



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 25.10.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.782/350-16595

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 datë 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, Vendim nga MMPHI nr.prot: 2348/24 datë 08.04.2024, Nr.A-66/24, 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:	SwissMAK Sh.P.K me përfaqësues Meriman Ahmetaj	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-16595 datë 18.03.2024
-------	--	---------------	--

Emri i Projektit:	“Pojata”		
Emri i Projektuesit:	“Bashkimi Projekt” Sh.P.K		
Adresa:	Prishtinë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Objekte në Varg në kuadër të blloqeve ndërtimore, Ndërtesa A dhe B)			
Adresa: Rruga “Enver Bytyqi”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Milaim Ibrahim Berisha, Qazim Ibrahim Berisha, Bekim Ibrahim Berisha dhe Enver Jashar Basha sipas çertifikatës 3591/2024 datë 24.10.2024	2935-0	Y= 7486184.042	X= 4691631.305
		Y= 7486200.025	X= 4691630.266
		Y= 7486200.025	X= 4691623.443
		Y= 7486184.025	X= 4691623.443
		Y= 7486200.012	X= 4691599.292
		Y= 7486184.025	X= 4691595.671
		Y= 7486200.012	X= 4691595.673
		Y= 7486210.051	X= 4691595.672
		Y= 7486210.751	X= 4691579.073
		Y= 7486204.737	X= 4691579.073
		Y= 7486204.737	X= 4691579.663
		Y= 7486184.025	X= 4691579.663

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë në Varg (Ndërtesa A dhe B)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit mbi kuotën 0.00:			
6053.50m ²			
Gabariti	833.50m ²	Etazhiteti:	2B+P+6 dhe 2B+P+4
Vija rregullative	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.376/350-30123 datë 31.05.2023	Vija ndërtimore	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.376/350-30123 datë 31.05.2023

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit SwissMAK Sh.P.K me përfaqësues Meriman Ahmetaj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor "Pojata" (Ndërtesa A dhe B), me etazhitet 2B+P+6 dhe 2B+P+4 në parcelen kadastrale 2935-0 me sipërfaqe 4013m² dhe pjesë e parcelës ndërtimore me sipërfaqe 2100m², pronë e Milaim Ibrahim Berisha, Qazim Ibrahim Berisha, Bekim Ibrahim Berisha dhe Enver Jashar Basha, sipas çertifikatës 3591/2024 datë 24.10.2024 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 parcelat kadastrale 2935-0 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qendrore ZB5 dhe Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme ZB4 (Zonë Banimi me shumë njësi). Ndërtimi i objektit do të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM, e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Objektet kanë karakter të përhershëm me etazhitet 2B+P+6 dhe 2B+P+4. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.376/350-30123 datë 31.05.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 833.50m².

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 e 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 njoftoj 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, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investori 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 çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi investitori SwissMAK Sh.P.K me përfaqësues Meriman Ahmetaj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-16595 datë 18.03.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo-banesor "Pojata" (Ndërtesa A dhe B) me etazhitet 2B+P+6 dhe 2B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.376/350-30123 datë 31.05.202 (kopje),
- Aktvendim 07Nr.189/350-16595 datë 04.04.2024,
- Ankesë 07Nr.615/20762 datë 08.04.2024 ndaj Aktvendimit 07Nr.189/350-16595 datë 04.04.2024,
- Aktpërcjellës 07Nr.016-22252 datë 16.04.2024,
- Vendim nga MMPHI nr.prot: 2348/24 datë 08.04.2024, Nr.A-66/24,
- Aktvendim për vazhdimin e Kushteve Ndërtimore 07Nr.536/350-28371 datë 30.07.2024 (kopje),
- Kontrata për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.17661/2022 datë 07.11.2022 (kopje),
- Kontrata për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.17818/2022 datë 10.11.2022 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.184/23 datë 22.06.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjejsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 2639 datë 02.08.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.242 datë 02.06.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.361 datë 27.03.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.775/350-58651 datë 04.10.2023,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-87 datë 04.07.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.149/2023 datë 11.09.2024 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,

- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.424/350-31252 datë 01.07.2024 (kopje),
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-56436 datë 26.09.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.764/350-16595 datë 16.10.2024, taksa administrative 26,741.40€ dhe taksa e Infrastruktures 7,043.04€, gjithësej në shumë prej 33,784.44€ sipas faturës komunale nr.001358 e paguar në NLB BANKA Therandë me datë 16.10.2024.
- 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.782/350-16595 datë 25.10.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI