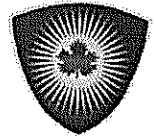




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
 Republika Kosova- Opstine Suvareka
 Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr. 261/350-26523 datë: 07.08.2020
REFERENC-Ë:	07Nr.350- 26523 datë: 30.06.2020
PËR/TO:	CIMA GROUP SH.A, me përfaqësues Arsim Kabashi- Suharekë
KOPJE/COPY:	Drejtoria e Inspeksionit, Dosje të Drejtorisë Drejtoria për Shërbime Pronësore dhe Kadastër
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	DREJTORI: Sanie KUQI Punoi: Sedat Bytyçi, inxh.dip.ndërt.
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-26523 datë: 30.06.2020 nga CIMA GROUP SH.A, me përfaqësues Arsim Kabashi nga Krushica e Poshtme e Suharekës, për Leje Ndërtimore për objektin afaristo-banesor, me etazhitet B+P+7, në parcelën kadastrale 2876-2 dhe 2876-1, me numër referues të çertifikatës 11-463/2020 datë 04.08.2020, pronë e Bahtishahe B.Gashi, sipas Kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit afarist dhe banesor Nr.LRP.6102/2019 datë 23.09.2019, andaj pas shqyrtimit të kërkesës ky organ vendos, si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj shkrese.

• **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



Data: 07.08.2020

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.261/350-26523

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

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, neni 2, pika 2.2 të vendimit për aprovim të taksave administrative për lëshimin e lejes së ndërtimit për kategorinë e I-rë dhe të II-të, lejes së rrënitit dhe tarifën rregullative për rritjen e densitetit të infrastrukurës të Kuvendit të Komunës Suharekë: 01-Nr-016-21653, të datës: 29.03.2019 si dhe sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, marrëveshjes për kompensimin e pronës private me bonus ndërtimi në objekt: 11Nr.016-1413 datë 26.12.2019, Vendimit për kompenzim të pronës private në emër të rritjes së indeksit të ndërtimit: 01-016-38192, të datës 14.06.2019 kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga Cima Grup Sh.a Krushicë e Poshtme-Suharekë, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë :

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	CIMA GROUP SH.A, me përfaqësues Arsim Kabashi nga Krushica e Poshtme e Suharekës	Nr. Personal	[REDACTED]
Adresa:	Krushicë e Poshtme, Suharekë	Telefoni:	[REDACTED]
Email :	[REDACTED]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për leje ndërtimore: 07Nr.350-26523, datë: 30.06.2020

Emri i Projektit:	OBJEKT-AFARISTO-BANESOR		
Emri i Projektuesit:	SH.A "CIMA GROUP", Fushë Kosovë		
Adresa:	Rr. "Dardania" Fushë Kosovë		
Telefoni:	[REDACTED]	Emaili:	[REDACTED]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI		
Adresa: Rr. "Brigada 123", SUHAREKË		
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	Koordinatat e objektit-Shënimi(Piketimi):
Sipas çertifikatës me nr. të lëndës : 11-463- 2643/2020, datë 04.08.2020, Zona Kadastrale- Suharekë	02876-2 dhe 02876-1	1 Y= 7486329.473; X=4691549.039 2 Y= 7486345.278; X=4691561.498 3 Y= 7486348.399; X=4691563.959 4 Y= 7486360.379; X=4691546.763 5 Y= 7484976.257; X=4691536.302 6 Y= 7486344.712; X=4691536.413 7 Y= 7486343.752; X=4691536.413 8 Y= 7486340.493; X=4691535.06

Sipërfaqja e parcelave kadastrale:			
02876-2=1057m ² dhe 02876-1= 165m ²			
Pjesë e këmbyer për interes të përgjithshëm:			
165m ² Sipas marrëveshjes mes investitorit dhe autoritetit përgjegjes 11Nr.016-84148 datë 26.12.2019			
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afaristo-banesor			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale bruto:			
4644.42 m ²			
Gabariti	24.10 m' x 19.35m'	Katshmëria:	(B+P+7)
Vija rregullative	Nga aksi i rrugës "Brigada 123" -16m'	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushtet ndërtimore: 07Nr.01/350-68326; dt.13.01.2020; përkatësisht nga vija rregulluese e rrugës "Brigada 123"-3.50&3.10m'

Përshkrim i lejes ndërtimore

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Cima Grup Sh.A me përfaqësues Arsim Kabashi nga Krushica e poshtme-Suharekë** i lejohe ndërtimi i objektit afaristo-banesor me etazhitet B+P+7, sipas Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, vendimit të kryetarit të Komunës 01Nr.01-016-38192 datë 14.06.2019 dhe Marrëveshjes për bashkë investim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.6102/2019 datë 23.09.2019.

