



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 26.08.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.639/350-21292

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

A K T V E N D I M

(MBI LEJEN NDËRTIMORE – NDËRTESE NË VARG)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Shyhrete Hajradini	Adresa:	Rr."Besim Ndrecaj", Shirokë
Email:	albegarchitecture@gmail.com	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-21292 datë 11.04.2024

Emri i Projektit:	PROJEKTI I SHTËPIVE NË VARG P+1		
Emri i Projektuesit:	“Albeg Architecture” SH.P.K		
Adresa:	Rruga “Nënë Tereza”, Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI - NDËRTESE NË VARG			
Adresa: Rruga ”Besim Ndrecaj”, Shirokë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
sipas çertifikatës 11-463-2755/2024 datë 21.08.2024 prona e Shyhrete Hajradini dhe Xhemajl Elshani	00779-28 dhe 00779-29	Y= 7485449.440	X=4689265.011
		Y= 7485458.203	X=4689265.368
		Y= 7485459.259	X=4689257.405
		Y= 7485449.766	X=4689257.017
		Y= 7485462.952	X=4689166.897
		Y= 7485453.462	X=4689166.452
		Y= 7485463.281	X=4689158.846
		Y= 7485453.789	X=4689158.458
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë në Varg për (11) njëmbëdhjetë shtëpi			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
1623.82m ²			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektit:			

1377.97m²			
Gabariti	811.91m²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.41/350-77898 datë 01.02.2024	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.41/350-77898 datë 01.02.2024

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore Shyhrete Hajradini nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Ndërtesës në Varg për (11) njëmbëdhjetë shtëpi 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 ndërtesës në Varg është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Lagjen "Shirokë" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 779-28 dhe 779-29 ZK Sopijë - 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: "Albeg Architecture" SH.P.K, Suharekë.

Objeket kanë karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.41/350-77898 datë 01.02.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 811.91m²

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 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 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 adekuata 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:

- 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, 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.

Arsyetim

Aplikuesi Shyhrete Hajradini nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-21292 datë 11.04.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Ndërtesë në Varg për (11) njëmbëdhjetë shtëpi, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.41/350-77898 datë 01.02.2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.47/24 datë 21.02.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjetës "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 57 datë 03.04.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.82 datë 03.04.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.308 datë 15.03.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.534/350-30365 datë 30.07.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.129-188/2024 datë 09.08.2024 nga gjeodeti i licensuar Luan Abazi,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Deklaratë LRP.nr.799/2024 datë 09.01.2024 (kopje),
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-31361 datë 05.06.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.610/350-21292 datë 15.08.2024, taksa administrative 4,546.60 € dhe taksa e Infrastruktues 2,480.28 €, gjithësej në shumë prej 7,026.88 €, sipas faturës komunale nr. 001345 e paguar në Vllësa-Co me datë 15.08.2024.
- 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, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.639/350-21292 datë 26.08.2024

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

