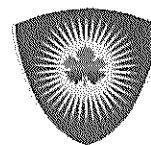




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

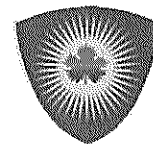
Nr-DATË/A:	07Nr.627/350-33084 datë 23.11.2021
REFERENC-Ë:	07Nr.350-33084 datë 10.06.2021 07Nr.350-60899 datë 28.09.2021 07Nr.350-69262 datë 05.11.2021
PËR/TO:	“Besimi Commerce” sh.p.k – me përfaqësues Besim Gashi Rruga “Ibrahim Rugova” nr.820 Shtime [REDACTED]
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit Drejtorinë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër Dosje së Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	DREJTORI: Sanie KUQI REXHEPAJ, MSc Arch. Zyrtare për ndërtimtari: Vlora NEZIRI, MSc Ndërt.
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore Lamela-I

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-33084 datë 10.06.2021 nga **“Besimi Commerce” sh.p.k - me përfaqësues Besim Gashi** nga Shtimja, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Afarizëm - Banesor 2B+P+8+PH - Lamela I, në zonën Qendër, parcela kadastrale 02899-0, Zona Kadastale Suharekë (bashkimi i parcelave kadastrale 793-4, 793-5, 793-6, 793-7, 793-8, 793-9, 792-2, 801-1, 801-2, 802-1; sipas kërkesës në kushtet ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021) me numër referues të certifikatës 11-500-2021 lëshuar me datë 13.07.2021 me pronarë Agron, Malush, Jakup, Sherif, Mehdi dhe Tahir Berisha, Zona Kadastrale Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas kontratavepër bashkëinvestim Nr.LRP.4673/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4552/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4660/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4569/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4578/2021 datë 14.04.2021. 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: 23.11.2021

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.627/350-33084

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 01-Nr-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 mbi plotësim ndryshimin e PZhU-së 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011, 01Nr.-016-38192 datë 14.06.2019 lëshuar nga Kryetari i Komunës, marrëveshjes për kompensim 11Nr.55 datë 27.04.2021, bazuar në Aktvendimit rreth Kushteve ndërtimore: 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga **“Besimi Commerce” sh.p.k – me përfaqësues Besim Gashinga Shtimja**, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE-LAMELA I)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“Besimi Commerce” sh.p.k – me përfaqësues Besim Gashi	Nr. Personal:	[REDACTED]
Adresa:	Rruga “Ibrahim Rugova” nr.820 Shtime	Telefoni:	[REDACTED]
Email:	[REDACTED]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje Ndërtimore: 07Nr.350-33084 datë 10.06.2021

Emri i Projektit:	OBJEKT AFARISTO-BANESOR 2B+P+8+PH		
Emri i Projektuesit:	N.N.SH. “Vizion Project” Shkëlqim Osmani B.I.	Numri Unik Identifikues	[REDACTED]
Adresa:	20, K.e Diellit B.IV H.IV, Prishtinë		
Telefoni:	[REDACTED]	Emaili:	[REDACTED]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-LAMELA I (Pjesë e kushteve ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021)

Adresa: Pranë rrugëve: “Mulla Nura”, “Jeronim de Rada”, “Gjergj Fishta”-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit: ndërtesës së planifikuar (bodrumit): sipas matjeve gjeodezike me nr. të lëndës 77/2021, licencës 52, nga kompania gjeodete e licencuar “Geo-Group”Sh.p.k.	
Sipas çertifikatës me nr. të lëndës :11-500-2021, datë 13.07.2021 me pronarë Agron, Malush, Jakup, Sherif, Mehdi dhe Tahir Berisha, Zona Kadastrale Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas kontratave për bashkëinvestim: Nr.LRP.4673/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4552/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4660/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4569/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4578/2021 datë 14.04.2021.	02899-0 (bashkimi i parcelave kadastrale: 793-4, 793-5, 793-6, 793-7, 793-8, 793-9, 792-2, 801-1, 801-2, 802-1, sipas kërkesës në kushtet ndërtimore 07Nr.249/350- 43110 datë 06.05.2021) me numër referues të certifikatës 11-500-2021 lëshuar me datë 13.07.2021	Y= 7485690.432 Y= 7485702.247 Y= 7485716.741 Y= 7485727.119 Y= 7485699.459 Y= 7485697.073 Y= 7485694.943 Y= 7485671.069 Y= 7485670.801	X=4691206.994 X=4691193.807 X=4691186.820 X=4691170.305 X=4691165.719 X=4691167.624 X=4691168.610 X=4691164.660 X=4691166.272

