



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 28.06.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.423/350-25503

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)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Dielli BL SH.P.K me përfaqësues Bashkim Lumi nga Suhareka	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-25503 datë 03.05.2024

Emri i Projektit:	Kompleksi afaristo-bansor "Dielli"		
Emri i Projektuesit:	"Hexagon Construction" ShPK		
Adresa:	Rruga "Brigada 123", Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Objekte dysh, Lamela A,B)			
Adresa: Rruga "Luigj Nikolla" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë private e Bashkim Halil Lumi sipas çertifikatës 2067/2024 datë 25.06.2024	2816-1	Y= 7486343.622 Y= 7486355.108 Y= 7486355.187 Y= 7486361.860 Y= 7486368.885 Y= 7486368.927 Y= 7486379.331 Y= 7486385.561 Y= 7486353.100 Y= 7486341.255	X= 4691773.364 X= 4691777.833 X= 4691777.631 X= 4691780.228 X= 4691778.840 X= 4691779.053 X= 4691776.997 X= 4691792.078 X= 4691796.926 X= 4691789.449
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekte në Varg (Lamela A,B)			

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
3293.90m²			
Gabariti	677.20m²	Etazhiteti:	B+P+4
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore:07Nr.594/350-35550-42988 datë 18.07.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.594/350-35550-42988 datë 18.07.2023

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Dielli BL SH.P.K me përfaqësues Bashkim Lumi nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor “Dielli” (Lamela A,B) 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 objektit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në vendin e quajtur Pojata në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 2816-1 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: “Hexagon Construction” ShPK.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+4. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore:07Nr.594/350-35550-42988 datë 18.07.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 667.20m².

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 objektit. 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 nevojat 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 miratuara 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 investitori Dielli BL SH.P.K me përfaqësues Bashkim Lumi nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-25503 datë 03.06.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të Kompleksi afaristo-banesor "Dielli" me etazhitet B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.594/350-35550-42988 datë 18.07.2023
- Kontratë mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.206/2024 datë 07.12.2023,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.214/23 datë 31.07.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 3741 datë 05.10.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.315 datë 02.08.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.697 datë 11.09.2023,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.941/350-59709 datë 07.12.2023,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-112 datë 12.09.2023,
- 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 datë 22.01.2024 nga kompania e licensuar Geo Limit SHPK
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Deklaratë/Pëlqim LRP.nr.11926/2023 datë 10.10.2023,
- Vendim për shpalljen e interesit të përgjithshëm 01Nr.016-13680 datë 29.02.2024,
- Dokumentacion mbi rregullimin e infrastrukturës 01Nr.104-25593 datë 07.05.2024,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-26643 datë 13.05.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.320/350-25503 datë 03.06.2024, taksa administrative 13,244.60€ dhe taksa e Infrastruktures 3810.84€, gjithësej në shumë prej 17,055.40€, sipas faturës komunale nr. 001310 e paguar në Banka Ekonomike me datë 06.06.2024.

- 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 Lejes 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.423/350-25503 datë 28.06.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

