



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 26.12.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.1002/350-63792

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:

A K T V E N D I M

(MBI LEJEN NDËRTIMORE - OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Marigona Daka Bajselmani dhe Faton Bajselmani	Adresa:	Rr."Lukë Simoni "Nr. 18. Sallagrazhdë-Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-63792 datë 13.11.2024
Emri i Projektit:	SHTËPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	"Archlink studio"sh.p.k, Prishtinë		
Adresa:	Rr. "Konstandin Kristoforidhi", Mati 1 Prishtinë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa: Rruga "Lukë Simoni", Sallagrazhdë-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
sipas çertifikatës 3522-2024 datë 17.10.2024 pronë e Faton (Hasan) Bajselmani dhe Marigona (Izet) Dakaj Bajselmani	00060-5 (1855m²)	Y= 7487466.632 Y= 7487472.48 Y= 7487472.507 Y= 7487475.006 Y= 7487475.063 Y= 7487475.313 Y= 7487475.256 Y= 7487481.305	X=4686275.562 X=4686275.694 X=4686274.494 X=4686274.551 X=4686272.051 X=4686272.057 X=4686274.556 X=4686274.693
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
183.69m²			
Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:			

152.02m ²			
Gabariti	131.04m ²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.753/350-56916 datë 08.10.2024	Vija ndërtimore	6.0 m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore **Marigona Dakaj Bajselmani dhe Faton Bajselmani** nga fshati Sallagrazhdë-komuna Suharekë i lejohej ndërtimi i Objektivit 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 objektivit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Sallagrazhdë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 00060-5, ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë ZB-2. Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: **“Archlink studio”sh.p.k., Prishtinë.**

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektivit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.753/350-56916 datë 08.10.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 131.04m²

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 objektivit. 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 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 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 miratuara 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 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi Marigona Dakaj Bajselmani dhe Faton Bajselmani nga fshati Sallagrazhdë komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350-63792 datë 13.11.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.753/350-56916 datë 08.10.2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.253/24 datë 26.09.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Pëlqim në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren nr. 209 datë 16.09.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.333 datë 01.10.20024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1148 datë 30.10.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.22/2024 datë 14.09.2024 nga gjeodeti i licensuar Hekuran Demiri,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.16337/2024 datë 17.10.2024,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.960/350-63792 datë 17.12.2024, taksa administrative 440.856€ dhe taksa e Infrastruktues 273.636€, gjithësej në shumë prej 714.492€, sipas faturës komunale nr. 001398 e paguar në Vllësa-co me datë 18.12.2024
- 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 të lejes 07Nr.1002/350-63792 datë 26.12.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI