



Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Datë 22.04.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 202/350-13714

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 Rrënim 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 nenev 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:	Immoland sh.p.k, me përfaqësues Blerim Bajraktari	Email :	
Adresa:	Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-13714 datë: 06.04.2024

Emri i Projektit:	Kompleksi Afaristo banesor "Immoland"
Emri i Projektuesit:	"Immoland" SH.P.K
Adresa:	Suharekë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II –(Ndërtesa 4, Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)

Adresa: Rr."Motra Johana" Suharekë

Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.ref.1073/2025 datë 06.03.2025 dhe "Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok" LRP.nr.583/2024, REF.nr.583/2024	02946-1	Y= 7485414.947	X=4691410.819
	02809-3	Y= 7485421.000	X=4691410.870
		Y= 7485420.996	X=4691411.426
		Y= 7485439.418	X=4691411.582
		Y= 7485439.398	X=4691413.906
		Y= 7485445.682	X=4691413.961
		Y= 7485445.685	X=4691392.450
		Y= 7485414.416	X=4691392.183

Lloji i ndërtimit të propozuar:

NDËRTIM I RI – (Ndërtesa 4, Objekte në Varg, Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.0			
4252.5m²			
Gabariti:	607.7 m²	Etazhiteti:	2B+P+7
Vija rregullative:	Nga aksi i profilin të rrugës “Motra Johana”-kategoria rrugë banesore nga lindja 4.25m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 8.0m’

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Immoland sh.p.k, me përfaqësues Blerim Bajraktari - Komuna Suharekë, i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Afaristo-Banesor, me etazhitet 2B+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 Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar në parcelën kadastrale 02946-1, dhe 02809-3, ZK Suharekë, që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme (Zonë për shfrytëzim të përzier) sipas Projektit kryesor hartuar nga: “IMMOLAND” SH.P.K Suharekë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet 2B+P+7. 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 607.7 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 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 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 miratuara 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.
 - 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi Immoland sh.p.k me përfaqësues Blerim Bajraktari-Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/13714 datë: 06.03.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afaristo-Banesor, me etazhitet 2B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.180/350-12125 datë 16.03.2023 (Kopje)
- Aktvendim mbi bartjen e Kushteve ndërtimore 07Nr.180/350-12125 datë 16.03.2023 dhe Aktvendim mbi Leje ndërtimore 07Nr.713/350-21679 datë 12.09.2023 në emër të pronarëve Misin Gashi, Lulzim Gashi, Bekim Gashi, Kujtim Gashi dhe Naim Gashi të parcelave kadastrale 02946-1 dhe 02809-3 Zona kadastrale Suharekë, 07Nr.728/350-55614 datë 30.09.2024 (Kopje)
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP.nr.583/2024 Ref.nr.583/2024
- Aktvendim mbi Leje ndërtimore 07Nr.713/350-21679 datë 12.09.2023 (Kopje)
- Manuali i Matjeve për ndërtesën 3 nga gjeodeti i licensuar Hekuran Demiri me Numër të licencës 151.
- Raport për realizimin e punimeve në ndërtesën 3 me etazhitet 2B+P+7, nga udhëheqësi i vend ndërtimit I.D.N. Qendrim Bejtullahu.
- Procesverbal mbi kryerjen e kontrollit inspektues dhe gjendjen e hasur, nga drejtorja e inspeksionit datë 09.12.2024.
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.316/24, datës: 06.12.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 5247 datë: 12.12.2024.

- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.390 datë: 17.12.2024.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.1369, datë: 27.12.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.4067/25 datë 12.03.2025.
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.410-19828 datë 02.04.2025
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit të datës 11.03.2025 të punuar nga gjeodeti i licensuar Hekuran Demiri me Numër të licencës 151.
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.98/350-6934, datë 28.02.2025.
- 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.198/350-13714 datë 18.04.2025, taksë Administrative 16,739.8€ dhe taksa infrastrukturës 4,314.02€ gjithsej në shumën 21,053.82€, sipas faturës komunale me Nr.001422 e paguar në ProCredit Bank, përmes e-Banking me datë 18.04.2025

Me këtë Aktvendim lejohet plotësim ndryshimi i Kushteve Ndërtimore 07Nr.180/350-12125 datë 16.03.2023 sa i përket emërimit të objektit nga llamella 2 në Ndërtesa 4, ndërsa pjesa tjetër e kushteve ndërtimore të lartëcekuar mbetet e pandryshuar, e që është në pajtueshmëri me nenin 15 paragrafi 3, dhe nenin 17 paragrafi 3 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgaditjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimimi për kategorin e parë dhe të dytë të ndërtimeve datë 23.05.2017.

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 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.202/350-13714 datë 22.04.2025

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

