



Data: 08.04.2025

Numri i vërtetimit të lejes:

07Nr.179/350-65630

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, Rregullores mbi Rregullat dhe Procedurat për Ndërtimin e Objekteve 01-Nr-16-423, datë 26.01.2011, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimet në Bashkpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, 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.350/65630 datë 27.11.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga **Nazim Kryeziu** nga Suhareka, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Nazim Kryeziu	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/65630 datë 27.11.2024
Adresa:	Rr."Zekë Bajraktari" Suharekë		

Emri i Projektit:	"Objekt Afarist Banesor"
Emri i Projektuesit:	"VM ARCHITECTS" Sh.P.K
Adresa:	Prizren
Emaili:	info@vma-ks.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Ndërtesa dyshe)			
Adresa: Rr."Skendërbeu"-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatës me Nr.Ref.768/2025 datë 19.02.2025	00389-1	Y=7484652.407 Y=7484649.896 Y=7484655.641 Y=7484655.568 Y=7484680.466 Y=7484680.539 Y=7484686.311 Y=7484688.848	X=4691133.225 X=4691145.210 X=4691146.432 X=4691146.774 X=4691152.046 X=4691151.703 X=4691152.926 X=4691140.941

Lloji i ndërtimit të propozuar:
Objekt afarist banesor (Ndërtesa dyshe)
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:
Kategoria II

Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
2248.39 m ²			
Gabariti:	465.22m ²	Katshmëria:	B+P+4
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës "Skënderbeu" – 10.50 m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese e rrugës "Skënderbeu" – 7.0m'

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Nazim Kryeziu nga Suhareka i lejohet ndërtimi i objektit me destinim banim dhe afarizëm me etazhitet B+P+4. 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 00389-1 që formon bllokun ndërtimore është me destinim ZSHP-4 Sipërfaqe Urbane Përgjithshme – Zonë për shfrytëzim të përzier, Banim me shumë njësi dhe afarizëm. Objektet e kompleksit të përbërë nga dy lamella kanë karakter të përhershëm. 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 465.22 m² sipas projektit të hartuar nga "VM ARCHITECTS" Sh.P.K. Prizren. 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 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 certifikatë 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 adekuate 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 ndërpres punimet dhe të njoftoj menjëherë Institutin Arkeologjik të Kosovës duke u bazuar në paragrafin 7.6 të nenit 7 të Ligjit Nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore.

- 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 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 pranimi teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Ar s y e t i m

Aplikuesi **Nazim Kryeziu** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/65630 datë 27.11.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit me dy lamella me destinim Banim dhe Afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.154/350-12121 datë 21.03.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.174 datës:16.07.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjiellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.4023 datë:27.09.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.330 datë:31.10.2024.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1223, datë:25.11.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-117 datë 09.10.2024- Drejtoria për Shërbime Publike dhe Emergjencë.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 07Nr.833/350-58230 datë 14.11.2024.
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-41/2025 të datës 15.02.2025 të punuar nga gjeodeti i licensuar Luan J. Abazi.
- Elaborati gjeomekanik
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.016-12417 datë 24.02.2025 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 01Nr.104-11228 datë 24.02.2025.

- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Njoftimin për pagesë 07Nr.155/350-65630 datë 26.03.2025 (taksa administrative 8,491.01 € dhe taksa e infrastrukturës 1,891.35 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **10,382.36 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Banka për Biznes Thernadë datë 02.04.2025, sipas faturës komunale nr.001420 të datës 02.04.2025.

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 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.179/350-65630 datë 08.04.2025

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI

