



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 26.02.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.97/350-73716

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 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, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**A K T V E N D I M**  
**(MBI LEJEN NDËRTIMORE – NDËRTESE NË VARG)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka	Adresa:	Rr. "Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-73716 datë 24.11.2023

Emri i Projektit:	NDËRTESE NË VARG		
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI - NDËRTESE NË VARG			
Adresa: Rruga " Maksut Kuçi", Lagjja "Rosuala" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
sipas çertifikatës 5128-2023 datë 13.12.2023 prona private të Rexhep Gashi, Misin Gashi, Kujtim Gashi, Avdyl Kryeziu dhe Rexhep Kryeziu	375-1, 375-2, 2962-1, 2963-2, 2934-23 dhe 2821-17	Y= 7484840.344 Y= 7484849.776 Y= 7484850.023 Y= 7484852.719 Y= 7484852.472 Y= 7484948.553 Y= 74849.61.311 Y= 7484939.652 Y= 7484905.958 Y= 7484840.972	X=4691364.665 X=4691365.178 X=4691360.437 X=4691360.578 X=4691365.319 X=4691370.329 X=4691360.770 X=4691359.641 X=4691355.998 X=4691352.609

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë në Varg (Lamela I,II,III,IV,Vdhe VI)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
4618.61m <sup>2</sup>			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
3858.47m <sup>2</sup>			
Gabariti	1469.79m <sup>2</sup>	Etazhiteti:	P+2
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.896/350-71803 datë 20.11.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.896/350-71803 datë 20.11.2023

### P e r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Ndërtesës në Varg (Lamela I,II,III,IV,Vdhe VI) me etazhitet P+2 duke mos e tejkalar 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 375-1, 375-2, 2962-1, 2963-2, 2934-23 dhe 2821-17 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+2. Ndërtimi i objektivit të bëhet konform Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.896/350-71803 datë 20.11.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 1469.79m<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 ditarin e ndërtimit, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditore 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 adekuata 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:
  - 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, 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 njëjtin 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.
- Para aplikimit për certifikim të objektit, investitori obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.

#### A r s y e t i m

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka me përfaqësues Nol Paloka, përmes kërkesës 07Nr.350-73716 datë 24.11.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Ndërtesë në Varg, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.608/350-43989 datë 25.07.2023 (kopje),
- Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.896/350-71803 datë 20.11.2023(kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.212/23 datë 27.07.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 4440 datë 27.11.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.313 datë 23.11.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1074 datë 11.12.2023,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.954/350-73988 datë 11.12.2023
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.241/2023 datë 13.11.2023 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,
- Kontratë për shitblerjen me kompensim të pasurisë paluajtshme Nr.LRP. 8217/2022 datë 20.05.2022,
- Kontratë për shitblerjen me kompensim të pasurisë paluajtshme Nr.LRP. 11955/2022 datë 21.07.2022,

- Kontratë për shitblerjen me kompensim të pasuris së paluajtshme Nr.LRP. 2079/2023 datë 08.02.2023,
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor paluajtshme Nr.LRP. 7293/2022 datë 13.05.2022,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-79325 datë 22.12.2023,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.6/350-73716 datë 10.01.2024, taksa administrative 12932.11€ dhe taksa e Infrastruktures 6945.31 €, gjithësej në shumë prej 19877.42€, sipas faturës komunale nr. 001265 e paguar në ProCreditBank (e-Banking) me datë 08.02.2024.
- 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.97/350-73716 datë 26.02.2024*

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

