



Data: 24.04.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.236/350-20495

**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, Rregullore për tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr-16-9367, datë 31.12.2014; neni 2, pika 2.1 dhe 2.2, 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.350/20495 datë 05.04.2024 dhe dokumenteve të paraqitura nga Nezir Kololli, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM  
(MBI LEJEN NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Nezir Kololli	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/20495 datë 05.04.2024
Adresa:	Suharekë		

Emri i Projektit:	Shërbime tregtare-Depo qeramikë
Emri i Projektuesit:	“GEO LIMIT” SH.P.K
Adresa:	Prishtinë
Emaili:	lyra.projekt@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I- SHËRBIME TREGTARE – TREGTI ME PAKICË, DEPO QERAMIKË- ZSHP-3			
Adresa: Rr. “Skenderbeu”-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Nr.ref.1127/2024 datë 22.03.2024 pronë e Nezir Kolollit	00604-9	Y=7484394.671 Y=7484403.967 Y=7484406.958 Y=7484397.662	X=4691042.868 X=4691044.827 X=4691030.637 X=4691028.677

<b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>
Objekt afarist- SHËRBIME TREGTARE –TREGTI ME PAKICË, DEPO QERAMIKË
<b>Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</b>
Kategoria I

Lloje 2024/5

<b>Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00 për objektin:</b>			
137.8 m <sup>2</sup>			
<b>Gabariti:</b>	14.50m' x 9.50 m'	<b>Katshmëria:</b>	PL
<b>Vija rregullative:</b>	Nga aski i profilit të rrugës ekzistuese në veri 10.5 m' Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar në jug 4.25 m'	<b>Vija ndërtimore:</b>	Nga vija rregulluese në jug 5m' Nga vija rregulluese në veri 5m'

<b>Përshkrimi</b>
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore <b>Nezir Kololli</b> i lejohet ndërtimi i objektit me destinim shërbime tregtare –tregti me pakicë, depo qeramikë me etazhitet PL.</p> <p>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 00604-9sipas çertifikatës me numër referues 1127/2024 datë 22.03.2024 pronë e Nezir Kolollit është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe rurale me intenzitet të lartë ZSHP-3, Zonë për shfrytëzim të përzier.</p> <p>Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri PL. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.</p> <p>Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 137.8 m<sup>2</sup> sipas projektit të hartuar nga "GEO LIMIT" SH.P.K.</p> <p>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.</p> <p><b>Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Të vendos tabelën informuese në vendndërtim me informata e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informata mbi Lejen Ndërtimore.</li> <li>- Informata mbi Projektuesin.</li> <li>- Informata mbi Kontraktuesin.</li> <li>- Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit.</li> </ul> </li> <li>• Duhet të siguroheni se kontraktuesi në vendndërtim i posedon dokumentet e mëposhtme: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Një kopje të kësaj leje ndërtimore.</li> <li>- Nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë, një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit.</li> <li>- Një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent.</li> <li>- Projektin Kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit.</li> <li>- Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, Kodin dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit.</li> <li>- 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.</li> <li>- Protokolet e miratuara të nevojshme për aplikim për çertifikatë të përdorimit.</li> <li>- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit në paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.</li> </ul> </li> </ul>

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 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 certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

### Arsy e t i m

Aplikuesi **Nezir Kololli** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/20495 datë 05.04.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim shërbime tregtare–tregti me pakicë, depo qeramikë, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushteve Ndërtimore 07Nr.156/350-12440 datë 21.03.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.70/24 datës 27.03.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjiellit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.1298 datë:04.04.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.48 datë 27.03.2024.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.401, datë:04.04.2024.
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-76/2024 të datës 29.03.2024 të punuar nga kompania e licensuar gjeodezike Luan J.Abazi.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues

Njoftimin për pagesë 07Nr.233/350-20495 datë 23.04.2024, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **330.60 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Capital Institucion Financiar J.B me datë 24.04.2024, sipas faturës komunale nr.001296 të datës 23.04.2024.

14/04/2024

14/04/2024

14/04/2024

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.236/350-20495 datë 24.04.2024*

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:  
VISAR KUÇI

