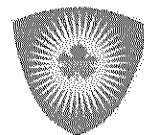




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka

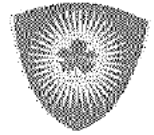


Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.56/350-84922 datë: 24.02.2020
REFERENC-Ë:	07Nr.350-84922 datë: 30.12.2019
PËR/TO:	"Finco Group s" shpk- Rr. "Muharrem Balia", Suharekë Me përfaqësues Ylber Kabashi
KOPJE/COPY:	Drejtorisë së Inspeksionit Arkivit të Drejtorisë Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejt. Sanie KUQI Punoi: Nexhmije LOSHI DURMISHI
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore Lamela-I

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-84922 datë 30.12.2019 të **"Finco Group s" shpk-Rr."Muharrem Balia" nga Suhareka me përfaqësues Ylber Kabashi**, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Banim dhe Afarizem Lamela I, në lagjen e Shirokës, për ngastrat kadastrale 02699-18 dhe 02700-6, me numër referues të çertifikatës 5763/2019 lëshuar me datë 23.12.2019 pronë e Leotrim Kokollarit, Zona Kadastrale Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas marrëveshjes LRP.nr.8487/2019, Ref.nr. 1498/2019 datë 05.12.2019, andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

• **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Data: 24.02.2020

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.56/350-84922

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, nenet 14, 15, 19, 20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031, Rregullores mbi Rregullat dhe Procedurat për Ndërtimin e Objekteve 01-Nr-16-423, datë 26.01.2011, Rregullore për tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr-16-9367, datë 31.12.2014; neni 2, pika 2.1 dhe 2.2 si dhe sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, Vendimit 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011, Marrëveshjes për kompenzim 11Nr.016-82109 datë 18.12.2019 bazuar në vendimin 01Nr.016-38192 datë 14.06.2019, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga "Finco Group s" shpk-Suharekë me përfaqësues Ylber Kabashi, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE-LAMELA I)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	"Finco Group s" shpk-Suharekë Me përfaqësues Ylber Kabashi	Nr. Personal:	[REDACTED]
Adresa:	Rr."Muharrem Balia", Sopijë-Suharekë	Telefoni:	[REDACTED]
Email:	[REDACTED]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-84922, datë: 30.12.2019

Emri i Projektit:	OBJEKT AFARISTO-BANESOR		
Emri i Projektuesit:	"ADL STUDIO SH.P.K.", Prishtinë		
Adresa:	Rr.Anton Harapi, 2/4, Prishtinë		
Telefoni:	[REDACTED]	Emaili:	[REDACTED]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-LAMELA I (Pjesë e kushteve ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927 datë 26.12.2019)		
Adresa: Rr." Brigada 123", Shirokë-SUHAREKË		
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:

Sipas çertifikatës me nr. të lëndës : 5763/2019, datë 23.12.2019, Zona Kadastrale-Suharekë	02699-18 dhe 02700-6	Y= 7484902.094; X=4689239.348 Y= 7484911.140; X=4689239.085 Y= 7484926.634; X=4689238.635 Y= 7484935.630; X=4689238.373 Y= 7484947.925; X=4689238.016 Y= 7484954.086; X=4689255.354	Y= 7484950.818; X=4689256.117 Y= 7484947.523; X=4689256.758 Y= 7484937.610; X=4689257.962 Y= 7484927.625; X=4689258.027 Y= 7484911.665; X=4689257.143 Y= 7484902.596; X=4689256.641
--	----------------------	--	--

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Afaristo-banesor-Lamela I			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Lamelës I:			
6015.84 m ²			
Gabariti	746.40m ²	Katshmëria:	(B+P+5)
Vija rregullative	Nga aksi i Rr. kryesore: "Brigada 123", 14.30&15.50m', nga aksi i Rr. së planifikuar 4.00&5.00m'.	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit rreth Kushteve Ndërtimore: 07Nr.796/350-46286, 82927 datë 26.12.2019

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore "Finco Group s" shpk-Suharekë me përfaqësues Ylber Kabashi nga Suhareka i lejohe ndërtimi i objektit (Lamela I) me destinim afaristo-banesor me etazhitet B+P+5 sipas Planit Zhvillimor Urban dhe vendimit të Kuvendit Komunal 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011, duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me plane dhe Udhëzime administrative.

