

Data: 15.05.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.290/350-17389

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, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016 neni 6 pika 4, Pëlqimin për ndërtimin e objektit rreth hapësirës së lokalitetit arkeologjik Hisari Nr.356-3 datë 21.09.2023 nga Instituti Arkeologjik i Kosovës, 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.350/17389 datë 21.03.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga **“EH GROUP” Sh.P.K, me përfaqësues Mefail Gashi dhe Nexhat Haliti** nga Suhareka, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“EH GROUP” Sh.P.K, me përfaqësues Mefail Gashi dhe Nexhat Haliti	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/17389 datë 21.03.2024
Adresa:	Suharekë		

Emri i Projektit:	“Kompleksi Bajraktari”
Emri i Projektuesit:	“DIARKO” Sh.P.K
Adresa:	Prizren
Emaili:	diarko@hotmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Ndërtesa dyshe)		
Adresa: Rr. “Zekë Bajraktari”-Suharekë		
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:

Faqe 2 nga 6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë | Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbaniz@misuhareke.org, rks-gov.net

Certifikatës me Nr.Ref.1050-2024 datë 21.03.2024 dhe Kontrata për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist me Nr.LRP.2640/2023 dhe Nr.Ref.618/2023 datë 16.02.2023.	02424-1	Y=7484966.951	Y=7484943.344	X=4690315.447	X=4690335.951
		Y=7484966.271	Y=7484943.244	X=4690333.049	X=4690335.947
		Y=7484964.174	Y=7484943.263	X=4690332.968	X=4690335.447
		Y=7484964.150	Y=7484943.553	X=4690333.603	X=4690335.459
		Y=7484963.251	Y=7484943.997	X=4690333.568	X=4690323.971
		Y=7484963.154	Y=7484943.712	X=4690336.056	X=4690323.960
		Y=7484968.600	Y=7484943.731	X=4690336.266	X=4690323.460
		Y=7484968.655	Y=7484943.826	X=4690334.858	X=4690323.463
		Y=7484969.154	Y=7484944.039	X=4690334.877	X=4690317.967
		Y=7484969.151	Y=7484943.940	X=4690334.977	X=4690317.963
		Y=7484968.340	Y=7484943.959	X=4690355.981	X=4690317.457
		Y=7484967.838	Y=7484944.442	X=4690355.962	X=4690304.969
		Y=7484967.842	Y=7484944.741	X=4690355.862	X=4690304.981
		Y=7484962.348	Y=7484945.202	X=4690355.649	X=4690293.041
		Y=7484962.344	Y=7484945.802	X=4690355.749	X=4690293.064
		Y=7484961.844	Y=7484946.036	X=4690355.730	X=4690287.017
		Y=7484961.855	Y=7484946.136	X=4690355.440	X=4690287.021
		Y=7484956.358	Y=7484946.659	X=4690355.228	X=4690273.482
		Y=7484956.347	Y=7484983.381	X=4690355.518	X=4690274.902
		Y=7484955.849	Y=7484982.369	X=4690355.498	X=4690301.092
Y=7484955.853	Y=7484969.968	X=4690355.398	X=4690300.613		
Kordinatat e vijës ndërtimore dhe lartësia mbidetare e caktuar nga IAK	PVN1 (Y=7484981.200 ; X=4690270.250 Hmax.obj 460m) PVN1 (Y=7484944.960 ; X=4690268.850 Hmax.obj 460m)				

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afarist banesor (Ndërtesa dyshe)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
18640.3 m ²			
Gabariti:	2394.61 m ²	Katshmëria:	B+2S+P+7
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës "Zekë Bajraktari"-kategoria rrugë transite në veri 9.0 m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese e rrugës "Zekë Bajraktari"- në veri 8m'

Përshkrimi
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore "EH GROUP" Sh.P.K, me përfaqësues Mefail Gashi dhe Nexhat Haliti nga Suhareka i lejohet ndërtimi i kompleksit me destinim banim dhe afarizëm me etazhitet B+2S+P+7.</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 parcela kadastrale 02424-1 që formon bllokun ndërtimore janë me destinim Banim me shumë njësi ZB-5 Sipërfaqe Urbane Qëndrore dhe është pajisur me Pëlqimin për ndërtimin e objektit rreth hapësirës së lokalitetit arkeologjik Hisari Nr.356-3 datë 21.09.2023 nga Instituti Arkeologjik i Kosovës.</p> <p>Objektet e kompleksit të përbërë nga dy 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 2394.61 m² sipas projektit të hartuar nga "DIARKO" Sh.P.K Prizren.</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 Instituti Arkeologjik i Kosovës, hartuesi i projektit dhe nga ky organ.</p>

Faqe3nga6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë Telefon: 029 271 318
 www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbani@msuhareke@rks-gov.net

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 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:
 - 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 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 ndërpres punimet dhe të njoftoj menjëherë Institutin Arkeologjik të Kosovës duke u bazuar në paragrafin 7.6 të nenit 7 të Ligjit Nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore.

