



Data:02.08.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.556/350-41778

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.350/41778 datë 31.07.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga **“ONI 3 CAPITAL” Sh.P.K**, me përfaqësues Shkëlzen Kavaja, DUPM lëshon këtë:

AKTVENDIM (MBI LEJEN NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“ONI 3 CAPITAL” Sh.P.K , me përfaqësues Shkëlzen Kavaja	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/41778 datë 31.07.2024
Adresa:	Suharekë		

Emri i Projektit:	Shërbime tregtare-Lokal Afarist
Emri i Projektuesit:	“DAKA Invest” SH.P.K
Adresa:	Prizren
Emaili:	dakainvest.shpk@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I- SHËRBIME TREGTARE – LOKAL AFARIST- ZSHP-4			
Adresa: Rr.“Skenderbeu”-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Nr.ref.11-463-2418/2024 datë 31.07.2024 pronë Agim (Zejnel) Shala, Kontratës për Qeramarrje të Paluajtshmerisë LRP.nr.8810/2024 date 25.06.2024	00603-6	Y=7484541.488 Y=7484559.879 Y=7484561.586 Y=7484543.194	X=4691072.765 X=4691077.533 X=4691070.951 X=4691066.182

Lloji i ndërtimit të propozuar:
Objekt afarist- SHËRBIME TREGTARE–OBJEKT I PËRKOHSHEM, TREGTI ME PAKICË, LOKAL AFARIST
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Faqe2nga5

Kategoria I			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00 për objektin:			
129.2 m ²			
Gabariti:	19.0m' x 6.8m'	Katshmëria:	P+0
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës ekzistuese në veri 10.5 m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese në veri 7.0m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **“ONI 3 CAPITAL” Sh.P.K.**, me përfaqësues Shkëlzen Kavaja nga Suhareka i lejohet ndërtimi i objektit me destinim **shërbime tregtare –tregti me pakicë, lokal afarist** me etazhitet P+0.

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 00603-6 sipas çertifikatës me numër referues Nr.ref.11-463-2418/2024 datë 31.07.2024 pronë e Agim (Zejnel) Shala dhe Kontratës për Qeramarrje të Paluajtshmerisë LRP.nr.8810/2024 date 25.06.2024 është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane e përgjithshme ZSHP-4, Zonë për shfrytëzim të përzier.

Objekti ka karakter të përkohshëm në periudhë 10 vjeqare sipas Kontratës për Qeramarrje të Paluajtshmerisë LRP.nr.8810/2024 date 25.06.2024 dhe katëshmëri P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 310.08 m² sipas projektit të hartuar nga **“DAKA Invest” SH.P.K.**

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.

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 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 çertifikatë të përdorimit.
 - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit në 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 adekuata 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 investitori 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi **“ONI 3 CAPITAL” Sh.P.K.**, me përfaqësues Shkëlzen Kavaja nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/41778 datë 31.07.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim shërbime tregtare–tregti me pakicë, lokal afarist, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushteve Ndërtimore 07Nr.475/350-38625 datë 22.07.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.183/24 datës 22.07.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjiellit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.152 datë 23.07.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.222 datë 25.07.2024
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.781, datë 30.07.2024
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 178/2024 të datës 04.07.2024 të punuar nga gjeodet i licensuar Adriatik Fetiu.
- Deklaratën me numër LRP.Nr.10601/2024 datë 16.07.2024
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues

Njoftimin për pagesë 07Nr.551/350-41778 datë 01.08.2024, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **310.08 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë

Faqe 4 nga 5

dëshmia nga Posta-Qendra Regjionale Prizren me datë 01.08.2024, sipas faturës komunale nr.001340 të datës 01.08.2024.

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 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.556/350-41778 datë 02.08.2024*

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI

