



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr. 452/350-37309 datë: 16.06.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350/37309 datë: 12.06.2023
PËR/TO:	Drejtoria Komunale për Shëndetësi dhe Mirëqenje Sociale- Drejtori: Besa Kuçi Rr."Lidhja e Prizrenit" Suharekë.
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit, Drejtorinë për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër Dosje të Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	DREJTOR I DREJTORISË: VISAR KUÇI Zyrtar për ndërtimtar: Sedat Bytyçi inxh.dipl.ndërt .
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Lejen Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-37309 datë 12.06.2023 nga **Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenje Sociale** nga Suhareka, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim QMF (Qendër e Mjekësisë Familjare) në fshatin Duhël, Komuna e Suharekës, në parcelat kadastrale 1153-4, Z.K Duhël, pronë e Shtëpisë së Shendetit Suharekë- punkti Duhël dhe 1153-1 Z.K Duhël pronë e Komunës së Suharekës sipas çertifikatave të pronës me numër të lëndës 2523/2023 datë 22.05.2023. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

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, DUP në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Drejtoria Komunale për ShMS SUHAREKE Drejtori: Besa Kuqi	Email :	/
Adresa:	Rr."Lidhja e Prizrenit"-Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-37309 datë 12.06.2023

Emri i Projektit:	QENDER E MJEKESISE FAMILJARE P+1
Emri i Projektuesit:	"ARSA CONSTRUCTION" sh.p.k
Adresa:	Sopijë, Suharekë
Emaili:

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, Objekt i QMF DUHËL KATEG. II –Leje e përhershme			
Adresa: Rruga " Komuna" dhe "Ramiz Qatani" Duhel, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Duhël	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 2523/2023 datë 22.05.2023 pronë e Shtëpisë së Shendetit Suharekë-punkti Duhël dhe e Komunës së Suharekës	01153-4 ,	Y= 7489423.559	X=4696622.631
	01153-1	Y=7489432.477	X=4696615.878
		Y=7489445.801	X=4696633.475
		Y=7489436.883	X=4696640.475

Lloji i ndërtimit të propozuar:
Objekt I QMF-së
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:
Kategoria II
Sipërfaqja e përgjithshme bruto e Objektit
264.46 m ²
Sipërfaqja e përgjithshme neto e Objektit
214.95 m ²

Gabariti:	264.46 m ²	Katshmëria:	P+1
Vija rregullative:	Sipas Aktvendimiit mbi Kushtet Ndërtimore:07Nr.341/350-5955 datë 19.05.2023	Vija ndërtimore:	Sipas Aktvendimiit mbi Kushtet Ndërtimore:07Nr.341/350-5955 datë 19.05.2023

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenje Sociale nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Objektivit QMF me etazhitet P+1 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 HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në fshatin Duhël të Suharekës, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 001153-4 dhe 00513-1 ZK Duhël është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZSH3 (Sherbim Shëndetsor Shoqëror). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “Arsa Construction” Sh.p.k, Suharekë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.341/350-5955 datë 19.05.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 247.52m²

Kjo Leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse (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 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 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 Lejës Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur:

- Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi;
 - 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;
 - Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investitori 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 Komunal.

Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore. 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 vepohet 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:
- Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi.
 - 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.
 - Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Obligohet investitori 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenje Sociale nga Suhareka, Z Besa Kuqi Drejtor, përmes kërkesës 07Nr.350-37309 datë 12.06.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit QMF, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.341/350-5955 datë 19.05.2023(kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.138/23 datë 22.05.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" që nuk ka rrjet publik të ujsjellsit në fshatin Duhël datë 22.05.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.249 datë 08.06.2023,

Faqe 4 nga 5

- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.403 datë 31.05.2023,
- Pëlqim për dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-72 datë 15.06.2023 nga Drejtoria për Shërbime Publike Mjedis e Emergjencë.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit të projektuar sipas gjeodetit të Komunës Atdhe Buzhala.
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- 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.

Pala lirohet nga pagesa në pajtueshmëri me nenin 8.14.2 të Rregullorës 01Nr-16-12102 datë 01.12.2015 për tarifën ngarkesat dhe gjobat nga shërbimet dhe veprimtarit komunale.

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 dhe Planifikim – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.452 /350-37309 datë: 16.06.2023*

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

