



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 12.10.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.806/350-35895

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 rrërimi 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.350-35895 datë 06.06.2023
Emri i Projektit:	SHTEPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Email:	///		

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:	
Sipas çertifikates me numër referues3989-2023 datë 20.09.2023 parcelat 02934-5 pronë private e Rexhep Gashi, 02821-9 pronë private e Avdyll Kryeziu dhe Rexhep Kryeziu	2821-9, 2934-5 me sipërfaqe (273m ² +77m ²) totali 350m ²	Y= 7484734.313	X=4691353.471
		Y= 7484734.267	X=4691363.443
		Y= 7484728.519	X=4691361.637
		Y= 7484728.426	X=4691363.063
		Y= 7484724.879	X=4691361.400
		Y= 7484734.718	X=4691356.504
		Y= 7484734.122	X=4691356.465
		Y= 7484725.432	X=4691352.894
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
198.4 m²			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektit:			
160.1m²			

Gabariti	95.2m ²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Nga aksi i profililit të rrugës se planifikuar në jug-kategoria Rrugë Banesore 4.25m ²	Vija ndërtimore	min 6.0m ² nga vija rregulluese

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka i lejohej ndërtimi i Objektit 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 parcelat kadastrale 2821-9, 2934-5 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 përherëshëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.66/350-4064 datë 10.02.2023

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 95.2m²

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 certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit në 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 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;
 - 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.

Arsyetim

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-35895 datë 06.06.2023 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.66 /350-4064 datë 10.02.2023 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.09/23 datë 18.01.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr.512 datë 28.02.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.81 datë 06.02.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.111 datë 24.02.2023,
- 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.76/2023 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.506/350-35895 datë 20.06.2023, taksa administrative 476.16€ dhe taksa e Infrastruktura 278.10€, gjithësej në shumë prej 754.26€, e paguar në IFJB.VLLESA-CO me datë 14.09.2023, sipas faturës komunale nr.001174 datë 12.09.2023,

Vërejtje: Para aplikimit për certifikatë të përdorimit të objektit të bëhet 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.

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.806/350-35895 datë 12.10.2023

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtor i drejtorisë:
VISAR KUÇI

