



Datë 28.02.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 100/350-65859

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve nenit 17, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031 neneve 44,47,48 lidhur me nenin 125, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.110-79262 datë 22.12.2023, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016 si dhe konform Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, DUPM ë Suharekë lëshnon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Visar, Naser, Muhamet dhe Negjat Basha	Email :	
Adresa:	Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-65859 datë: 29.11.2024

Emri i Projektit:	Kompleksi Afaristo banesor "EM-2"
Emri i Projektuesit:	"URBHOMES"
Investitor	"EM Invest Group" SH.P.K
Adresa:	Suharekë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II –(Ndërtesë në varg, Lamela 1,2 dhe 3)

Adresa: Suharekë			
Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë private e Visar, Naser, Muhamet dhe Negjat Basha, sipas certifikatës me numër referues 0/2025 datë 22.01.2025, dhe parcela 01211-2 pronë e Komuna e Suharekës "E drejta e shfrytëzimit për 99 vite" Visar (Sokol) Basha sipas certifikatës me numër referues 0/2025 datë 22.01.2025, ZK Suharekë	01209-0, 01210-1, 01210-2, dhe 01211-2	Y= 7486461.094	X=4691737.708
		Y= 7486462.064	X=4691719.183
		Y= 7486480.837	X=4691720.167
		Y= 7486502.836	X=4691739.291
		Y= 7486503.392	X=4691747.240
		Y= 7486482.443	X=4691748.704
		Y= 7486482.376	X=4691747.740
		Y= 7486471.459	X=4691738.251
		Y= 7486470.479	X=4691749.641
		Y= 7486472.349	X=4691776.376
		Y= 7486478.334	X=4691775.957
		Y= 7486479.080	X=4691786.631

		Y= 7486504.818 Y= 7486503.398 Y= 7486511.608 Y= 7486510.412	X=4691784.832 X=4691764.531 X=4691763.957 X=4691746.849
		Y= 7486482.080 Y= 7486481.388 Y= 7486481.719 Y= 7486488.314 Y= 7486498.090 Y= 7486500.932 Y= 7486501.437 Y= 7486500.984	X=4691786.522 X=4691796.695 X=4691801.433 X=4691822.625 X=4691821.941 X=4691810.265 X=4691798.852 X=4691785.200

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
NDËRTIM I RI – (Ndërtesë në varg, Lamela 1,2 dhe 3)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.0			
(3944.81+5610.49+2886.85)=12442.15m²			
Gabariti:	2643.02 m²	Etazhiteti:	B+P+4 dhe 2B+P+4
Vija rregullative:	Nga aksi i profilin të rrugës së planifikuar "Brigada 123" 16m' Nga aksi i profilin të rrugës së planifikuar Rrugë përmbledhse shpërndrse 5.25m	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 7m'

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Visar, Naser, Muhamet dhe Negjat Basha - Komuna Suharekë, i lejohe ndërtimi i objektit me destinim Afaristo-Banesor, Lamela 1 me etazhitet B+P+4 dhe Lamelat 2 dhe 3 me etazhitet 2B+P+4, 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 Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar në parcelën kadastrale 01209-0, 01210-1, 01210-2, dhe 01211-2, ZK Suharekë, është: Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme-Banim me shumë njësi dhe afarizëm, Kodi: ZSHP-4, dhe Sipërfaqe Urbane e përgjithshme-Banimi me shumë njësi, Kodi: ZB-4, Ndërtesat në Varg, Lamela 1 ,2 dhe 3, sipas Projektit kryesor hartuar nga: " URBHOMES" Suharekë. Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+4 dhe 2B+P+4. 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 2643.02 m² 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 informatat 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 së 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 investitori 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.
 - Para aplikimit për çertifikim të objektit, poseduesi i Lejes Ndërtimore (Investitori) obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.
 - 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.

Arsyetim

Aplikuesi Visar, Naser, Muhamet dhe Negjat Basha - Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/65859 datë: 29.11.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afaristo-Banesor, Lamela 1 me etazhitet B+P+4 dhe Lamelat 2 dhe 3 me etazhitet 2B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.779/350-57154 datë 23.10.2024 (Kopje)
- Vendimi 01-Nr-016-51843 datë 30.08.2024 dhe Kontratës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës së Suharekës 01-Nr-016-55172 datë 18.09.2024
- Vendim 01Nr.016-7444 datë 30.01.2025 dhe Marrveshje për ndarjen dhe definimin e banesave dhe afariste për Komunën Nr.01/351-10367 Ref.01Nr-016-052-2910 datë 19.02.2025
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok Nr.LRP.088/2024 Nr.Ref. 088/2024
- Deklarat nga pronari i parcelës fqinje LRP.nr.1924/2025
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.2243/24, datës: 04.11.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 4818 datë: 21.11.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.346 datë: 12.11.2024.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.1185, datë: 08.11.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.3946/24 datë 09.12.2024.
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.410-69669 datë 24.12.2024
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit të datës 27.02.2025 të punuar nga kompania e licensuar Gjeodete "GEO LIMIT" SH.P.K me Numër të licencës 50.
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.997/350-66380, datë 26.12.2024.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit për pagesë 07Nr.024/350-65859 datë 22.01.2025, taksë Administrative 47,607.06€ dhe taksa infrastrukturës 14,451.32€ gjithsej në shumën 62,058.37€ , sipas faturës komunale me Nr.001402 e paguar në TEB Sh.A, me datë 22.01.2025

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 Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqet 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.100/350-65859 datë 28.02.2025

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

