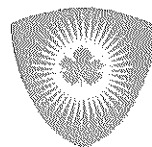


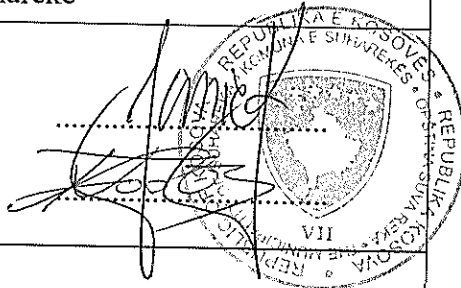


Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.176/350-36129 datë: 30.06.2020
REFERENC-Ë:	07Nr.350-36129 datë: 05.06.2019.
PËR/TO:	NNP“NITI”-Suharekë, me përfaqësues Isuf Hajdaraj
KOPJE/COPY:	Drejtorisë së Inspeksionit Arkivit të Drejtorisë Arkivit të Komunës DShPJK
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Suharekë
	Drejtor: Sanie KUQI Punoi: Nexhmije LOSHI DURMISHI
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore

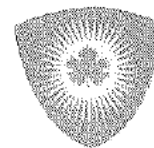


Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-36129 datë: 05.06.19 të Isuf Hajdaraj përfaqësues i NNP “NITI” nga Suhareka për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Banim dhe Afarizem, në lagjen e “Pojata” në Suharekë, në ngastrën kadastrale 1225-1, me numër referues të certifikatës 11-1778-2020 datë 22.06.20 dhe në ngastrën kadastrale 1225-2, me numër referues të certifikatës 11-1778-2020 datë 22.06.20 pronë e Bujar Elshanit, Zona Kadastrale-Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët LRP.nr.1219/2019, Ref.nr.168/2019 datë 26.02.2019, andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

• **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Data: 30.06.2020

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.176/350-36129

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, neneve 44, 47, 48 dhe 125 të 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 sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, Vendimit mbi aprovimin e PRrU "Pojata" 01-Nr-16-569 datë: 01.02.12, Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët LRP.nr.1219/2019, Ref.nr.168/2019 datë 26.02.2019, Vendimit 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011, Marrëveshjes për kompenzim 11Nr.104-7493 datë 22.01.2020 bazuar në vendimin 01Nr.016-38192 datë 14.06.2019, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga NNP"Niti" me përfaqësues Isuf Hajdaraj, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	NNP"Niti"-Suharekë Me përfaqësues Isuf Hajdaraj	Nr. Personal:	[REDACTED]
Adresa:	Rr. "Brigada 123", Suharekë	Telefoni:	[REDACTED]
Email:	[REDACTED]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-36129 datë: 05.06.2019

Emri i Projektit:	OBJEKT AFARISTO-BANESOR "DJELLZA"		
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese "ARKIS" sh.p.k.-Prishtinë		
Adresa:	Rr.Rruga Rexhep Krasniqi, OB/H2, Prishtinë		
Telefoni:	[REDACTED]	Emaili:	[REDACTED]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-sipas (Njoftimit rreth Kushteve ndërtimore 07Nr.96 /350-12625 datë 27.02.2019)

Adresa: Rr." Brigada 123" në Lagjen "Pojata" -SUHAREKË

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:
---------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Sipas çertifikatës me nr. të lëndes: 11-1778-2020, datë 22.06.20, Zona Kadastrale-Suharekë	01225-1 dhe 01225-2	1. Y= 7486280.66; X=4691624.82 2. Y= 7486266.86; X=4691625.59 3. Y= 7486295.41; X=4691625.59 4. Y= 7486279.22; X=4691655.24 5. Y= 7486279.79; X=4691643.45 6. Y= 7486280.91; X=4691643.50 7. Y= 7486281.04; X=4691640.80 8. Y= 7486278.74; X=4691640.69 9. Y= 7486279.01; X=4691635.00 10. Y= 7486280.18; X=4691635.06 11. Y= 7486300.84; X=4691596.39 12. Y= 7486296.75; X=4691596.20 13. Y= 7486295.55; X=4691621.37 14. Y= 7486280.86; X=4691620.67 15. Y= 7486281.55; X=4691606.19	16. Y= 7486280.35; X=4691606.13 17. Y= 7486280.62; X=4691600.44 18. Y= 7486282.82; X=4691600.54 19. Y= 7486283.05; X=4691595.55 20. Y= 7486280.61; X=4691595.43 21. Y= 7486281.05; X=4691586.04 22. Y= 7486278.33; X=4691585.91 23. Y= 7486278.96; X=4691572.65 24. Y= 7486288.94; X=4691573.12 25. Y= 7486288.86; X=4691574.92 26. Y= 7486293.80; X=4691575.15 27. Y= 7486293.70; X=4691577.35 28. Y= 7486297.10; X=4691577.51 29. Y= 7486301.64; X=4691579.71 30. Y= 7486297.05; X=4691621.44
--	---------------------	--	---

Sipërfaqja e parcelave kadastrale:

01225-1=3285m² dhe 01225-2=290m²

Pjesë e këmbyer për interes të përgjithshëm:

290m² Sipas marrëveshjes mes investitorit dhe autoritetit përgjegjes.

