



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 15.11.2024

Numri i vroximit i lejes:

07Nr.835/350-57137

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrërimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M

(MBI LEJEN NDËRTIMORE – NDËRTESE NË VARG)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka	Adresa:	Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-57137 datë 01.10.2024

Emri i Projektit:	NDËRTESEË NË VARG		
Emri i Projektuesit:	“Green Project Studio” SH.P.K		
Adresa:	Rruga “Cen Dugolli”, Ferizaj		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI - NDËRTESEË NË VARG			
Adresa: Rruga ” Maksut Kuçi”, Lagjja “Rosuala” Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
sipas certifikatës 3258/2024 datë 27.09.2024 prona private Agim Kuçi dhe Fazli Kuçi	401-7 dhe 401-8 401-11 dhe 401-12	Y= 7484879.49	X=4691496.752
		Y= 7484880.93	X=4691485.42
		Y= 7484881.525	X=4691485.495
		Y= 7484881.642	X=4691484.578
		Y= 7484890.417	X=4691485.693
		Y= 7484901.558	X=4691488.04
		Y= 7484913.867	X=4691491.502
		Y= 7484924.285	X=4691489.995
		Y= 7484944.318	X=4691492.54
		Y= 7484934.5	X=4691499.63
		Y= 7484910.697	X=4691496.607
		Y= 7484888.861	X=4691497.943

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë në Varg (Lamela I,II dhe III)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
2309.90m²			
Gabariti	739.70m²	Etazhiteti:	P+2
Vija rregullative	Sipas Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.578/350-42696 datë 07.08.2024	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.578/350-42696 datë 07.08.2024

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K me përfaqësues Nol Paloka nga Suhareka i lejohej ndërtimi i Ndërtesës në Varg (Lamela I,II dhe III) me etazhitet P+2 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 Lagjen “Rosula” në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 401-7, 401-8, 401-11 dhe 401-12 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë Banimi me një Njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “Green Project Studio” SH.P.K, Ferizaj.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+2. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.578/350-42696 datë 07.08.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdheshë: 739.70m²

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 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 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 çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.
- Para aplikimit për çertifikim të objektit, investitori obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.

A r s y e t i m

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka me përfaqësues Nol Paloka, përmes kërkesës 07Nr.350-57137 datë 01.10.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Ndërtesë në Varg, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.578/350-42696 datë 07.08.2024,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.204/24 datë 12.08.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësajllimit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 3359 datë 20.08.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.240 datë 12.08.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.892 datë 27.08.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.721/350-52334 datë 26.09.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.183/2024 datë 30.09.2024 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2943/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2963/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim me mjete financiare LRP.nr.354/2024 datë 27.06.2024,
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim me mjete financiare LRP.nr.355/2024 datë 27.06.2024,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-59317 datë 15.10.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.781/350-57137 datë 24.10.2024, taksa administrative 6,582.46€ dhe taksa e Infrastruktues (1,157.81+1,157.81+1,157.81) 3,473.43€, gjithësej në shumë prej 10,055.89€, sipas faturës komunale nr. 001361 e paguar në ProCreditBank (e-Banking) me datë 29.10.2024.

- 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.835/350-57137 datë 15.11.2024

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

