



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Datë 30.06.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr. 527/350-38670

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 LEJEN NDËRTIMORE-OBJEKTI QMF)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Drejtoria Komunale për ShMS SUHAREKË Drejtori: Besa Kuqi	Adresa:	Rr."Lidhja e Prizrenit"-Suharekë
Email:	-	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-38670 datë 20.06.2023
Emri i Projektit:	QENDER E MJEKSISË 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			
Adresa: Rruga " Arif Gashi" Studençan, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të çertifikatës 2894-2023 datë 20.05.2023 P.SH SHKOLLA FILLORE 19.NËNDORI STUDENÇAN dhe 2966/2023 datë 26.06.2023	2270-0	Y= 7480357.739 Y=7480366.373 Y=7480380.457 Y=7480371.824	X=4690679.245 X=4696615.878 X=4690669.355 X=4690662.215
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt I QMF-së			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
247.52m²			
Gabariti	247.52m²	Etazhiteti:	P+1

Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.429/104-5965 datë 07.06.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.429/104-5965 datë 07.06.2023
Përshkrimi			
<p>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 tejkualuar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.</p>			
<p>Lokacioni i objektit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në fshatin Studençan të Suharekës, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 02270-0 është tokë ndërtimore me destinim sipas HZK-së, ZSH4 (Sherbime Komuniteti) dhe ZrT-3,(shfrytëzimet e lejuara dytësore-Shërbimet e Komunitetit duke përfshirë shërbimin fetar; në këtë rast shërbim i komunitetit QMF). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese:“Arsa Construction” Sh.p.k, Suharekë.</p>			
<p>Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.429/104-5965 datë 24.01.2023</p>			
<p>Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 247.52m²</p>			
<p>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.</p>			
<p>Poseduesi i Lejës Ndërtimore është i obliguar që:</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 ditarine 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 Kompetentpër 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 Lejës Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveç në rastet kur: 			

<ul style="list-style-type: none"> 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; <p>- Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.</p> <p>- 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 Komunal.</p> <p>Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.</p>	
A r s y e t i m	
<p>Aplikuesi Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenje Sociale nga Suhareka, Z Besa Kuçi Drejtor, përmes kërkesës 07Nr.350-37309 datë 20.06.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektiv QMF, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.429/104-5965 datë 07.06.2023(kopje), • Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.167/23 datë 12.06.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë, • Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit “Hidroregjioni Jugor” e ka në evidencë si konsumator të rregullt në rrjetin publik të ujsjellsit në QMF në Studençan datë 09.06.2023. • Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.266 datë 19.06.2023, • Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.487 datë 21.06.2023, • Pëlqim për dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-74 datë 19.06.2023 nga Drejtoria për Shërbime Publike Mjedis e Emergjencë. • Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike, • Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë, • Koordinatat e vendosjes së Objektivit 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. <p>Pala lirohet nga pagesa në pajtueshmëri me nenin 8.14.2 të Rregullorës 01Nr-16-12102 datë 01.12.2015 për tarifa ngarkesat dhe gjobat nga shërbimet dhe veprimtarit komunale.</p>	

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI-sënë 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.527/350-38670 datë 30.06.2023

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

