



Data: 07.11.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.815/350-62507

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14, 15, 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, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 si dhe sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, kërkesës 07Nr.350/62507 datë 05.11.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJEN NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/62507 datë 05.11.2024
Adresa:	Suharekë		

Emri i Projektit:	Objekt afarist -Shërbime tregtare
Emri i Projektuesit:	“Arch Empire” L.L.C
Adresa:	Suharekë
Emaili:	archempire4@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II-OBJEKT DYSH, SHËRBIME TREGTARE- ZSHP-3

Adresa: Rr.”Skenderbeu”-SUHAREKË

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Nr.ref.3744/2024 datë 07.11.2024 pronë e Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi	00608-3	X=7484303.814	Y=4691020.102
		X=7484309.901	Y=4691021.597
		X=7484310.187	Y=4691020.432
		X=7484323.318	Y=4691023.654
		X=7484318.912	Y=4691013.389
		X=7484316.801	Y=4691022.055
		X=7484316.704	Y=4691022.031
		X=7484318.815	Y=4691013.365
		X=7484304.659	Y=4691009.89

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Objekt afarist- SHËRBIME TREGTARE

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Faqe2nga5

Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00 për objektin:			
524.9 m ²			
Gabariti:	260.9 m ²	Katshmëria:	P+1
Vija rregullative:	Nga aksi i profilin të rrugës ekzistuese “Skënderbeu” 11.5m’ në veri Nga aksi i rrugës së planifikuar qasëshe dykahëshe 2.75m’ në lindje Nga aksi i rrugës së planifikuar banesore 4.25m’ në jug	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese e rrugës “Skënderbeu” 5.0m’ në veri Nga vija rregulluese e rrugës qasëshe dykahëshe 5.0m’ në lindje Nga vija rregulluese e rrugës banesore 5.0m’ në jug

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi i lejohet ndërtimi i objektit me destinim afarizëm – shërbime tregtare me etazhitet P+1. Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 00608-3 sipas çertifikatës me numër referues 3744/2024 datë 07.11.2024 pronë e Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub-Urbane ZSHP-3, Zonë e shfrytëzimit të përzier. Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 260.9 m² sipas projektit të hartuar nga “Arch Empire” L.L.C dhe të aprovuar nga ky organ. Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi të bëhet në përputhje me dokumentet e aprovuara ndërtimore. Çfarëdo ndryshimi i projektit duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ. Poseduesi i Lejes 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 Lejen Ndërtimore. - Informata mbi Projektuesin. - Informata mbi Kontraktuesin. - 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 paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.
- Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. 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. Në rast të mos respektimit të Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga Projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç 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.
 - Obligohet investori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njëjtin ta transportojë në deponinë për trajtimin dhe deponimin e mbeturinave nga ndërtimi dhe demolimi i objekteve ndërtimore, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
 - Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimit teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi Besim Kuqi dhe Gazmend Kuqi nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/62507 datë 05.11.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim afarizëm-shërbime tregtare, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Plotësim ndryshimin e Kushteve Ndërtimore 07Nr.754/350-57345 datë 09.10.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.228/24 datës 03.09.2024 lëshuar nga Kompania Regionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vendimi Nr.4181 datë 09.10.2024 –Hidroregjioni Jugor Prizren.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.267 datë 04.09.2024.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1000, datë:17.09.2024.
- Pëlqimin për mbrojtjen nga zjarri Nr.03/03-120 datë 25.10.2024 nga DSHPME.
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 178/2024 të datës 24.10.2024 të punuar nga kompania e licensuar gjeodezike Adriatik Fetiu.
- Deklaratë me numër noterial LRP.nr.8573/2024 datë 20.06.2024
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues

Njoftimin për pagesë 07Nr.811/350-62507 datë 06.11.2024, parashtuesit të kërkesës i është caktuar

Faqe 4 nga 5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej 1,469.72 € dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Zyren Postare në Suharekë me datë 06.11.2024, sipas fakturës komunale nr.001365 të datës 06.11.2024.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, 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, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI 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.815/350-62507 datë 07.11.2024

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- DSHPJK;
- Dosjes së DUPM-së

