



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 30.09.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.731/350-33517

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, 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:	Arsa Construction SHPK me përfaqësues Armend Sadikaj	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-33517 datë 19.06.2024
-------	--	---------------	--

Emri i Projektit:	“Arsa Apartaments”		
Emri i Projektuesit:	Arsa Construction		
Adresa:	Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Ndërtesë Dyshe, Lamela A dhe B)			
Adresa: Rruga “Ismajl Qemajli”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Shaip Elshani, Enver Elshani dhe Arban Elshani sipas certifikatës 1737/2024 datë 21.05.2024	2998-0, 702-5, 702-6, 702-3 dhe 702-3	Y= 7485804.699	X= 4690956.689
		Y= 7485801.098	X= 4690956.093
		Y= 7485801.278	X= 4690955.007
		Y= 7485795.615	X= 4690954.069
		Y= 7485795.435	X= 4690955.154
		Y= 7485780.075	X= 4690952.608
		Y= 7485781.039	X= 4690946.788
		Y= 7485778.968	X= 4690946.444
		Y= 7485779.107	X= 4690945.606
		Y= 7485775.180	X= 4690944.955
		Y= 7485775.834	X= 4690941.009
		Y= 7485769.224	X= 4690939.913
		Y= 7485770.246	X= 4690933.747
		Y= 7485816.584	X= 4690941.427
		Y= 7485819.929	X= 4690957.186
		Y= 7485805.026	X= 4690954.716

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:			
6404.11m²			
Gabariti	704.81m²	Etazhiteti:	B+P+7
Vija rregullative	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.254/350-16278 datë 30.04.2024	Vija ndërtimore	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.254/350-16278 datë 30.04.2024

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Arsa Construction SHPK me përfaqësues Armend Sadikaj nga Suhareka i lejohe ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor "Arsa Apartaments" (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 Fshat në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 2998-0, 702-5, 702-6, 702-3 dhe 702-3

ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore – ZB5 (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 B+P+7. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.254/350-16278 datë 30.04.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 704.81m².

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 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 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.

Arsyetim

Aplikuesi investitori Arsa Construction SHPK me përfaqësues Armend Sadikaj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-33517 datë 19.06.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo-banesor "Arsa Apartaments" (Lamela A dhe B) me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.254/350-16278 datë 30.04.2024 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.155/2024 datë 12.03.2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.110/24 datë 10.05.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 1928 datë 15.05.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.133 datë 20.05.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.542 datë 17.05.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.637/350-38851 datë 26.08.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-61 datë 30.05.2024,
- 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.141/2024 datë 02.09.2024 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Feti, u,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.250/350-19204 datë 29.04.2024 (kopje),
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.251/350-19203 datë 29.04.2024 (kopje),
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-49518 datë 22.08.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.725/350-33517 datë 26.09.2024, taksa administrative 21710.40€ dhe taksa e Infrastruktues 7534.89€, gjithësej në shumë prej 29,245.30€ sipas faturës komunale nr.001355 e paguar në Raiffeisen Bank me datë 27.09.2024.

- 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.731/350-33517 datë 30.09.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