Lokacioni i objektit është në kuadër të PZHU-së, 01Nr.5820 datë 05.03.2008, ku sipas gjendjes së planifikuar, në parcelat kadastrale 02699-18 dhe 02700-6, është tokë ndërtimore me destinim Banim i përzier dhe Hapësirë zgjerimi në të ardhmen. Objekti shtrihet në pjesën me destinim Banim i përzier dhe Zgjerim i vendbanimit në të ardhmen, sipas hartimit të projektit nga byroja projektuese: "ADL STUDIO SH.P.K.", Prishtinë.

Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri B+P+5. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.796/350-46286,82927 datë: 26.12.2019.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë: 746.40m² (sipas kushteve të lartcekura) Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto e objektit mbi kuotën 0.00 në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore apo koeficienti i ndërtimit është marrë për bazë sipas vendimit 01Nr.-016-38192 datë 14.06.2019 lëshuar nga Kryetari i Komunës mbi të cilin është lidhë marrëveshja për kompensim 11Nr.016-82109 datë 18.12.2019 ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër. Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund të tejkaloj vlerën prej 3.08 të parcelave kadastrale. Vërejtje: këtu perfshihet komplet lokacioni sipas të cilës janë lëshuar kushtet ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927 datë 26.12.2019.

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 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 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, 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.



Ar sy e t i m

Aplikuesi "Finco Group s" shpk-Suharekë me përfaqësues Ylber Kabashi nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-84922, datë:30.12.2019, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit (Lamela I) Afarist-banesor, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927, datë: 16.12.2019 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.158/19, datës: 18.10.2019, lëshuar nga NPRM "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.40/350-84922, datë: 30.01.2020 (për Lamelën I), në shumë prej: 21,061.60€, e paguar në NLB Bankë Therandë, me datë: 06.02.2020, sipas faturës komunale nr.0000484, datë: 31.01.2020.
- Vlerësim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit -Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.229, datë: 28.01.2020.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor - nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.530-71696/375, datë: 25.01.2019.
- Pëlqim sanitar - nga Inspektori i Sanitarisë 09 Nr.376, datë: 25.10.2019.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.35, datë: 24.01.2020.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, MPB-Prishtinë; AME (Agjencia e menaxhimit të Emergjencave) -departamenti i P.Z: Nr.31/20, datë: 05.02.2020.
- Leje Mjedisore Komunale 03Nr.23/181-4958 date 28.01.2020.
- Marrëveshja për ndërtim LRP.nr.8487/2019, Ref.nr. 1498/2019 datë 05.12.2019.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe nje kopje elektronike.
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë.
- Vërtetimin e tatimit në Pronë.
- Kopje e dokumentit Identifikues.
- Aktvendim mbi formimin e Komisionit profesional 01Nr.20-5885 datë 22.01.2020 nga Kryetari i Komunës së Suharekës dhe Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standart nga UA 06/2017.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, konform PZHU-së 01Nr.5820 datë 05.03.2008, 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 paraqitet ankesë MMPH në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim - Komuna Suharekë

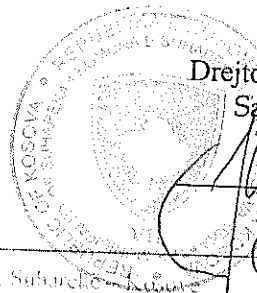
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.56/350-84922 datë: 24.02.2020

Vendimi i dërgohet:

-Parashtruesit të kërkesës;

Inspektoratit të Komunës;

Dosjes së DUP-së



Drejtori i Drejtorisë:

Sanie KUQI