Lokacioni i objektit është në kuadër të PZHU-së, 01Nr.5820 datë 05.03.2008, ku sipas gjendjes së planifikuar, në parcelën kadastrale 02876-2, është tokë ndërtimore me destinim zonë qendrore banimore, kurse parcela kadastrale 02876-1 është me destinim infrastrukturë rrugore. Objekti shtrihet në pjesën me destinim zonë qendrore banimore, sipas hartimit të projektit nga byroja projektuese:SH.A "CIMA GROUP", me seli në Fushë Kosovë.

Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri B+P+7. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.01/350-68326, datë: 13.01.2020.

Objekti është lejuar të ndërtohet me gabarit: 24.10 m'x 19.35m' dhe sipërfaqe totale bruto në përdhese 383.17 m² (sipas kushteve të lartëcekura). Kurse, përqindja e sipërfaqës 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 lidhur marrëveshja për kompensim 11Nr.016-1413 datë 26.12.2019, ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër. Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund të tejkaloj vlerën prej 3.4 të parcelave kadastrale.

Vërejtje: Këtu perfshihet komplet lokacioni sipas të cilës është lëshuar Aktvendimi mbi Kushtet ndërtimore 07Nr.01/350-68326, datë: 13.01.2020.

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 ditarine 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 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 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 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;
 - Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
 - Obligohet investori 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, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsy e t i m

Aplikuesi, **Cima Grup Sh.a me përfaqësues Arsim Kabashi nga Krushica e poshtme-Suharekë**përmes kërkesës 07Nr.350-26523, të datës: 30.06.2020, ka kërkuar nga organi kompetent

lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit afaristo-banesor, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.01/350-68326, datë: 13.01.2020 (kopje)
- Aktvendimi mbi Lejen Mjedisore Komunale 03Nr.188/181-15329, datë 10.06.2020
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.33/20, datës: 20.02.2020, lëshuar nga NPRM "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dëshmi për pagesën e taksës administrative për LejeNdërtimore sipas njoftimit 07Nr.250/350-26523, datë:03.08.2020, në shumë prej: 16,8887€, e paguar në Bankën BKT Prishtinë, datë: 04.08.2020 sipas faturës komunale nr.0000553, datë: 03.08.2020.
- Pëlqim për marrjen e lejes ndërtimore nga KRU Hidroregjioni Jugor Sh.aPrizren Nr.1094, datë: 04.06.2020..
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori iKomunikacionit Rrugor 09 Nr.530-11530-68, datë: 09.03.2020.
- Pëlqim me kushte të përrregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.262, datë: 13.03.2020.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, MPM, Agjencia e Menaxhimit Emergjent. Nr.88/20, datë: 09.03.2020.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumenti Identifikues
- Kërkesën e Drejtorisë për formim të komisionit drejtuar Kryetarit të Komunës 07Nr.180/350-26523 date: 01.07.2020.
- Aktvendimin mbi formimin e Komisionit profesional 01Nr.410-29451 datë: 14.07.2020 nga Kryetari i Komunës së Suharekës dhe Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standart nga UA 06/2017.
- Marrëveshjen ndërmjet DShPJK dhe palës për kompenzimin e pronës private me bonus ndërtimi në objekt 11Nr.016-1413 datë 26.12.2019
- Kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.6102/2019 datë 23.09.2019.

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 MEA 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.261/350-26523 datë:07.08.2020

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- DShPJK
- Dosjes së DUP-së

Faqe5nga5

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

Drejtori i Drejtorisë:
Sanije KUQI

