



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 05.06.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.327/350-12001

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 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 01Nr.16-423 date 26.01.2011, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.16-9367 datë 31.12.2021 si dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 2022-2030, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**A K T V E N D I M**  
**(M B I L E J E N N D Ë R T I M O R E)**

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	ImmolInvest SH.P.K me përfaqësues Edin Berisha	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-12001 datë 21.02.2024

Emri i Projektit:	<b>Objekt Shumëbanesor me afarizëm</b>		
Emri i Projektuesit:	<b>“Constrix” SH.P.K</b>		
Adresa:	<b>Rruga “Ndue Përlleshi”, Prishtinë</b>		
Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Objekte në Varg, Lamela A,B,C,D)</b>			
Adresa: Segment i Rrugës ”Ismajl Qemajli”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: <b>Suharekë</b>	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
<b>Pronë private e Sejdi dhe Qemajl Berisha sipas çertifikatës 11-463-1874/2024 datë 04.06.2024</b>	<b>3000-1 dhe 3000-2</b>	<b>Y= 7486067.795</b>	<b>X= 4690901.725</b>
		<b>Y= 7486037.339</b>	<b>X= 4690899.265</b>
		<b>Y= 7486037.383</b>	<b>X= 4690898.721</b>
		<b>Y= 7486027.819</b>	<b>X= 4690897.706</b>
		<b>Y= 7486026.385</b>	<b>X= 4690878.324</b>
		<b>Y= 7486050.863</b>	<b>X= 4690880.301</b>
		<b>Y= 7486051.148</b>	<b>X= 4690876.771</b>
		<b>Y= 7486045.564</b>	<b>X= 4690876.320</b>
		<b>Y= 7486046.560</b>	<b>X= 4690863.980</b>
		<b>Y= 7486052.145</b>	<b>X= 4690864.431</b>
		<b>Y= 7486052.429</b>	<b>X= 4690860.914</b>
		<b>Y= 7486059.153</b>	<b>X= 4690777.665</b>
		<b>Y= 7486070.686</b>	<b>X= 4690865.929</b>

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
<b>Objekte në Varg (Lamela A,B,C,D)</b>			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
<b>Kategoria II</b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
<b>20290.57m<sup>2</sup></b>			
Gabariti	<b>4040.10m<sup>2</sup></b>	Etazhiteti:	<b>B+P+4</b>
Vija rregullative	<b>Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.886/350-70325 datë 13.11.2023</b>	Vija ndërtimore	<b>Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.886/350-70325 datë 13.11.2023</b>

### P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit ImmoInvest SH.P.K me përfaqësues Edin Berisha nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Objektivit Shumëbanesor me afarizëm (Lamela A,B,C,D) me etazhitet B+P+4 duke mos e tejkaluar 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 vendin e quajtur Jazi në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 3000-1 dhe 3000-2 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme – ZB4 (Zonë Banimi me shumë njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “Contrix” SH.P.K, Prishtinë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+4. Ndërtimi i objektivit të bëhet konform Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.886/350-70325 datë 13.11.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 4040.10m<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 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 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 adekuate 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.
- 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 investitorit ImmoInvest SH.P.K me përfaqësues Edin Berisha nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-12001 datë 21.02.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të Objektit Shumëbanesor me afarizëm (Lamela A,B,C,D) me etazhitet B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.886/350-70325 datë 13.11.2023,
- Kontratë mbi Bashkimin e Paluajtshmërive LRP.nr.254/2024 datë 22.03.2024 (kopje),
- Pëlqim LRP.nr.13426/2023 dhe Pëlqim LRP.nr.13427/2023,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.18/24 datë 23.01.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 508 datë 08.02.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.27 datë 08.02.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.224 datë 26.02.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.207/350-5192 datë 12.04.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-25 datë 13.03.2024,
- 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.27/2024 datë 21.05.2024 nga gjeodeti i licensuar Granit Zhuri "Geo&Matje",
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.255/2024 datë 16.05.2024,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-17006 datë 19.03.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.306/350-12001 datë 24.05.2024, taksë administrative

75,792.30€ dhe taksa e Infrastruktues 21,870.18€, gjithësej në shumë prej 97,662.46€, sipas faturës komunale nr. 001306 e paguar në NLB Banka (e-Banking) me datë 28.05.2024.

- 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.327/350-12001 datë 05.06.2024***

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

Drejtori i Drejtorisë:  
**Visar KUÇI**