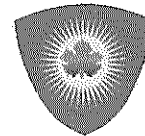




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka

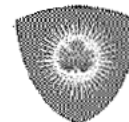


Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.711/350-63470 datë: 22.11.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350/63470 datë: 03.10.2022
PËR/TO:	“INK” sh.p.k, me përfaqësues Ylber Kabashi Sopijë-Suharekë
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit, Drejtorinë për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër Dosje të Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	DREJTOR I DREJTORISË: VISAR KUÇI <i>Zyrtare e lartë për ndërtimtari:</i> <i>Doruntina Bytyqi ing.dipl.ndërt</i>
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Lejen Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350/63470 datë: 03.10.2022 nga **“INK” sh.p.k, me përfaqësues Ylber Kabashi**, për Leje Ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Banim dhe Afarizëm, me etazhitet B+P+5+PH, në parcelën kadastrale 02282-6 pronë e Hasan (Sahit) Berisha sipas certifikatës 1881/2022 datë 26.05.2022, dhe kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.4636/2021 dhe Nr.iRef.1107/2021 të datës 16.04.2021 dhe aneks kontratës për bashkinvestim, Nr.LRP.8716/2022 dhe Nr.Ref.1877/2022 datë 26.05.2022, andaj pas shqyrtimit të lëndës ky organ vendosi, si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj shkrese.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



Data: 22.11.2022

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.711/350-63470

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, 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, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga "INK" SH.P.K, me përfaqësues Ylber Kabashi nga fshati Sopijë-Komuna Suharekë, DUP lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"INK" SH.P.K, me përfaqësues Ylber Kabashi	Email :	
Adresa:	Sopijë-Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-63470 datë:03.10.2022

Emri i Projektit:	KOMPLEKSI BANESOR –AFARIST "THERANDA"
Emri i Projektuesit:	"Sib-Bka" Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar
Adresa:	Suharekë
Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II			
Adresa: Rr."Abdyl Ramaj"-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikata me numër referues 1881/2022 datë 26.05.2022, pronë e Hasan (Sahit) Berisha sipas çertifikatës 1881/2022 datë 26.05.2022, sipas kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.4636/2021 dhe Nr.iRef.1107/2021 të datës 16.04.2021 dhe aneks kontratës për bashkinvestim, Nr.LRP.8716/2022 dhe Nr.Ref.1877/2022 datë 26.05.2022	02282-6	Y= 7485684.086	X=4690647.000
		Y= 7485683.295	X=4690630.186
		Y= 7485683.055	X=4690625.083
		Y= 7485672.254	X=4690625.591
		Y= 7485669.000	X=4690625.745
		Y= 7485668.379	X=4690626.751
		Y= 7485668.129	X=4690627.908
		Y=7485668.175	X=4690628.876
		Y=7485669.322	X=4690653.257
		Y=7485684.209	X=4690649.615

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Banim-Afarizëm			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e lejuar mbi kuotën 0.00: (me koeficient max. të lejuar 3.0)			
2949.00 m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00: (koeficienti i shfrytëzuar 2.37)			
2333.6 m ²			
Gabariti:	391.16 m ²	Katshmëria:	B+P+5+PH
Vija rregullative:	Nga aksi i rrugës së planifikuar “Abdyl Ramaj” 6.25m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar “Abdyl Ramaj” 8.0m’

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore “Ink” SH.P.K, me përfaqësues Ylber Kabashi i lejohe ndërtimi i objektit me destinim banim-afarizëm me etazhitet B+P+5+PH. Lokacioni i objektit është në kuadër të Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 02282-6, çertifikatës me numër referues 1881/2022 datë 26.05.2022 pronë e Hasan (Sahit) Berisha sipas çertifikatës 1881/2022 datë 26.05.2022, sipas kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.4636/2021 dhe Nr.iRef.1107/2021 të datës 16.04.2021 dhe aneks kontratës për bashkinvestim, Nr.LRP.8716/2022 dhe Nr.Ref.1877/2022 datë 26.05.2022 është tokë ndërtimore me destinim Zonë Qëndrore Banimore, sipas Projektit kryesor hartuar nga: "Sib-Bka" SH.P.K Suharekë. Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri B+P+5+PH. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUP e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 391.16 m² dhe koeficient të ndërtimit 2.37 për parcelën ndërtimore. Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi 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 Lejen 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.

Faqe3nga5

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

- 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 paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.
- Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohej 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 Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të veprohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.
- 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 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.
 - 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 dhe pranimit 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 **“Ink” SH.P.K, me përfaqësues Ylber Kabashi**, përmes kërkesës 07Nr.350-63470 datë:03.10.2022, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim banim-afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim Publik 07Nr.512/350-38772 datë 10.09.2021 (kopje)
- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.648/38772 datë 08.12.2021 (kopje)
- Akvendimin e Lejes së Rrënitimit 07Nr.685/350-67467 datë 07.11.2022 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.211/22, datës:16.09.2022 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.2654 datë:21.09.2022.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.770 datë:20.09.2022.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA, Nr.797, datë:23.09.2022.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-89 datë

Faqe4nga5

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

26.09.2022.

- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.344/104-63469 datë 11.11.2022.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 129-277/2022 të datës 17.09.2022 të punuar nga gjeodeti i licensuar Luan J. Abazi.
- Kontrata për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.4636/2021 dhe Nr.iRef.1107/2021 të datës 16.04.2021 dhe aneks kontrata për bashkinvestim, Nr.LRP.8716/2022 dhe Nr.Ref.1877/2022 datë 26.05.2022.
- Elaborati gjeomekanik
- Projekti i ashensorëve
- Elaboratin e mbrojtës nga zjarri
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-67764 datë 21.10.2022 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 01Nr.649/350-63470 datë 10.10.2022.
- 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 çertifikata e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Njoftimin për pagesë (taksa administrative 8,158.36 € dhe taksa e infrastrukturës 2,707.07€) 07Nr.697/350-63470 datë 11.11.2022, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **10,865.43 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Moneta Sh.P.K -Prishtinë me datë 11.11.2022, sipas faturës komunale nr.000985 të datës 11.11.2022.

Me këtë Aktvendim lejohet plotësim ndryshimi i Kushteve Ndërtimore 07Nr.648/38772 datë 08.12.2021 sa i përket etazhitetit nga B+P+4 në B+P+5+PH konform ndryshimit të zgjidhjes së projektit nga atij të pajisur me kushte ndërtimore e që është në pajtueshmëri me nenin 15 paragrafi 3, dhe nenit 17 paragrafi 3 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për pregaditjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për kategorinë e parë dhe të dytë të ndërtimëve datë 23.05.2017.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Planit Zhvillimor Urban 01Nr.5820 datë 05.03.2008, 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 MMPHI në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Komuna Suharekë
Numri i vrojtit i lejes 07Nr.711/350-63470 datë:22.11.2022

Vendimi i dërgohet:

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

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI

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