



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Datë 01.08.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.625/350-45115

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:

A K T V E N D I M

(MBI LEJEN NDËRTIMORE - OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Islam Balaj	Adresa:	Tërrnje
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-45115 datë 19.07.2023
Emri i Projektit:	SHTEPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	“URB HOMES”		
Adresa:	Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa: rruga “Guri i Diellit”			
Zona(t) Kadastrale: Delloc	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 2964/2023 datë 26.06.2023 pronë private e Islam Balaj	02403-0 me sipërfaqe të parcelës 4070m²	Y= 7493130.210 Y= 7493130.210 Y= 7493138.910 Y= 7493138.910 Y= 7493138.910	X=4683845.582 X=4683852.682 X=4683852.683 X=4483845.582 X=4683857.683
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
526.80m²			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			
414.65m²			
Gabariti	266.90m²	Etazhiteti:	P+1

Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.454/350-32842 datë 19.06.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.454/350-32842 datë 19.06.2023
-------------------	--	-----------------	--

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore Islam Balaj nga Tërrnja – Komuna Suharekë i lejohet ndërtimi i Objektivit individual me një njësi banimore 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.

Lokacioni i objektivit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Delloc të Suharekës, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 2403-0 ZK Delloc është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Rurale me intensitet të lartë – ZB1 (Zonë Banimi me një Njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “URB HOMES”, Suharekë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektivit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.454/350-32842 datë 19.06.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 266.90m²

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 objektivit. 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 certifikatë të përdorimit’
 - 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 Lejës Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveq 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 pjesje 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, 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 certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi Islam Balaj nga Tërrnja, përmes kërkesës 07Nr.350-45115 datë 19.07.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.454/350-32842 datë 19.06.2023 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.192/23 datë 03.07.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A datë 06.07.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.286 datë 04.07.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.569 datë 12.07.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit datë 20.07.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.611/350-45115 datë 27.07.2023, taksa administrative 1264.32€ dhe taksa e Infrastruktues 746.37€, gjithësej në shumë prej 2010.69€, sipas faturës komunale nr.001153 e paguar në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C me datë 28.07.2023.
- 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 dhe Planifikim – Komuna Suharekë

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.625/350-45115 datë 01.08.2023

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

