



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.698/350-55558 datë 11.11.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350-55558 datë 24.08.2022
PËR/TO:	Refki Reshitaj, Suharekë
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit Dosje së Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtore: Visar KUÇI Punoit: Vlora NEZIRI
LËNDA:/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-55558 datë 24.08.2022 nga Refki Reshitaj nga Suhareka me anë të së cilës ka kërkuar Leje Ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Banim Individual dhe Afarizëm, në parcelën ndërtimore 88, me nr. të parcelës kadastrale: nr.1151-1 sipas certifikatës me nr. referues 3216/2022 e datës 15.08.2022 pronë e Refki (Mehmet) Reshitaj, ZK- Suharekë. 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: 11.11.2022

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.698/350-55558

Në bazë të neneve 14, 15, 19 dhe 21 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 datë 31.05.2012, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Norma Teknike të Planifikimit Hapësior, Planin Detal Urbanistike "Slloxa" Suharekë-Vendimi mbi ndryshimin e pjeserishem të Planeve rregulluese Urbane (Planin Detale Urbanistike) 01Nr.4181 datë 12.07.2007, (e që nuk është në kundërshtim me Planin Zhvillimor Komunal 2021-2029 sipas Vendimit 01-Nr.016-67691 datë 29.10.2021), Rregullorës mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve 01Nr.16-423 datë 26.01.2011 si dhe neneve 44, 47, 48 dhe 125 të Ligjit të LPPA Nr.05/L-31 të datës 25.05.2016, si dhe kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga **Refki Reshitaj** nga Suhareka, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM

(MBI LEJE NDËRTIMORE-Banim Individual dhe afarizëm)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Refki Reshitaj		
Adresa:	Suharekë		
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje Ndërtimore: 07Nr.350-55558 datë 24.08.2022

Emri i Projektit:	BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM		
Emri i Projektuesit:	"Geo Limit" SH.P.K	Numri Unik Identifikues	[REDACTED]
Adresa:	Z2-S2 Lakrishte Llamella.1-000-12, Prishtinë		
E-mail:	/		

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – Objekt Banim Individual dhe afarizëm			
Adresa: Lagjja "Slloxa"- Rr. "Haxhi Zeka"-Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat për piketim të objektit B+P+1 në sistem -Kosova Ref01:Ndërtesës së planifikuar (bodrumit dhe përdhësës): sipas matjeve gjeodezike me nr. të lëndës 300/2022 datë 01.11.2022 me nr. të licencës 2 nga gjeodeti i licencuar Adriatik Fetiu.	
Sipas certifikatës me nr. referues 3216/2022 e datës 15.08.2022 pronë e Refki (Mehmet) Reshitaj	1151-1	Y= 7486318.741	X=4691314.374
		Y= 7486310.646	X=4691307.845
		Y= 7486303.615	X=4691316.563
		Y= 7486311.710	X=4691323.092
		Y= 7486308.791	X=4691320.738

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt për Banim Individual dhe Afarizëm			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e objektit mbi kuotën 0.00:			
257.48 m ²			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto për bazen e Bodrumit:			
116.48			
Gabariti (përdhës)	10.40 m' x 11.20m' = 116.48m ²	Katshmëria:	B+P+1
Vija Rregullative	Sipas Aktvendimit: Njoftim Rreth Kushteve Ndërtimore 07Nr.561/350-39583 datë 29.07.2022	Vija Ndërtimore	Sipas Aktvendimit: Njoftim Rreth Kushteve Ndërtimore 07Nr.561/350-39583 datë 29.07.2022

Përshkrimi	
Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore Refki Reshitaj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Banim Individual dhe Afarizëm, me etazhitet B+P+1 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 Planin Detal Urbanistike “Slloxha” Suharekë-Vendimi mbi ndryshimin e pjeserishem të Planeve rregulluese Urbane (Planet Detale Urbanistike) 01Nr.4181 datë 12.07.2007, (e që nuk është në kundërshtim me Planin Zhvillimor Komunal 2021-2029 sipas Vendimit 01-Nr.016-67691 datë 29.10.2021), konkretisht në lagjen “Slloxha” në Suharekë ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale: 1151-1 është tokë ndërtimore me destinim banim i përzier. Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga Byroja Projektuese: ” Geo Limit” SH.P.K.”-Prishtinë. Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri B+P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.561/350-39583 datë 29.07.2022. Objekti është lejuar të ndërtohet në sipërfaqe bruto në përdhësë: 116.48m² (sipas kushteve të lartëcekura). 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 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; Projektuesin; Kontraktuesin; dhe 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 përmbajë 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 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. 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 Lejes 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, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, investori është i obliguar t'i ndërpresë punimet dhe të i 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 e tyre në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimin teknik të të gjitha fazave të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi **Refki Reshitaj** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-55558 datë 24.08.2022, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Banim Individual dhe afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.561/350-39583 datë 29.07.2022 (kopje),
- Pëlqim për mbeturina Nr.183/22 e datës: 19.08.2022, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ EKO-REGJIONI”-SH.A. Prizren, Njësia operative Suharekë,

- Pëlqim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit lëshuar nga K.R.U.“Hidroregjioni Jugor” SH.A. Prizren , Nr.205 e datës 24.08.2022,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.754, datë: 18.08.2022,
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri-DSHPME-Komuna Suharekë, Sektori i Parandalimit të Zjarrit Nr.03/03-77 e datës 16.08.2022,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë - Drejtoria për Ekonomi, Financa dhe Buxhet - Sektori i Financave, 04.N.190, datë 09.11.2022, Suharekë,
- Pëlqim sanitar – nga drejtoria komunale e Inspektoriatit, Komuna Suharekë - Ky dokument kërkohet gjatë fazës së certifikimit, sipas njoftimit me 07Nr.112, datë: 22.03.2022,
- Koordinatat e vendosjes së objektit për gabaritin e përdhësës dhe bodrumit sipas matjeve gjeodezike nga gjeodeti i licencuar Adriatik Feti me nr. të licencës 2, numri i lëndës 300/2022, datë 01.11.2022 dhe projektit të hartuar nga “Geo Limit” SH.P.K., Prishtinë,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.933, datë: 03.11.2022 –
- Deklaratë (sqarim) nga ing.elek. e datës 09.11.2022
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Deklarata e përbashkët e ingjnierëve, Vendimi, deklaratat e veçanta të ingjnierëve për fazat e tyre të datës 25.10.2022
- Kopjet e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Dëshmi për pagesën e takses sipas njoftimit 07Nr.693/350-55558 datë 10.11.2022, në shumën prej 1,140.54€ e paguar në IFJB CAPITAL SH.P.K. me datë 11.11.2022, sipas faturës komunale nr. 000983, datë: 11.11.2022; si dhe duke u mbështetur në dokumente të tjera përcjellëse të nevojshme.

Objekti duhet të ndërtohet konform lejes ndërtimore dhe projektit të vërtetuar nga ky organ pa kurrfar ndryshimi si dhe duhet të respektohen të gjitha pëlqimet e lartëcekura. Çfarëdo ndryshimi eventual i projektit kryesor duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

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 Planin Detal Urbanistike “Slloxha” Suharekë-Vendimi mbi ndryshimin e pjeserishem të Planeve rregulluese Urbane (Planet Detale Urbanistike) 01Nr.4181 datë 12.07.2007, (e që nuk është në kundërshtim me Planin Zhvillimor Komunal 2021-2029 sipas Vendimit 01-Nr.016-67691 datë 29.10.2021) ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit, 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.698/350-55558 datë 11.11.2022*

Vendimi i dërgohet:

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