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Afaristo-Banesor			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e lejuar mbi kuotën 0.00:			
12,553.8m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
10437.32m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar për Lamellën I (me etazhet e bodrumit):			
12871.46m ²			
Gabariti	1082.41 m²	Katshmëria:	(2B+P+8+PH)
Vija regullative	Nga aksi i rrugës : “Mulla Nura” (për trase të rrugës 12.5m’) - 6.25m’ Nga aksi i rrugës : “Gjergj Fishta”(për trase të rrugës 5.5m’)- 2.75m’ Nga aksi i vazhduar i rrugës: “Gjergj Fishta”(për trase 5.5m’)- 2.75m’ Nga aksi i rrugës : “Jeronim De Rada”(për trase të rrugës 7.5m’)- 3.75m’ (Sipas Aktvendimit rreth Kushteve ndërtimore: 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021)	Vija ndërtimore	Nga aksi i rrugës : “Mulla Nura”- Min.13.25m’ Nga aksi i rrugës: “Gjergj Fishta”- Min.10.60m’ Nga aksi i rrugës së vazhduar: “Gjergj Fishta”- Min.7.75m’ Nga parcela fqinje:800-0- Min.10.5 m’ Nga aksi i rrugës : “Jeronim De Rada”- për gjatësi të parcelës prej 37m’- Min.10.75m’ Nga aksi i rrugës : “Jeronim De Rada”- për pjesën tjetër të parcelës deri te rruga “Mulla Nura”- Min.8.75m’ (Sipas Aktvendimit rreth Kushteve ndërtimore: 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021)

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore "Besimi Commerce" sh.p.k – me përfaqësues Besim Gashi nga Shtimja i lejohej ndërtimi i objektit me destinim Afaristo-Banesor me etazhitet 2B+P+8+PH sipas 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 parcelën kadastrale 02899-0, ZK-Suharekë (bashkimi i parcelave kadastrale 793-4, 793-5, 793-6, 793-7, 793-8, 793-9, 792-2, 801-1, 801-2, 802-1; sipas kërkesës në kushtet ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021) me numër referues të certifikatës 11-500-2021 lëshuar me datë 13.07.2021 me pronarë Agron, Malush, Jakup, Sherif, Mehdi dhe Tahir Berisha sipas certifikatës së pronës 11-500-2021 lëshuar me datë 13.07.2021, Zona Kadastrale Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtuesi i kërkesës sipas kontratave për bashkëinvestim Nr.LRP.4673/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4552/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4660/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4569/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4578/2021 datë 14.04.2021, është tokë ndërtimore me destinim Zonë Qendrore Banimore. Objekti shtrihet në pjesën me destinim Zonë Qendrore Banimore, sipas hartimit të projektit kryesor nga byroja projektuese: N.N.SH. "Vizion Project" Prishtinë.

Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri 2B+P+8+PH. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 1082.41m² (sipas kushteve të lartëcekura). 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 lidhur marrëveshja për kompensim 11Nr.55 datë 27.04.2021 ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër, e që sipas pikës IV të kësaj marrëveshje koeficienti i bonus ndërtimit i cili ipet në emër të kompensimit të pronës private është 2.85 e që pjesa e kompenzimit nuk duhet të kalojë 25% të sipërfaqes së pronës. Andaj, detyrohet Drejtoria për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër që konform pikës V të marrëveshjes 11Nr.55 datë 27.04.2021 që pas plotëfuqishmërisë së Aktvendimit për Leje Ndërtimore ngastrat kadastrale: ngastra kadastrale me nr.00801-1 me sip. prej 353m², evidentuar në emër të Jakup (Muharrem) Berisha; ngastra kadastrale me nr. 00793-7 me sip. prej 29 m², evidentuar në emër të Tahir (Shaban) Berisha; ngastra kadastrale me nr. 00793-5 me sip. prej 104 m² dhe ngastra kadastrale me nr.793-9 me sip. prej 39 m² të evidentuar në emër të Malush (Beqir) Berisha, Zona Kadastrale -Suharekë, të bartën në librat kadastrale si pronë shoqërore në emër të Komunës së Suharekës.

