



Datë 26.09.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 724/350-56138

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

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, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Reshat Nrecaj	Email :	nshsmartarchitect@gmail.com
Adresa:	Sallagrazhdë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-56138 datë: 25.09.2024

Emri i Projektit:	Fermë për dele P+0
Emri i Projektuesit:	N.Sh. "Smart Architecture"
Adresa:	Prizren
Emaili:	nshsmartarchitect@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I –Objekt i përkohshëm

Adresa: Fshati Sallagrazhdë, Komuna Suharekë

Zona Kadastrale: Sallagrazhdë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatat me Nr.ref.3194/2024 datë 23.09.2024 pronë e Alush, Emrush dhe Isuf Sopaj dhe "Kontratë mbi dhënien e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompensim" në afat prej 15 vitesh, me numër Nr.LRP.3135/2023	00865-3	Y= 7486795.215	X=4684466.181
		Y= 7486822.883	X=4684453.829
		Y= 7486817.787	X=4684442.415
		Y= 7486790.119	X=4684454.767
		Y= 7486829.753	X=4684468.678
		Y= 7486849.528	X=4684462.907
		Y= 7486847.287	X=4684455.228
		Y= 7486827.512	X=4684460.999

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Fermë për dele

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria I

Gabariti:	551.77 m²	Katshmëria:	P+0
-----------	-----------------------------	-------------	------------

Faqe2nga5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

Vija rregullative:	Nga aksi i profilin të rrugës publike- servitore 4.5m'	Vija ndërtimore:	Nga skaji i profilin të rrugës publike min 10.0m'
---------------------------	--	-------------------------	---

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore të përkohshme, Reshat Nrecaj nga fshati Sallagrazhdë, Komuna Suharekë i lejohet ndërtimi i objektit të përkohshëm me konstruksion metalik, fermë për dele me etazhitet P+0. Leja ka afat kohor për periudhën sa zgjatë marrveshja mes palëve "Kontratë mbi dhënien e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompensim" me numër Nr.LRP.3135/2023.

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar në parcelën kadastrale 00865-3, ZK Sallagrazhdë - Suharekë, është Zonë Bujqësore - Zb nën sistem të ujitjes përkatësisht shfrytëzimet e lejuara të veçanta; infrastruktura bujqësore (me shfrytëzim të lejuar të veçant) – Fermë për dele, sipas Projektit kryesor hartuar nga: N.Sh "Smart Architecture", Prizren.

Objekti ka karakter të përkohshëm me etazhitet P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese (378.73+173.04 m²) = 551.77m².

Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi 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 Lejes 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 informatat e mëposhtme:
 - Informata mbi Lejen 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 çertifikatë të përdorimit.
 - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.
- Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. 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.

Në rast të mos respektimit të Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.

- 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 miratuara 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.
 - o Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Obligohet investitori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njëjtin 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 dhe pranimit teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi Reshat Nrecaj nga fshati Sallagrazhde, Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/56138 datë: 25.09.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim fermë për dele me etazhitet P+0, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.652/350-41782 datë 28.08.2024 (kopje)
- Kontratë mbi dhënjën e tokës bujqësore në shfrytëzim me kompensim Nr. LRP.3135/2023 datë 01.03.2023
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.226/24, datës: 03.09.2024 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësjiellit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren datë: 03.09.2024.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.265 datë: 03.09.2024.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, Nr.1013, datë: 25.09.2024.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-103 datë 03.09.2024.
- Pëlqim nga Agjencia Pyjore e Kosovës për qasje në parcelë Nr.3418 datë 13.08.2024
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 140/2024 të datës 03.09.2024 të punuar nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu me Numër të licencës 2.
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.706/350-52606, datë 24.09.2024.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Në bazë të rregullorës për Taksa, Tarifa dhe Gjobat Komunale në Komunën e Suharekës 01Nr.110-79262 të datës 22.12.2023, neni 22 pika 4, parashtruesi i kërkesës Reshat Nrecaj lirohet nga taksa.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, 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.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqet 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.724/350-53806 datë 26.09.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

