



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 03.09.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.670/350-36761

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.016-21653 datë 29.03.2019, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 28.10.2022, 2021-2029 si dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 2022-2030 dhe DUPM në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M
(MBI LEJEN NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"Profil Metali" me përfaqësues Jakup Muharrem Berisha	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-36761 datë 08.07.2024

Emri i Projektit:	“2 Kullat te Parku“		
Emri i Projektuesit:	95 Studio SH.P.K		
Adresa:	“Wesley Clark” Pejë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Ndërtesë Dyshe, Lamela A dhe B)			
Adresa: Segment i Rrugës “Ismajl Qemajli”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Jakup, Xhevat dhe Mehdi Berisha sipas certifikatës 11-463-1923/2024 datë 06.06.2024	3003-1 dhe 3003-2	Y= 7485969.937	X= 4690862.994
		Y= 7485970.350	X= 4690860.124
		Y= 7485971.537	X= 4690860.295
		Y= 7485975.432	X= 4690833.223
		Y= 7485951.033	X= 4690829.713
		Y= 7485946.725	X= 4690859.655
		Y= 7485929.899	X= 4690857.234
		Y= 7485934.207	X= 4690827.292
		Y= 7485909.808	X= 4690823.781
		Y= 7485905.912	X= 4690850.853
		Y= 7485907.100	X= 4690851.025
		Y= 7485906.687	X= 4690853.894

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë Dyshe (Lamela A dhe B)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit mbi kuotën 0.00:			
(5693.50+5693.50) = 11387.00m²			
Gabariti	(742m² +742m²)=1484m²	Etazhiteti:	2 (B+P+7)
Vija rregullative	Nga Aksi i profilin të rrugës së planifikuar – kategoria rrugë Banësore 4.25m'	Vija ndërtimore	Nga vija rregulluese 8.0m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit “Profil Metali” me përfaqësues Jakup Muharrem Berisha nga Suhareka i lejohej ndërtimi i Kompleksi afaristo-banësor “2 Kullat te Parku” (Lamela A dhe B), me etazhitet B+P+7 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 Bashqinë në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 3003-1 dhe 3003-2 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore – ZB5 (Zonë Banimi me shumë njësi). Objektet do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “95 Studio” SH.P.K, Pejë.

Objektet kanë karakter të përhershëm me etazhitet B+P+7. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.266/350-21433 datë 07.05.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë: (742m² +742m²)=1484m².

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 çertifikatë të përdorimit

- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit në 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 adekuata 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 investitori “Profil Metali” me përfaqësues Jakup Muharrem Berisha nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-36761 datë 08.07.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo-banesor “2 Kullat te Parku“ (Lamela A dhe B) me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.266/350-21433 datë 07.05.2024 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.223/2024 datë 22.04.2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.112/24 datë 14.05.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjetillit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 2630 datë 04.07.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.194 datë 01.07.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.565 datë 28.05.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.624/350-44452 datë 20.08.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-86 datë 17.07.2024,
- 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.155/2024 datë 21.08.2024 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të Përherëshëm të Kalimit LRP.nr.477/2024 datë 08.08.2024,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-49511 datë 22.08.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.658/350-36761 datë 29.08.2024 dhe Raport (njoftimi për pagesë) 07Nr.666/350-36761 datë 02.09.2024, taksa administrative 39,878.90€ dhe taksa e Infrastruktura 13,475.12€, gjithësej në shumë prej 53,354.00€, sipas faturës komunale nr.001352 me datë 30.08.2024 dhe nr.001353 me datë 02.09.2024 e paguar në Banka Teb Sh.A.

- 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.670/350-36761 datë 03.09.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

