



Datë: 13.11.2024

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.830/350-63162

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 Rrërimi 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, 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 e Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Drejtoria e Shërbimeve Publike dhe Emergjencë – Komuna Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/63162 datë 08.11.2024
-------	--	---------------	--

Emri i Projektit:	Xhami
Emri i Projektuesit:	“KUBE” sh.p.k.
Adresa e Projektuesit:	Rr.Muharrem Fejza p.n,Lagjja e Spitalit,Prishtinë

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

Adresa: Rruga” Fetah Gega”

Zona(t) Kadastrale: Sopijë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:			
Çertifikata me numër referues: Nr.3743/2024 datë:08.11.2024	00804-0	Y=7484697.467	Y=7484709.700	X=4689077.157	X=4689063.749
		Y=7484711.948	Y=7484699.659	X=4689074.825	X=4689065.598
		Y=7484698.412	Y=7484713.711	X=4689073.654	X=4689065.528
		Y=7484703.103	Y=7484713.781	X=4689068.662	X=4689067.185
		Y= 7484701.216	Y=7484715.753	X=4689066.888	X=4689069.433
		Y=7484702.927	Y=7484712.836	X=4689065.066	X=4689071.286
		Y=7484704.822	Y=7484714.727	X=4689066.846	X=4689074.390
		Y=7484707.732	Y=7484713.015	X=4689076.167	X=4689077.988

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Ndërtim i Veçantë

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Sipërfaqja totale:	246.90m ²	Etazhiteti:	PL
Vija Rregullative:	Nga aksi i rrugës së planifikuar “Arif Gashi” 7.50m’	Vija Ndërtimore:	Nga vija rregulluese 6.0m’

Faqe2nga4

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Drejtorisë së Shërbimeve Publike dhe Emergjencë – Komuna Suharekë i lejohet “Ndërtimi i objektit XHAMI” në parcelën kadastrale **00804-0** Pronë e Komuna Suharekë sipas çertifikatës me numër referues 3743/2024 datë 08.11.2024, me investitor Bashkësia Islame sipas Marrveshjes së bashkëpunimit për ndërtimin e objektit multikulturor në fshatin Shirokë, 01Nr.016-53617 datë 09.09.2024 e nënshkruar në mes Kryetarit të Komunës dhe Këshillit të Bashkësisë Islame, duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushtet ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative 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, parcelat kadastrale 00804-0 me destinim Zonë Banimi, Banim me një njësi ZB-3 sipërfaqe Sub-Urbane (shfrytëzimet e lejuara shërbimet fetare), Zonë e Shërbimeve –Varrezat ZSH-1, andaj hapësira në fjalë do të shfrytëzohet për Xhami me sipërfaqe bruto të objektit 246.9m² dhe etazhitet PL.

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 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 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 çertifikatë të përdorimit
- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së 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 adekuate 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:

- 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, 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 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 Shërbimeve Publike dhe Emergjencë me përfaqësues Enver Shabani – Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/63162 datë 08.11.2024, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për Ndërtimin e objektit Xhami, sipas projektit të bashkangjitur.

- Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.272/24, datës 15.10.2024 lëshuar nga NPRM "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë,
 - Vërtetim për kyqe në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren nr. 4463 datë 29.10.2024,
 - Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.338 datë 05.11.2024,
 - Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1128, datë 23.10.2024.
 - Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-127, datë 07.11.2024 nga Drejtoria për Shërbime Publike Mjedis dhe Emergjencë,
 - Koordinatat e vendosjes së objektit sipas kushteve ndërtimore të punuara sipas gjeodetit të licensuar Gentrit Raçi.
 - Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike,
 - Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë
 - Marrveshje bashkëpunimi për ndërtimin e objektit multikulturor në fshatin Shirokë, 01Nr.016-53617 datë 09.09.2024 e nënshkruar në mes Kryetarit të Komunës dhe Këshillit të Bashkësisë Islame.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, si dhe konform Projektit Kryesor "Xhami në Shirokë" dhe planeve të aplikueshme në Komunën e Suharekës si në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, 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 Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

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

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 vërtetimit i lejes 07Nr.830/350-63162 datë 13.11.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar Kuçi