBI LEJE NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“INK SHPK” me përfaqësues Ylber Kabashi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/60792 datë:11.09.2023
Adresa:	Suharekë		
Emri i Projektit:	Kompleksi banesor-afarist “Theranda Veriore”		
Emri i Projektuesit:	“ADL STUDIO” Sh.P.K		
Adresa:	Prishtinë		
Emaili:	infostudioadl@gmail.com		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Objekte në varg, Lamela I, II, III, IV, V, VI)			
Adresa: Rr.”Asllan Ukë Gashi”-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.ref.4336/2023 datë 13.10.2023 dhe Nr.ref.4239/2023 datë 09.10.2023 dhe kontratave për bashkinvestim për ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist NR.LRP.7454/2023 dhe Nr.Ref.2051/2023 datë 29.06.2023, Nr.LRP.8667/2022 dhe Nr.i Ref.1866/2022 datë 25.05.2022 dhe Nr.LRP.5398/2023 dhe Nr.Ref.1380/2023 datë 28.04.2023,	02964-3, 02964-4 dhe 02964-2	Y=7485438.621 Y=7485453.563 Y=7485472.057 Y=7485461.134 Y=7485447.334 Y=7485445.134 Y=7485438.621 Y=7485472.157 Y=7485504.828 Y=7485499.157 Y=7485483.157 Y=7485499.158 Y=7485496.907 Y=7485504.957 Y=7485467.134 Y=7485447.155 Y=7485445.134 Y=7485483.157	X=4691567.666 X=4691567.666 X=4691569.166 X=4691586.166 X=4691586.366 X=4691584.666 X=4691586.166 X=4691588.166 X=4691588.166 X=4691593.416 X=4691622.894 X=4691629.340 X=4691630.338 X=4691648.830 X=4691630.908 X=4691624.396 X=4691630.458

Faqe 2 nga 5

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afarist banesor (<u>Objekte në varg, Lamela I, II, III, IV, V, VI</u>)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
17685.80 m ²			
Gabariti:	3415.70 m ²	Katshmëria:	L-I/II B+P+4 L-III/IV B+S+P+4 L-V/VI 2B+P+4
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar "Asllan Ukë Gashi" – nga lindja 7.5 m' Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar-rrugë banesore nga jug 4.25 m' Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar-rrugë banesore nga veri 4.25 m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese e rrugës së planifikuar "Asllan Ukë Gashi" – në lindje 7m' Nga vija rregulluese e rrugës së planifikuar-rrugë banesore jug 7.0m' Nga vija rregulluese e rrugës së planifikuar-rrugë banesore nga veri 7.0m'

Përshkrimi
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore "INK SHPK" me përfaqësues Ylber Kabashi nga Suhareka i lejohet ndërtimi i kompleksit me destinim banim dhe afarizëm me etazhitet L-I/II B+P+4, L-III/IV B+S+P+4 dhe L-V/VI 2B+P+4.</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 02964-3, 02964-4 dhe 02964-2 që formojnë bllokun ndërtimore janë me destinim Zonë e banimit me shumë njësi-ZB-4, Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme.</p> <p>Objektet e kompleksit të përbërë nga gjashtë lamella kanë karakter të përhershëm. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.</p> <p>Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 3415.70 m² sipas projektit të hartuar nga "ADL STUDIO" 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 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 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 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 veprohet 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 “**INK SHPK**” me përfaqësues **Ylber Kabashi** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/60792 datë:11.09.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit të përbërë nga gjashtë lamella me destinim Banim dhe Afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.524/350-63224 datë 30.06.2023 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.203/23 datës:19.07.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.2682 datë:07.08.2023.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.314 datë:01.08.2023.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.601,

Faqe4nga5

datë:03.08.2023.

- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-103 datë 01.08.2023.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 07Nr.889/03/580-49088 datë 14.11.2023.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-295/2023 të datës 11.09.2023 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
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-69615 datë 31.10.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.841 datë 31.10.2023.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Njoftimin për pagesë 07Nr.893/350-60792 datë 15.11.2023 (taksa administrative 70,375.22 € dhe taksa e infrastrukturës 23,102.24 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **93,477.46 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Banka Ekonomike nëndega Suharekë me datë 14.12.2023, sipas faturës komunale nr.001248 të datës 11.12.2023.

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 Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

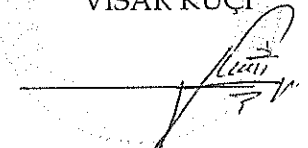
Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.1038/350-60792 datë:22.12.2023

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI



Faqe 5 nga 5