Pas lëshimit të këtij Aktvendimi mbi Lejen Ndërtimore, Komuna e Suharekës do të veprojë sipas marrëveshjes të cituar më lartë 11Nr.55 datë 27.04.2021 për kompensim të pronës private në atë shoqërore.

Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund të tejkaloj vlerën prej 3.43 të parcelës kadastrale për të dy lamellat e planifikuara sipas kushteve ndërtimore.

Vërejtje:

- Këtu perfshihet komplet lokacioni sipas të cilës janë lëshuar kushtet ndërtimore,
- Kjo leje ndërtimore lëshohet për Lamelën I, ndërsa Lamela II do të trajtohet me kërkesë të veçantë për leje ndërtimore (konform kushteve ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021)

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 nevojat 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 në shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore,
 - Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. 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. Në rast të mos respektimit të Njoftimit rreth Kushteve ndërtimore, Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullësi që haset në terren inspektori përgjegjës duhet të njoftojë me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore.
 - 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:
 - 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 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021, 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 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 dhe pranimi teknik të të gjitha fazave të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Ar s y e t i m

Aplikuesi **“Besimi Commerce” sh.p.k – me përfaqësues Besim Gashi** nga Shtimja, përmes kërkesës 07Nr.350-33084 datë 10.06.2021, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës ndërtimore për ndërtim të objektit Afarist-banesor, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.249/350-43110 datë 06.05.2021. (kopje)
- Aktvendim mbi lejen e rrënimt 07Nr.534/350-48692, datë 22.09.2021
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.86/21, datës: 21.05.2021, lëshuar nga NPRM “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vlerësim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit –Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.1383, datë: 21.06.2021.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.1154, datë: 12.05.2021.
- Pëlqim sanitar – nga Inspektori i Sanitarise 09 Nr.1158, datë: 18.05.2021.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.567, datë: 03.06.2021.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, MPB(Ministria e Punëve të Brendshme), AME(Agjencia e menaxhimit të Emergjencave) - departamenti i P.Z: Nr.201/21, datë: 18.05.2021.
- Marrëveshja për kompensim 11Nr.55 datë 27.04.2021 ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër.
- Leje Mjedisore Komunale 03Nr.311/181-26755 date 17.05.2021.
- Vërtetimin e tatimit në Pronë Nr.5865/91118107424, datë 17/09/2021
- Kontratat për bashkëinvestim: Nr.LRP.4673/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4552/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4660/2021 datë 16.04.2021, Nr.LRP.4569/2021 datë 14.04.2021, Nr.LRP.4578/2021 datë 14.04.2021.
- Koordinatat e vendosjes së objektit për gabaritin e përdhësës dhe bodrumit sipas matjeve gjeodezike nga kompania gjeode e licencuar “Geo-Group” Sh.p.k. me nr. të licencës 52, numri i lëndës 77/2021, datë 04.11.2021 dhe referuar projektit të hartuar nga N.N.SH. “Vizion Project”
- Elaborati gjeomekanik
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri
- Projekti i ashensorëve
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-70440, datë 11.11.2021(për plotësim ndryshimin e Aktvendimit 01-Nr.410-36584, datë 29.06.2021) sipas kërkesës 01Nr.104-36441 datë 29.06.2021
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike.
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë.
- Kopje e dokumentit Identifikues.
- Njoftimit për pagesë (taksë për leje ndërtimore) 07Nr.598/350-33084,69262 datë:08.11.2021, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej 48,860.91€ (bazuar në kalkulimet-llogaritjet e projektuesit të vendosura në projekt), pagesë kjo

e paguar në NLB Banka, përmes E-banking - numri i transaksionit 77704239693002, datë 08.11.2021, sipas faturës komunale nr. 000759, datë: 08.11.2021, pagesë e konfirmuar datë 09.11.2021 nga zyrtari kreysor i të hyrave komunale, NR=20211109

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 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 dhe Planifikim – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.627/350-33084, datë: 23.11.2021

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër
- Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:
Sanie KUQI REXHEPAJ

