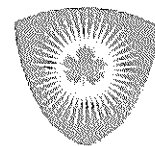




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.550/350-41254 datë: 21.12.2020
REFERENC-Ë:	07Nr.350-41254 datë: 02.09.2020
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 Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtör: Sanie KUQI REXHEPAJ
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore Lamela-II

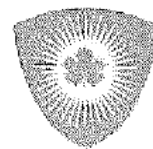
Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-41254 datë: 02.09.2020 të **"Finco Group s" shpk-Rr."Muharrem Balia" nga Suhareka me përfaqësues Ylber Kabashi**, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Banim dhe Afarizëm-Lamela II, në lagjen e Shirokës, për ngastrat kadastrale 02699-18 dhe 02700-6, me numër referues të certifikatës 3796/2020 lëshuar me datë 16.10.2020 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 LEJËN NDËRTIMORE**

Faqe 1 nga 1



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



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Data: 21.12.2020

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.550/350-41254

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, Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927, datë: 26.12.2019, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga **"Finco Group s"** shpk-Suharekë me përfaqësues Ylber Kabashi, DUP lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE-LAMELA II)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"Finco Group s" shpk-Suharekë Me përfaqësues Ylber Kabashi	Nr. Personal:	
Adresa:	Rr."Muharrem Balia", Sopijë-Suharekë	Telefoni:	
Email:		Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore:07Nr.350-41254 datë:02.09.2020

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

Për punët ndërtimore në vijim:NDËRTIM I RI-LAMELA II (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:

Propozim

Që të shpallim në fuqi dhe të bëjmë të njohur për të gjithë qytetarët dhe subjektet e interesit, se kjo leje ndërtimore është lëshuar dhe është në fuqi.

Sipas çertifikatës me nr. të lëndes : 3796/2020, datë 16.10.2020, Zona Kadastrale-Suharekë	02699-18 dhe 02700-6	Y= 7484892.205; X=4689256.068 Y= 7484891.727; X=4689239.652 Y= 7484874.979; X=4689240.140 Y= 7484862.059; X=4689240.516 Y= 7484861.946; X=4689236.618 Y= 7484854.348 ; X=4689253.973
--	----------------------	---

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Afaristo-banesor-Lamela II			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Lamelës II:			
5081.30 m ²			
Gabariti	591.672m ²	Katshmëria:	(B+P+5)
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit rreth Kushteve Ndërtimore: 07Nr.796/350-46286, 82927 datë 26.12.2019	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 lejohet ndërtimi i objektit (Lamela II) 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, Kushte ndërtimore 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 (pjesërishtë) 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 katëshmëri 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-Lamela II është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 591.672m² (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 përfshihet komplet lokacioni (02699-18 dhe 02700-6) për të gjitha lamellat sipas të cilës janë lëshuar Kushtet ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927 datë 26.12.2019.

Udhëheqës

Drejtori i Administratës së Qytetit të Prishtinës, Z. Sh. Kallaku

Kryetari i Komititetit të Kontrollit të Përbashkët të Qytetit të Prishtinës, Z. Sh. Kallaku

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 objektit. Çfarëdo ndryshimi i projektit kryesor dhe atij plotësues të parkingjeve 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 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 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 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 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 pranim teknik dhe çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi **“Finco Group s” shpk-Suharekë me përfaqësues Ylber Kabashinga Suhareka**, përmes kërkesës 07Nr.350-41254 datë: 02.09.20, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit (Lamela II) me destinim Banim dhe Afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendim mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.796/350-46286, 82927, datë: 26.12.2019 (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.330/350-41254 datë 11.12.2020 (për Lamellën II), në shumë prej: 19,130.47€, e paguar në Moneta sh.p.k-Prishtinë, me datë: 16.12.2020, sipas faturës komunale nr.0000614, datë: 15.12.2020.
- Pëlqim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.1920, datë: 20.08.2020.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.530-71696/375, datë: 25.10.2019.
- Aktvendim se janë të plotësuara kushtet sanitaro-higjenike – nga Inspektori i Sanitarisë 09Nr.376, datë: 25.10.2019.
- Pëlqimi me kushte për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1458, datë: 17.12.2020.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, MPB-Prishtinë; AME(Agjencia e menaxhimit Emergjent)-P.Z:Nr.261/20, datë: 28.08.2020.
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.8487/2019 datë 05.12.2019
- Leje Mjedisore Komunale 03Nr.583/181-37992 datë 21.12.2020.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike.
- Tri kopje të projektit për zgjidhjen e parkingut në situacion dhe në garazha për dy lamelat datë 11.12.2020.
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë.
- Vërtetimin e tatimit në Pronë 04Nr.1296 datë 16.10.2020
- Kopje e dokumentit Identifikues.
- Aktvendim mbi formimin e Komisionit profesional 01Nr.16-57093 datë:27.11.2020 nga Kryetari i Komunës së Suharekës, sipas kërkesës 01Nr.104-56598 datë 25.11.2020 nga DUP.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standart nga UA 06/2017.
- Informatë mbi ecurinë e punës së punimeve në objektin afarist-banimor të investitorit “Finco Group”shpk-Suharekë nga Drejtoria për Inspektion 07Nr.104-55962 datë 19.11.2020, sipas kërkesës 09Nr.104-53965 datë 05.11.2020 nga DUP.

- Planvendosja/koordinatat sipas projektit të hartuar nga gjeodeti i licensuar Luan Abazi, Nr.129-308/2020 datë 17.12.2020

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 PZHU-së 01Nr.5820 datë: 05.03.08, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e Lameles II, andaj u vendos si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

Vërejtje: Nuk do të lejohen zhvillime tjera në parcelat kadastrale pa u plotësuar kushti rreth parkingjeve sipas UA 08/17 Të Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor dhe kushteve ndërtimore

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MEA-së 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.550/350-41254 datë: 21.12.2020*

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

Drejtori i Drejtorisë:
Sanie KUQI REXHEPAJ