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Objekt Afaristo-Banesor-Lamela I dhe II

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Lamelës I dhe II:

15,198.8 m²

Gabariti	1313.38m ²	Katshmëria:	Lamela I: 2B+P+6+PH Lamela II: B+P+4+PH.
Vija rregullative	Nga aksi i rrugës 1-1 "Brigada 123" 16.0m' Nga aksi i rrugës 4-4 "Luigj Nikolla" 4.2m'	Vija ndërtimore	Nga vija rregullative nga rruga 1-1 "Brigada 123" 8.0m' Nga vija rregullative nga rruga 4-4 "Luigj Nikolla" 4.0m'

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore NNP"Niti"-Suharekë me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i objektit (Lamela I dhe II) me destinim afaristo-banesor sipas PRrU Lagjja "Pojata" 01Nr.16-569 datë 01.02.2012, PZhU 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 PRrU Lagjja "Pojata" 01Nr.16-569 datë 01.02.2012, ku sipas gjendjes së planifikuar, në parcelen kadastrale 01225-1, është tokë ndërtimore me destinim Banim dhe afarizëm kurse parcela kadastrale 01225-2 është me destinim rrugë sipas Planit Rregullues Urban të Lagjes "Pojata". Objekti shtrihet në BL I -C ZQP (Zonë Qendrore e Përzier), sipas projektit të hartuar nga Studio Projektuese "ARKIS" sh.p.k.-Prishtinë.

Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri për Lamelen I: 2B+P+6+PH dhe Lamelen II: B+P+4+PH. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Njoftimit rreth Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.96 /350-12625 datë 27.02.2019 dhe dokumentet tjera përcjellese të specifikuara në vazhdim të këtij dokumenti.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 1313.38m² (sipas kushteve të larcekura) 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.104-7493 datë 29.01.2012 ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër. Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund të tejkaloj vlerën prej 3.02 të parcelave kadastrale. Vërejtje: këtu përfshihet komplet lokacioni sipas të cilës është lëshuar Njoftimi rreth Kushteve ndërtimore 07Nr.96 /350-12625 datë: 27.02.2019.

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

A r s y e t i m

Aplikuesi NNP "Niti" – Suharekë me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-36129, datë: 05.06.2019, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit (Lamela I dhe II) Afarist-banesor, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim rreth Kushtet Ndërtimore 07Nr.96 /350-12625 datë: 27.02.2019 (kopje).
- Plotesim Lende 07Nr.639/350-32030 datë: 06.11.2019.
- Kërkesën e Drejtorisë për formim të komisionit drejtuar Kryetarit të Komunës 07Nr.350-36129 datë: 14.01.2020.
- Aktvendimin mbi formimin e Komisionit profesional 01Nr.020-5887 datë: 22.01.2020 nga Kryetari i Komunës së Suharekës dhe Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standart nga UA 06/2017.
- Njoftimin për pagesë të takses sipas njoftimit 07Nr.91/350-32030, datë: 03.03.2020.
- Faturën komunale lëshuar për pagesë në vlerë prej 21,531.69 nr.0000540, datë: 19.06.2020.
- Marrëveshjen për pagesë në Këste mes investitorit dhe Drejtorisë për Urbanizem dhe Planifikim 07Nr.160/350-20082 datë: 15.06.2020.
- Dëshmin për pagesën e taksës në shumë prej: 21,531.69€, e paguar në Banken për Biznis në Suharekë, me datë: 19.06.2020.
- Kërkesën për aprovimin e pageses për Leje Ndërtimore në Këste 07Nr.350/20082 datë 09.06.20.
- Marrëveshjen për kompenzimin e pronës private me bonus ndërtimi në objekt 11Nr.104/7493 datë: 29.01.2020.
- Kontraten mbi ndërtimin e përbashkët LRP.nr.1219/2019, Ref.nr.168/2019 datë 26.02.2019
- Pëlqimin për largimin e mbeturinave Nr.76/2019, datë:17.05.2019, lëshuar nga NPRM " ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Pëlqimin për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit –Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.89, datë: 16.01.2020.
- Pëlqimin për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.530-29472, datë:17.05.19.
- Pëlqimin sanitar – nga Inspektori i Sanitarisë 09 Nr.222, datë: 20.05.2019.

- Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA, Nr.995, datë:13.09.19.
- Pëlqimin në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri; Drejtoria për Shërbime Publike, Mjedis dhe Emergjencë: Nr.03/03-57, datë: 28.05.19.
- Lejen Mjedisore Komunale 03Nr.3/104-77973 date 13.01.20.
- Projektin e ashensoreve
- Elaboratin Gjeomekanik
- 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.

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 dhe PRrU Lagjja "Pojatë" 01Nr.16-569 datë 01.02.2012, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes 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.176/350-36129 datë: 30.06.2020

Vendimi i dërgohet:

-Parashtruesit të kërkesës;

Inspektoratit të Komunës;

Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:
 Sanie KUQI

