



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 04.11.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.795/350-25221

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:	Niti Construction DGGL me përfaqësues Isuf Hajdaraj	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje Ndërtimore: 07Nr.350-25221 datë 03.05.2024
-------	--	---------------	--

Emri i Projektit:	Objekti 5, 6 dhe 7		
Emri i Projektuesit:	Building Architecture Bureau		
Adresa:	Prishtinë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Ndërtesë në Varg, Lamela 5, 6 dhe 7)			
Adresa: Segment i Rrugës “Ismajl Qemajli”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pranë e Afrim Berisha, Mehmet Berisha, Bajram Elshani, Bujar Elshani, Burim Elshani dhe Bardhyl Elshani sipas certifikatës 11-463-3579/2024 datë 23.10.2024	2987-1 dhe 2987-2	Y= 7485946.919	X= 4690913.368
		Y= 7485939.550	X= 4690911.820
		Y= 7485939.769	X= 4690910.777
		Y= 7485930.726	X= 4690908.878
		Y= 7485934.152	X= 4690892.570
		Y= 7485929.460	X= 4690887.391
		Y= 7485956.090	X= 4690877.885
		Y= 7485912.357	X= 4690885.968
		Y= 7485904.644	X= 4690869.233
		Y= 7485917.972	X= 4690900.700
		Y= 7485884.176	X= 4690898.482
		Y= 7485871.600	X= 4690895.296
		Y= 7485883.954	X= 4690890.086
		Y= 7485901.065	X= 4690893.467

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë në Varg (Objekti 5, 6 dhe 7)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit mbi kuotën 0.00:			
13.550.70m²			
Gabariti	1767.54m²	Etazhiteti:	5 (B+P+7) dhe 6,7 (B+P+6)
Vija rregullative	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.812/350-40566 datë 16.10.2024	Vija ndërtimore	Sipas Kushteve Ndërtimore: 07Nr.812/350-40566 datë 16.10.2024

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Niti Construction DGGL me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor "Objekti 5,6 dhe 7", me etazhitet 5 (B+P+7) dhe 6,7 (B+P+6) 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 2987-1 dhe 2987-2, 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 5 (B+P+7) dhe 6,7 (B+P+6). Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.812/350-40566 datë 16.10.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: $(717.765+432.73+617.047)=1767.54m^2$.

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 adekuate 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 miratuara 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 Niti Construction DGGL me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-25221 datë 03.05.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo-banesor "Objekti 5,6 dhe 7", sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.812/350-40566 datë 16.10.2024 (kopje),
- Kontratën për Bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr. LRP.2966/2023 datë 24.02.2023 (kopje),
- Kontratën për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.6071/2023 datë 18.05.2023 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.315/23 datë 09.11.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjiellit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 4448 datë 29.11.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.419 datë 09.11.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.349 datë 22.03.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.257/350-21599 datë 02.05.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-144 datë 29.11.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.42/2024 datë 03.04.2024 nga gjeodeti i licensuar Hekuran H. Demiri,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të Përherëshëm të Kalimit LRP.nr.183/2024 datë 27.03.2024,
- Vërtetim LRP.nr.16528/2024 datë 21.10.2024,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-42172 datë 01.08.2024,

- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.776/350-25221 datë 23.10.2024, taksa administrative 44,221.20€ dhe taksa e Infrastruktures 15,867.96€, gjithësej në shumë prej 60,89.16€ sipas faturës komunale nr.001360 e paguar në Banka Kombëtare Tregtare me datë 23.10.2024.
- 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 MMPH-së në Frishtinë, 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.795/350-25221 datë 04.11.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

