



Datë 12.09.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.699/350-53806

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrëtimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve nenit 17, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031 neneve 44,47,48 lidhur me nenin 125, Rregullores mbi Rregullat dhe Procedurat për ndërtimin e objekteve 01Nr.16-423 datë 26.01.2011, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.110-79262 datë 22.12.2023 si dhe konform Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, DUPM ë Suharekë lëshnon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Drejtoria Shëndetësis dhe Mirëqenies Sociale – Komuna Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-53806 datë 10.09.2024
-------	---	---------------	--

Emri i Projektit:	Qendra e Mjekësis Familjare
Emri i Projektuesit:	“INNO GROUP” SH.P.K
Adresa e Projektuesit:	Rruga “Konstandin Kristoforidhi”, Prishtinë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II

Adresa: Rruga “Pavarësia”- Gjinoc - Suharekë			
Zona(t) Kadastrale:	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Gjinoc-Suharekë		Y= 7483621.296	X= 4686104.284
Çertifikatë me numër referues 2971/2024 datë 03.09.2024	01528-0	Y= 7483643.096	X= 4686104.284
		Y= 7483643.096	X= 4686092.884
		Y= 7483621.296	X= 4686092.884

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Qendra e Mjekësis Familjare			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja:	511.98m²	Etazhiteti:	P+1
Vija Rregullative:	Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.674/350-52520 datë 04.09.2024	Vija Ndërtimore:	Sipas Aktvendimit mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore: 07Nr.674/350-52520 datë 04.09.2024

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore për realizimin e projektit nga Drejtoria e Shëndetësis dhe Mirëqenies Sociale – Komuna Suharekë i lejohet “Ndërtimi i objektit për QMF” me etazhitet P+1, në parcelën kadastrale 01528-0, sipas çertifikatës me numër referues 2971/2024 datë 03.09.2024 ZK Gjinoc, Pronë e P.SH. Shkolla fillore “Mixheni”. Në përputhje me Detyrën Projektuese, Projektin kryesor për Qendër të Mjekësis Familjare nga “INNO GROUP” SH.P.K nga Prishtina si dhe kriteret, normat dhe planet tjera të aplikueshme për këtë kategori të ndërtimit.

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 ku sipas gjendjes së planifikuar, parcela kadastrale 01528-0 është Zonë e shërbimeve – ZSH4 të shfrytëzimit e lejuara dytësore – shërbimet e komunitetit.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1, me sipërfaqe bruto: 511.98m²

Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi do të bëhet në përputhje me dokumentet e aprovuara ndërtimore. Çfarëdo ndryshimi i projektit 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;
 - Informata mbi Projektuesin;
 - Informata mbi Kontraktuesin;
 - 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 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 Lejes 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, 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 dhe deponimin e mbeturinave nga ndërtimi dhe demolimi i objekteve ndërtimore, 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 Drejtoria e Shëndetësis dhe Mirëqenies Sociale me përfaqësues Besa Kuqi – Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/53806 datë 10.09.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit për QMF, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendim mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.619/350-41782 datë 19.08.2024,
- Aktvendim mbi plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore 07Nr.674/350-52520 datë 04.09.2024,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.216/24, datës 21.08.2024 lëshuar nga NPRM “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë,
- Vërtetim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren nr. 3445 datë 23.08.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.259 datë 23.08.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.928, datë 06.09.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-104, datë 11.09.2024 nga Drejtoria për Shërbime Publike Mjedis dhe Emergjencë,

- Pëlqim nga drejtori i DKA-së Remzi Bajselmani për DSHMS-në 06Nr.016/17941 datë 25.03.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, si dhe konform Projektit Kryesor "Qendra e Mjekësis Familjare" në Gjinoc-Suharekë dhe planeve të aplikueshme në Komunën e Suharekës si 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, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Pala lirohet nga pagesa në pajtueshmëri me nenin 22 pika 2 të Rregullores 01Nr.110-79262 datë 22.12.2023 për tarfiat, ngarkesat dhe gjobat nga shërbimet dhe veprimtarit komunale.

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.699/350-53806 datë 12.09.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

