



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 28.10.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.787/350-34914

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:	Cima SHPK me përfaqësues Bali Kabashi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-34914 datë 27.06.2024
-------	---	---------------	--

Emri i Projektit:	Kompleksi Banesor Afarist “Kodra”		
Emri i Projektuesit:	Cima Construction		
Adresa:	Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Ndërtesë Dyshe, Lamela 4 dhe 5)			
Adresa: Rruga “Milit Kryeziu”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Nexhat, Naim, Rustem dhe Shefket Kuqi sipas certifikatës 2779/2024 datë 20.08.2024 dhe 3608-24 datë 28.10.2024	2877-2, 584-4, 583-8, 583-5, 582,4 dhe 3007-0	Y= 7485398.994	X= 4691127.848
		Y= 7485402.881	X= 4691131.227
		Y= 7485403.274	X= 4691130.774
		Y= 7485408.256	X= 4691135.104
		Y= 7485408.879	X= 4691134.387
		Y= 7485412.615	X= 4691137.635
		Y= 7485414.55	X= 4691135.408
		Y= 7485421.899	X= 4691141.664
		Y= 7485423.998	X= 4691139.249
		Y= 7485424.451	X= 4691139.642
		Y= 7485425.719	X= 4691138.161
		Y= 7485423.984	X= 4691136.673
		Y= 7485430.916	X= 4691128.699
		Y= 7485431.703	X= 4691127.794
		Y= 7485438.495	X= 4691133.698

		Y= 7485440.816 Y= 748544.25 Y= 7485418.533 Y= 7485413.44 Y= 7485406.826 Y= 7485391.581	X= 4691140.022 X= 4691141.268 X= 4691168.551 X= 4691160.319 X= 4691149.629 X= 4691136.376
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë Dyshe (Lamela 4 dhe 5)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
7330.71m²			
Gabariti	924.10m²	Etazhiteti:	B+P+7
Vija rregullative	Nga aski i profilin të rrugës "Milit Kryeziu" në verilindje – kategoria Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse 5.25m’ Nga aski i profilin të rrugës së planifikuar në veriperëndim – kategoria Rrugë Rrugë Banesore 4.25m’	Vija ndërtimore	8.0m’

P e r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Cima SHPK me përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka i lejohej ndërtimi i Kompleksi Banesor Afarist "Kodra" (Lamela 4 dhe 5), 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 2877-2, 584-4, 583-8, 583-5, 582,4 dhe 3007-0 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.68/350-8554 datë 09.02.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 924.10m².

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 përmbajë 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; përsëkrim 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 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:
 - Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi;
 - 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;
 - 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 certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi investitori Cima SHPK me përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-34914 datë 27.06.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksi Banesor Afarist "Kodra" (Lamela 4 dhe 5) me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.68/350-8554 datë 09.02.2024 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.11576/2022 datë 15.07.2022 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.5785/2023 datë 11.05.2023 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.7101/2019 datë 12.11.2019 (kopje),
- Deklaratë – Pëlqim LRP.nr.2294/2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.50/24 datë 26.02.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjejsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 1484 datë 18.04.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.62 datë 12.03.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.299 datë 12.03.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.591/350-28899 datë 09.08.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0003491/24 datë 20.06.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Kopje e dokumentit Identifikues,

- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit datë 13.08.2024 nga gjeodeti i licensuar Xhavit S. Fetahu,
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.260/350-21634 datë 03.05.2024 (kopje),
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.261/350-21636 datë 03.05.2024 (kopje),
- Aktvendimit mbi Lejen e Rrenimit 07Nr.262/350-17303 datë 03.05.2024 (kopje),
- Pëlqim, Vërtetim LRP.Nr.11737/2023 datë 05.10.2023,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-52430 datë 03.09.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.739/350-34914 datë 01.10.2024, taksa administrative 25,118.91€ dhe taksa e Infrastruktues 8,471.81€, gjithësej në shumë prej 33,590.72€ sipas faturës komunale nr.001355 e paguar në Banka Kombetare Tregtare (e-MANDATI) me datë 18.10.2024.
- 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.787/350-34914 datë 28.10.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

