



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 09.10.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.795/350-33504

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 nenëve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM

(MBI LEJEN NDËRTIMORE-OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Gjini Construction SH.P.K	Adresa:	Rr."Maksut Kuçi", "Rosual"-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-33504 datë 25.05.2023
EmriiProjektit:	SHTEPI BANIMI P+1		
EmriiProjektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Emaili:	//		

Për punët ndërtimore në vijim: **NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE**

Adresa: **Rruga " Maksut Kuçi", Lagjja "Rosula" Suharekë**

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referencës të certifikates 3989/2023 datë 20.09.2023 parcelat 00369-12 pronë e Ismet Gashi, 00369- 18 pronë e Sylejman Gashi dhe 00369- 23 Azem Gashi, Arben Gashi dhe Femije Gashi	00369-12, 00369-18 dhe 00369- 23 parcelës kadastrale (169m ² +214m ² +71m ²) totali 454m ²	Y= 7484796.729	X=4691429.160
		Y= 7484800.447	X=4691428.206
		Y= 7484800.368	X=4691429.399
		Y= 7484807.684	X=4691428.681
		Y= 7484806.371	X=4691439.518
		Y= 7484796.093	X=4691438.844
		Y= 7484806.613	X=4691435.826
Y= 7484807.212	X=4691435.866		

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Objekt Individual me një njësi Banimore

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria I

Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:

252.1m²

Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:

210.20m²

Gabariti	121.5m ²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Nga aksi I profilit të rrugës së planifikuar-kategoria rrugë banesore 4.25m ² Nga aksi I profilit të rrugës se propozuar-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe 2.75m ²	Vija ndërtimore	E rrugës së planifikuar-kategoria rrugë banesore min 6.0m ² E rrugës së propozuar nga pala-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe min 6.0m ²

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Objektivit individual me një njësi banimore 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 Lagjen "Rosula" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelën kadastrale 369-12, 369-18 dhe 369-23 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë Banimi me një Njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: "Green Project Studio" SH.P.K, Ferizaj.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.213/350-15254 datë 23.03.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 121.5m²

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 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 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 miratuar 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;

- 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 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 kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-33504 datë 25.05.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektitme destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.213/350-15254 datë 23.03.2023(kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.54/23 datë 07.03.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 1111 datë 26.04.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.381 datë 04.04.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.288 datë18.04.2023,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronës
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.71/2023 datë 14.04.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2943/2023 dhe Nr.Ref.710/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2963/2023 dhe Nr.Ref.715/2023 datë 24.02.2023,
- Aktvendim mbi shtyrjen e afatit në procedurë administrative për dhënien e lejeve ndërtimore 07Nr.633/350-80718 datë 03.08.2023.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.503/350-33504 datë 23.06.2023, taksa administrative 605.04€ dhe taksa e Infrastruktues 365.94€, gjithësej në shumë prej 970.98€, e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 14.09.2023, sipas faturës komunale nr.001171 datë 12.09.2023,

Verejtje: para aplikimit per certifikat te perdorimit te objektit te behet bashkimi i parcelave kadastrale

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-sënë Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoriu për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.795/350-33504 datë 09.10.2023

Vendimi i dërgohet:

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

