



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 12.07.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.455/350-75897

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**  
**(MBI LEJEN NDËRTIMORE)**

**Kjo leje ndërtimore i lëshohet:**

Emri:	<b>Bruti Group SHPK me përfaqësues Arben Ahmetaj</b>	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-75897 datë 04.12.2023

Emri i Projektit:	<b>“Kompleksi Amara”</b>		
Emri i Projektuesit:	<b>“KIC PLANN” ShPK</b>		
Adresa:	<b>Rruga “Tring Smajli”, Prishtinë</b>		
Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Objekte Dysh, Lamela A dhe B)</b>			
Adresa: Rruga <b>“Hajdin Berisha”, Suharekë</b>			
Zona(t) Kadastrale: <b>Suharekë</b>	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
<b>Pronë private e Mustaf Berisha, Zenel Berisha dhe Shefket Berisha sipas çertifikatës 11-463-2177/2024 datë 09.07.2024</b>	<b>1086-1</b>	<b>Y= 7485994.419</b>	<b>X= 4691487.882</b>
	<b>1084-9</b>	<b>Y= 7485974.047</b>	<b>X= 4691490.624</b>
	<b>1087-1</b>	<b>Y= 7485974.316</b>	<b>X= 4691492.626</b>
		<b>Y= 7485972.090</b>	<b>X= 4691492.926</b>
		<b>Y= 7485971.698</b>	<b>X= 4691490.017</b>
		<b>Y= 7485973.122</b>	<b>X= 4691489.825</b>
		<b>Y= 7485970.524</b>	<b>X= 4691470.528</b>
		<b>Y= 7485959.167</b>	<b>X= 4691467.898</b>
		<b>Y= 7485957.355</b>	<b>X= 4691468.276</b>
		<b>Y= 7485956.687</b>	<b>X= 4691470.001</b>
		<b>Y= 7485963.344</b>	<b>X= 4691519.456</b>
		<b>Y= 7485976.955</b>	<b>X= 4691517.624</b>
		<b>Y= 7485975.701</b>	<b>X= 4691508.309</b>
		<b>Y= 7485996.786</b>	<b>X= 4691505.470</b>

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
<b>Objekt Dysh</b>			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
<b>Kategoria II</b>			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
<b>8198.30m<sup>2</sup></b>			
Gabariti	<b>1056.10m<sup>2</sup></b>	Etazhiteti:	<b>B+P+7</b>
Vija rregullative	<b>Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.651/350-14497 datë 08.08.2023</b>	Vija ndërtimore	<b>Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.651/350-14497 datë 08.08.2023</b>

### P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Bruti Group SHPK me përfaqësues Arben Ahmetaj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksit "Kompleksi Amara" me etazhitet B+P+7 duke mos e tejkuluar 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 parcelat kadastrale 1084-9, 1086-1 dhe 1087-1 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore – ZShP5 (Zonë Banimi me shumë njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: "KIC PLANN" ShPK, Prishtinë.

Objekti ka karakter të përherëshëm me etazhitet B+P+7. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.651/350-14497 datë 08.08.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 1056.10m<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 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 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 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 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.
- Para aplikimit për certifikim 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 investitori Bruti Group SHPK me përfaqësues Arben Ahmetaj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-75897 datë 04.12.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e "Kompleksi Amara" me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.651/350-14497 datë 08.08.2023,
- Kontratë për Konstituimin e servitutit të përhershëm të kalimit LRP.nr.248/2024 datë 15.05.2024,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.312/23 datë 31.10.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 4285 datë 16.11.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.410 datë 06.11.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.998 datë 04.12.2023,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.1026/350-71879 datë 21.12.2023,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-145 datë 30.11.2023,
- 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 Nr.29/2024 datë 05.07.2024 nga kompania e licensuar Geo Limit SHPK,
- Kopje e dokumentit Identifikues,

- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-31362 datë 05.06.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.437/350-75897 datë 08.07.2024, taksa administrative 29647.24€ dhe taksa e Infrastruktues 7635.69€, gjithësej në shumë prej 37,28293€, sipas faturës komunale nr.001331 e paguar në Teb SH.A me datë 09.07.2024.
- 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.455/350-75897 datë 12.07.2024**

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

Drejtori i Drejtorisë:

**Visar KUÇI**

