



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 15.07.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.456/350-78792

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 17 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 17 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, nenit 38 të UA Nr.24/2015 datë 31.12.2015 si dhe UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Rregulloren Nr.03/20216 për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkpronësi, duke u mbështetur në Hartën Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M
(M B I L E J E N N D Ë R T I M O R E)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Besimi Commerce SH.P.K me përfaqësues Besim Gashi nga Shtimja	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-78792 datë 20.12.2023
-------	--	---------------	--

Emri i Projektit:	Kompleksi afaristo-banesor "Suharekë" Objekti 2 dhe 3
Emri i Projektuesit:	LAND Studio SH.P.K
Adresa:	Rruga "Perandori Doklician" Nr.7, Prishtinë

Për punët ndërtimore në vijim: **KATEGORIA II, Vazhdim i kompleksit, Ndërtim i ri për objektin 2 dhe 3**

Adresa: Rruga "Gjergj Fishta", Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Malush Berisha, Jakup Berisha, Sherif Berisha, Mehdi Berisha, Ismet Berisha, Skender Berisha, Tahir Berisha, Enver Berisha, Agron Berisha dhe Hamdi Hoti sipas çertifikatës 11-463-2147/2024 datë 04.07.2024.	03005-0	Y= 7485692.332 Y= 7485707.273 Y= 7485726.586 Y= 7485714.683 Y= 7485711.623 Y= 7485706.975 Y= 7485702.848 Y= 7485705.085 Y= 7485703.910 Y= 7485701.673 Y= 7485713.407 Y= 7485726.639 Y= 7485749.028 Y= 7485741.920 Y= 7485734.361	X= 4691235.307 X= 4691247.795 X= 4691215.270 X= 4691208.203 X= 4691213.357 X= 4691210.629 X= 4691217.584 X= 4691218.912 X= 4691220.892 X= 4691219.564 X= 4691207.329 X= 4691215.180 X= 4691177.448 X= 4691173.231 X= 4691172.020

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt në Varg (objekti 2 dhe 3)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit (2 dhe 3) mbi kuotën 0.00:			
10924.44m²			
Gabariti:	1354.35m²	Etazhiteti:	2B+P+7
Vija rregullative:	Nga aksi i profilit të rrugës “Gjergj Fishta” kategoria rrugë banesore 4.25m’ Nga aksi i profilit të rrugës “Gjergj Fishta” kategoria rrugë qasëshe/dykahëshe 2.75 m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregulluese e rrugës “Gjergj Fishta” në verilindje 8.40m’ Nga vija rregulluese e rrugës “Gjergj Fishta” në juglindje 8.0m’

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Besimi Commerce SH.P.K me përfaqësues Besim Gashi nga Shtimja i lejohe ndërtimi i Kompleksit afaristo-banesor “Suharekë” objekti 2 dhe 3 me etazhitet 2B+P+7 duke mos e tejkalar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.

Lokacioni i objekti 2 dhe 3 është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 dhe janë vazhdim i ndërtimit të kompleksit afaristo banesor “Suharekë” të ndërtuar sipas Aktvendim mbi Kushte Ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021 dhe Aktvendim mbi Leje Ndërtimore 07Nr.627/350-33084 datë 23.11.2021 e cila është dëshmuar edhe me Raportin nga Inspektori i Ndërtimit 09Nr.455 datë 20.12.2023, në vendin e quajtur Fshat në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 03005-0 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore – ZB5 (Zonë Banimi me shumë njësi). Objektet (lamella 2 dhe 3) të ndërtohen sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: LAND Studio SH.P.K, Prishtinë.

Objektet (lamella 2 dhe 3) kanë karakter të përhershëm me etazhitet 2B+P+7. Ndërtimi i objekteve (lamella 2 dhe 3) të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.773/350-43536 datë 03.10.2023.

Objektet 2 dhe 3 janë lejuar të ndërtohen me sipërfaqe në përdhese: 1354.35m²

Kjo Leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse (dokumente të ofruara nga ana e palës gjatë tërë procesit të shqyrtimit të saj). Ndërtimi do të bëhet në përputhje me dokumentet teknike dhe juridike të aprovuara për ndërtim të objektit. Çfarëdo ndryshimi i projektit kryesor duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

Poseduesi i Lejës 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 Lejën Ndërtimore, Projektuesin, Kontraktuesin dhe 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’ për objektet 2 dhe 3
- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore. 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.
- 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;
- Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njejtin ta transportojë në deponinë për trajtimin e tyre, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi i Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi Besimi Commerce SH.P.K me përfaqësues Besim Gashi, përmes kërkesës 07Nr.350-78792 datë 20.12.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për vazhdimin e ndërtimit të Kompleksit afaristo-banesor “Suharekë” objekti 2 dhe 3 me etazhitet 2B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi Kushtet Ndërtimore: 07Nr.773/350-43536 datë 03.10.2023,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.340/23 datë 18.12.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjiellit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 92 datë 12.01.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.07 datë 12.01.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.12664 datë 29.12.2023,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.140/350-5006 datë 18.03.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0003017/24 datë 14.02.2024,
- Raport për Lejimin e Bashkimit të Objekteve nga Stat – ING, Prishtinë,

- Inqizimi gjeodezik të objektit sipas lejes 07Nr.627/350-33084 datë 23.11.2021 – përdhesa për kalkulim të shfrytzueshmëri të parcelës ndërtimore nga gjeodeti Adriatik Fetiu, Nr.190/2023 datë 12.06.2023,
- Deklaratë nga pronari i parcelës LRP.nr.1854/2024 datë 26.01.2024,
- Raport nga Inspektori i Ndërtimit 09Nr.455 datë 20.12.2023,
- Aktvendim mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021 (kopje),
- Marrëveshje për kompenzimin e pronës private me bonus ndërtimi në objekt 11Nr.55 datë 27.04.2021 (kopje),
- Aktvendim mbi Leje Ndërtimore 07Nr.627/350-33084 datë 23.11.2021 (kopje),
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Propozim – Kërkesë 07Nr.90/016-11487 datë 20.02.2024,
- Vendim 01Nr.016-13682 datë 29.02.2024,
- Vërtetim nga DShPJK datë 27.03.2024,
- Skicë terreni nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu datë 28.03.2024,
- Kërkesën 11-104-19834 datë 03.04.2024, Njoftim 11Nr.016-19772 datë 03.04.2024, Raporti i vlerësimit 021/463 datë 10.05.2024, Vendim 01Nr.016-29993 datë 30.05.2024, Deklaratë LRP.11111/2024 datë 20.06.2024, Kontratë 01Nr.016-34537 datë 25.06.2024,
- Koordinatat e vendosjes së Objekteve 2 dhe 3 sipas skicës së terrenit Nr.176/2024 datë 01.07.2024 nga Gjeodeti i Licensuar Adriatik Fetiu,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-36121 datë 04.07.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.438/350-78792 datë 08.07.2024, taksa administrative 40912.60€ dhe taksa e Infrastrukturës 1175243€, gjithësej në shumë prej 52,665.03€, sipas faturës komunale nr.001330 e paguar në NLB Banka me datë 09.07.2024.
- Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr.04/L-110, konform 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 të këtij Aktvendimi.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet 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.456/350-78792 datë 15.07.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

