



Datë 27.12.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 1014/350-57745

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 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, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës 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:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Cima sh.p.k me përfaqësues Bali Kabashi	Email :	
Adresa:	Fushë Kosovë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-57745 datë: 04.10.2024

Emri i Projektit:	Kompleksi Afaristo banesor "Eliza Park 1"
Emri i Projektuesit:	"Cima" sh.p.k
Adresa:	Suharekë
Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II –(Ndërtesë në varg, Ndërtesat A,B,C,D,E,F,G dhe H)			
Adresa: Suharekë			
Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë private e Ali, Imer, Ismet, Ahmet Elshani dhe Rifat, Egzon, Refki Berisha, sipas çertifikatave me Nr.ref. 3764/2024 datë 11.11.2024 dhe Nr.ref. 4011/2024 datë 10.12 .2024	02997-1,	Y= 7485850.398	X=4690580.585
	02997-3,	Y= 7485861.300	X=4690569.210
	02997-2,	Y= 7485880.558	X=4690595.838
	01972-4,	Y= 7485867.999	X=4690604.922
	01966-2,	Y= 7485868.057	X=4690605.003
	02867-6 dhe	Y= 7485880.617	X=4690595.919
	02814-1	Y= 7485904.015	X=4690628.272
		Y= 7485886.175	X=4690630.055
		Y= 7485919.729	X=4690605.552
		Y= 7485927.710	X=4690592.606
	Y= 7485936.024	X=4690590.837	
	Y= 7485942.703	X=4690662.233	

Faqe2nga6

		Y= 7485923.682	X=4690624.134
		Y= 7485899.453	X=4690645.650
		Y= 7485927.557	X=4690642.841
		Y= 7485930.760	X=4690657.898
		Y= 7485925.614	X=4690658.412
		Y= 7485925.813	X=4690660.402
		Y= 7485902.397	X=4690662.742
		Y= 7485927.663	X=4690642.858
		Y= 7485944.976	X=4690641.101
		Y= 7485946.580	X=4690648.641
		Y= 7485948.243	X=4690648.287
		Y= 7485953.408	X=4690672.569
		Y= 7485933.161	X=4690676.876
		Y= 7485930.118	X=4690662.571
		Y= 7485931.781	X=4690662.217
		Y= 7485933.182	X=4690676.974
		Y= 7485951.766	X=4690673.021
		Y= 7485953.904	X=4690683.071
		Y= 7485955.567	X=4690682.717
		Y= 7485960.753	X=4690607.097
		Y= 7485940.506	X=4690611.403
		Y= 7485942.189	X=4690711.148
		Y= 7485960.773	X=4690707.194
		Y= 7485966.620	X=4690734.679
		Y= 7485948.035	X=4690738.633
		Y= 7485947.866	X=4690738.319
		Y= 7485945.515	X=4690727.266
		Y= 7485943.148	X=4690727.770
		Y= 7485941.962	X=4690722.195
		Y= 7485938.686	X=4690722.892
		Y= 7485938.270	X=4690720.936
		Y= 7485926.287	X=4690723.484
		Y= 7485928.261	X=4690742.490

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
NDËRTIMI I RI – (Ndërtesë në varg, Ndërtesat A,B,C,D,E,F,G dhe H)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Gabariti:	4280.18 m²	Katshmëria:	B+P+5 dhe B+P+7
Vija rregullative:	Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar “Abdyl Ramaj” në jug 6.25m’. Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar Rrugë banesore – në lindje 4.25m’ Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar kategoria Rrugë banesore- në veri 4.25m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 8m’

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Investitorit Cima sh.p.k me përfaqësues Bali Kabashi - Komuna Suharekë, i lejohej ndërtimi i e objektit me destinim Afaristo-Banesor, ndërtesat A dhe B me etazhitet B+P+5 dhe ndërtesat C,D,E,F,G,H me etazhitet B+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 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 02997-1, 02997-3, 02997-2, 01972-4, 01966-2, 02867-6 dhe 02814-1, ZK Suharekë, është: Zonë e banimit me shumë njësi, Kodi: ZB 5, Ndërtesat e banimit me shumë njësi, Ndërtesat në Varg, A,B,C,D,E,F,G dhe H, sipas Projektit kryesor hartuar nga: "Cima" sh.p.k Suharekë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+5 dhe B+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 4280.18m².

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 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 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.
- 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi Cima sh.p.k me përfaqësues Bali Kabashi - Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/57745 datë: 04.10.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afaristo-Banesor, ndërtesat A dhe B me etazhitet B+P+5 dhe ndërtesat C,D,E,F,G,H me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.22/350-76857 datë 19.01.2024
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.774/2022 Nr. i Ref. 1777/2022
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP. 5045/2023 Nr. i Ref. 1298/2023
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.19480/2022 Nr. I Ref. 4601/2022
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.5886/2021 Nr. i Ref. 1414/2021
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP. 335/2022 Nr. i Ref. 072/2022
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.28/24, datës: 26.01.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësllësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 754 datë: 26.02.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.45 datë: 27.02.2024.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.300, datë: 12.03.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-53 datë 16.04.2024.
- Aktvendim mbi lejen e Rrënit 07Nr.819/350-53959 datë 27.11.2023
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.410-60778 datë 23.10.2024
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit të datës 11.11.2024 të punuar nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu me Numër të licencës 2.
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.634/350-27048, datë 23.08.2024.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- **Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë**

Faqe 5 nga 6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

- Kopje e dokumentit Identifikues
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit për pagesë 07Nr.876/350-57745 datë 11.12.2024, taksë Administrative 111,694.58€ dhe taksa infrastrukturës 37,868.61€ gjithsej në shumën 149,563.19€, sipas faturës komunale me Nr.001370 e paguar në Banka Kombëtare Tregtare (e-MANDATI), me datë 23.12.2024

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 Lejes Ndërtimore, 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.1014/350-57745 datë 27.12.2024

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



Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

Faqe 6 nga 6

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë - Kosovë Telefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net