- 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, Pëlqimin për ndërtimin e objektit rreth hapësirës së lokalitetit arkeologjik Hisari Nr.356-3 datë 21.09.2023 nga Instituti Arkeologjik i Kosovës 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.

Arsyetim

Aplikuesi "EH GROUP" Sh.P.K, me përfaqësues **Mefail Gashi** dhe **Nexhat Haliti** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/17389 datë 21.03.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit me dy lamella me destinim Banim dhe Afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.962/350-22555 datë 12.12.2023 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.03/24 datës:04.01.2024 lëshuar nga Kompania Regionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjiellit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.37 datë:05.01.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.02 datë:05.01.2024.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.128, datë:25.01.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-2 datë 10.01.2024- Drejtoria për Shërbime Publike dhe Emergjencë.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 07Nr.173/350-15206 datë 27.03.2024.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 03/2024 të datës 14.03.2024 të punuar nga gjeodeti i licensuar Adrian Kryeziu me Nr.Lic.162.
- Aktvendimin mbi lejen e rrënimt 07Nr.30/350-4871 datë 25.01.2024.
- Kërkesën 07Nr.104/29659 datë 08.05.2023, Informimin nga MKRS-QRTK Nr.123/3 datë 10.05.2023, Përgjigjen nga IAK për kërkesën e parashtruar nga DUP Komuna Suharekë Nr.123/4 datë 19.05.2023 nga MKRS-QRTK Prizren, Përgjigje në kërkesën e QRTK Prizren Nr.161-3 datë 18.05.2023 nga IAK, Njoftimin për QRTK Prizren Nr.248-3 datë 05.07.2023 nga IAK, Njoftimin nga IAK me numër 123/5 datë 06.07.2023 Nga MKRS-QRTK, Kërkesën për dalje në teren 07Nr.104-34849 datë 31.05.2023 dhe Nr.123/5 datë 01.06.2023, Kërkesën 11Nr.104-34837 datë 31.05.2023, Përgjigjen 11Nr-463-2722 datë 05.06.2023, Raportin e vizitës në terren 11Nr.463-36200 datë 07.06.2023 nga DSHPJGJK, Kërkesën 07Nr.350-42705 datë 10.07.2023 nga EH Group Shpk, Kërkesën 07Nr.629 datë 01.08.2023, Pëlqimin për ndërtimin e objektit të banimit rreth hapësirës së lokalitetit arkeologjik Hisar Nr.356-3 datë 21.09.2023 nga Instituti Arkeologjik i Kosovës, Raportin-njoftimin mbi gërmimet arkeologjike pranë Hisarit 07Nr.052-66199 datë 10.10.2023 nga IAK, Raportin përfundimtarë për gërmimet arkeologjike në Hisar datë 25.10.2023, Ftesën 07Nr.843 datë 01.11.2023, Përgjigjen përmes emailit datë 14.11.2023 dhe Përgjigjen përmes emailit datë 20.03.2024 nga DTK/MKRS.
- Elaborati gjeomekanik
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Aktvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.016-18609 datë 28.03.2024 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 01Nr.104-17465 datë 22.03.2024.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ

Faqe5nga6

Adresat: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë - Kosovë | Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizimisuhareke@rks-gov.net

06/2017 datë 23.05.2017.

- Njoftimin për pagesë 07Nr.224/350-17389 datë 19.04.2024 (taksa administrative 63,059.25 € dhe taksa e infrastrukturës 22,072.06 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **85,131.31 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C datë 22.04.2024, sipas faturës komunale nr.001294 të datës 22.04.2024.

Me këtë Aktvendim lejohet plotësim ndryshimi i Kushteve Ndërtimore 07Nr.962/350-22555 datë 12.12.2023 sa i përketë ISHPKZH nga 40% në 35%, ISN nga 3.0 në 2.8, % e gjelbërimit nga 40% në 45% konform ndryshimit të zgjidhjes së projektit nga atij të pajisur me kushte ndërtimore, ndërsa pjesa tjetër e kushteve ndërtimore të lartcekura mbetet e pa ndryshuar, e që është në pajtueshmëri me nenin 15 paragrafi 3, dhe nenit 17 paragrafi 3 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për pregaditjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për kategorinë e parë dhe të dytë të ndërtimëve datë 23.05.2017.

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, Pëlqimin për ndërtimin e objektit rreth hapësirës së lokalitetit arkeologjik Hisari Nr.356-3 datë 21.09.2023 nga Instituti Arkeologjik i Kosovës, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejës 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.

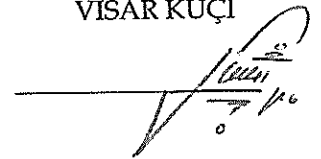
Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.290/ 350-17389 datë:15.05.2024

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- QRTK, Prizren
- IAK, Prishtinë
- ITK-MKRS-së, Prishtinë
- DSHPJK;
- Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI



Faqe6nga6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbani/misuhareke@rks-gov.net