



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 04.04.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.192/350-12865

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**  
**(PLOTËSIM NDRYSHIM I LEJES NDËRTIMORE)**

<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 plotësim ndryshim të Lejes Ndërtimore:07Nr.350-12865 datë 26.02.2024
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: <b>Suharekë</b>	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
<b>sipas çertifikatës 1243/2024 datë 02.04.2024 pronë e Rrahman Shala</b>	<b>2821-2 (266m<sup>2</sup>)</b>	<b>Y= 7484735.628</b>	<b>X=4691332.011</b>
<b>sipas çertifikatës 1243/2024 datë 02.04.2024 pronë e Avdyl dhe Rexhep Kryeziu</b>	<b>2821-19 (38m<sup>2</sup>)</b>	<b>Y= 7484736.212</b>	<b>X=4691323.026</b>
	<b>2933-10 (84m<sup>2</sup>)</b>	<b>Y= 7484740.051</b>	<b>X=4691323.276</b>
	<b>2933-17 (12m<sup>2</sup>)</b>	<b>Y= 7484740.148</b>	<b>X=4691321.779</b>
		<b>Y= 7484746.488</b>	<b>X=4691322.191</b>
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 Objektit:			
<b>223.50m<sup>2</sup></b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektit:			
<b>182.15m<sup>2</sup></b>			

Gabariti	<b>109.0m<sup>2</sup></b>	Etazhiteti:	<b>P+1</b>
Vija rregullative	<b>Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar – kategoria Rrugë Banësore 4.25m’</b> (mbetet e pandryshuar)	Vija ndërtimore	<b>min. 6.0m’</b> (mbetet e pandryshuar)

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

Me këtë vendim, poseduesit të plotësim ndryshim të Lejes 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 parcela kadastrale 2821-2, 2821-19, 2933-10 dhe 2933-17, 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+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.835/350-76620 datë 30.12.2022.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë: 109.00m<sup>2</sup>

Ky plotësim ndryshim i Lejes 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 Lejes 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 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;
  - 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 njejtin ta transportojë në deponinë për trajtimin e tyre, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
- Para aplikimit për çertifikim të objektit, investitori obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.
- 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.350-12865 datë 26.02.20234 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e plotësim ndryshim të Lejes 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.835/350-76620 datë 30.12.2022 (kopje),
- Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.271/350-7217 datë 12.04.2023 (kopje),
- Aktvendim nga zyra Kadastrale Komunale Suharekë nr. 76645-2023 datë 08.12.2023
- Verifikim/Procesverbal që punimet nuk kanë filluar akoma nga Inspeksioni i Ndërtimtarisë 07Nr.350-10334 datë 12.02.2024,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.284/22 datë 05.12.2022, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 188 datë 24.01.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.49 datë 06.02.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.2 datë 04.01.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.25/2024 datë 25.01.2024 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,
- Njoftimi për pagesë 07Nr.166/350-7217 datë 10.03.2023, taksa administrative 476.16€ dhe taksa e Infrastruktues 278.10€, gjithësej në shumë prej 754.26€,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.146/350-12865 datë 18.03.2024, taksa administrative 536.40€ dhe taksa e Infrastruktues 318.60€, gjithësej në shumë prej 855.00€, sipas faturës komunale nr. 001291 e paguar në ProCreditBank (e-Banking) me datë 19.03.2024, (aplikuesi është i ngarkuar për pagesë vetëm për m<sup>2</sup> shtesë),

- 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 plotësim ndryshim të Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.
- Me këtë Aktvendim shfuqizohet Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.271/350-7217 datë 12.04.2023

**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.192/350-12865 datë 04.04.2024*

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

Drejtori i Drejtorisë:

