



Data:08.04.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.198/350-43781

**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.350/43781 datë 13.07.2023 dhe dokumenteve të paraqitura nga “Cima Sh.P.K” me përfaqësues Bali Kabashi nga Fushë Kosova, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM  
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“Cima Sh.P.K” me përfaqësues Bali Kabashi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/43781 datë 13.07.2023
Adresa:	Rr.”Dardania” p.n –Fushë Kosovë		
Emri i Projektit:	Kompleksi banesor-afarist “Cima”		
Emri i Projektuesit:	“Arsa Construction” Sh.P.K		
Adresa:	Rr.”Ismajl Qemajli” P.N Suharekë		
Emaili:	arsaconstrucionshpk@gmail.com		
<b>Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Objekte në varg, Lamela A, B, C, D, E.)</b>			
Adresa: Rr.”Ismajl Qemajli-Vazhim”-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues NR.Ref.290-2024 datë 31.01.2024 Kontratave për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.1794/2022 dhe Nr.i Ref.489/2022 të datës 02.02.2022 dhe Nr.LRP.5268/2022 dhe Nr.Ref.1471/2022 datë 15.04.2022	02986-0, 01651-1, 01652-3 dhe 01652-1	Y=7485950.192 Y=7485978.629 Y=7485985.317 Y=7485956.458 Y=7485972.874 Y=7485982.291 Y=7485968.746 Y=7485986.269 Y=7485990.208 Y=7485983.247 Y=7486004.275 Y=7486009.47 Y=7485996.642 Y=7486011.629 Y=7486012.931	X=4690975.782 X=4690987.702 X=4690971.747 X=4690959.542 X=4690966.423 X=4690943.956 X=4690927.121 X=4690934.466 X=4690925.069 X=4690895.629 X=4690904.443 X=4690892.048 X=4690863.673 X=4690869.955 X=4690866.848

<b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>			
Objekt afarist banesor ( <b>Objekte në varg, Lamela A, B, C, D, E</b> )			
<b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>			
Kategoria II			
<b>Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:</b>			
15269.25 m <sup>2</sup>			
<b>Gabariti:</b>	3031.25 m <sup>2</sup>	<b>Katshmëria:</b>	L-A,B,C,D,E = B+P+4
<b>Vija rregullative:</b>	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar Rrugë Banesore nga perëndimi 4.25 m' Profili i lumit 10m' (brezi i gjelbërt mbojtës) në veri	<b>Vija ndërtimore:</b>	Nga vija rregulluese e rrugës së planifikuar Rrugë Banesore nga perëndimi 7.0m' Nga profili i lumit 1/4H së objektit sipas kushteve të definuara me HZK për zonën përgjatë lumit.

<b>Përshkrimi</b>	
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore <b>“Cima Sh.P.K”</b> me përfaqësues <b>Bali Kabashi</b> nga Fushë Kosova i lejohet ndërtimi i kompleksit të përbërë nga pesë lamella me destinim banim dhe afarizëm me etazhitet B+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 02986-0, 01651-1, 01652-3 dhe 01652-1 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 pesë 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 3031.25 m<sup>2</sup> sipas projektit të hartuar nga <b>“Arsa Construction” Sh.P.K</b> nga Suhareka.</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><b>Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Të vendos tabelën informuese në vendndërtim me informata e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informata mbi Lejen Ndërtimore.</li> <li>- Informata mbi Projektuesin.</li> <li>- Informata mbi Kontraktuesin.</li> <li>- Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit.</li> </ul> </li> <li>• Duhet të siguroheni se kontraktuesi në vendndërtim i posedon dokumentet e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Një kopje të kësaj leje ndërtimore.</li> <li>- Nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë, një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit.</li> <li>- Një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të <b>“APROVUAR”</b> nga organi kompetent.</li> <li>- Projektin Kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit.</li> <li>- Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat</li> </ul> </li> </ul>	

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 adekuate 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 vepohet 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 “Cima Sh.P.K” me përfaqësues **Bali Kabashi** nga Fushë Kosova, përmes kërkesës 07Nr.350/43781 datë 13.07.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit të përbërë nga pesë 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.207/350-12945 datë 21.03.2023 (kopje)
- Kontratën për konstituimin e servitutit të përhershëm të kalimit LRP.nr.132/2024, REF.nr.132/2024 të datës 01.03.2024.
- Pëlqimin nga bashkpronarët e parcelave fqinje të vërtetuar të noteri LRP.nr.15333/2023 datë 25.08.2023.
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.141/23 datës 24.05.2023 lëshuar nga Kompania Regionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjiellit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.2243 datë 06.07.2023.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.140 datë 06.02.2023.

Faqe 4 nga 5

- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.318, datë:27.04.2023.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-88 datë 05.07.2023.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 07Nr.1021/03/530-31509, 07Nr.350-60074 datë 19.12.2023.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 2023 të datës 05.02.2024 të punuar nga gjeodeti i licensuar Xhavit S. Fetahu.
- Elaborati gjeomekanik
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-50879 datë 08.08.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.634 datë 03.08.2023.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Njoftimin për pagesë 07Nr.162/350-43781 datë 22.03.2024 (taksa administrative 53,926.01 € dhe taksa e infrastrukturës 16,452.15 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **70,378.17 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Pro Credit Bank me datë 26.03.2024, sipas faturës komunale nr.001293 të datës 22.03.2024.

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.198/350-43781 datë 08.04.2024*

Vendimi i dërgohet:

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



Faqe 5 nga 5