



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.165/350-16040 datë 28.04.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350-16040 datë 14.03.2022
PËR/TO:	Nuhi Bytyçi Nr. kontaktues: [REDACTED]
KOPJE/copy:	Drejtoria e Inspeksionit Drejtoria për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër Dosje së Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtori i Drejtorisë: Visar KUÇI
LËNDA:/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore Lamella-I dhe Lamella II



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-16040 datë 14.03.2022 nga Nuhi Bytyçi nga Suhareka me anë të së cilës ka kërkuar Leje Ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Banim Individual dhe Afarizëm, në parcelat ndërtimore 10' dhe 12, në parcelat kadastrale: nr.01163-24 sipas certifikatës me nr. referues 885/2022 e datës 07.03.2022 pronë e PSh.KK.Suharekë Shfry. Përh. Nuhi (Sali) Bytyqi, e lënë hipotekë në Raifaisen Bank Kosovo J.S.C. (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C datë 14.09.2021) ZK- Suharekë dhe parcela kadastrale nr.01163-26 sipas certifikatës me nr.referues 948/2022 e datës 14.03.2022 pronë e Luan (Melit) Kabashi- ZK- Suharekë, me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas pëlqimit Nr.LRP. 4509/2022 datë 28.03.2022 e Noterizuar si dhe e lënë Hipotekë në Raifaisen Bank Kosovo J.S.C Sh.A (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C datë 20.01.2022).

Andaj, ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

• **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Data: 28.04.2022

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.165/350-16040

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 datë 31.05.2012, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Norma Teknike të Planifikimit Hapësionor, 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), 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 **Nuhi Bytyçi** nga Suhareka, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE-LAMELA I dhe LAMELA II)
(Banim Individual dhe afarizëm)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Nuhi Bytyçi	Nr. Personal:	[REDACTED]
Adresa:	Nishor, Komuna Suharekë	Telefoni:	[REDACTED]
Email:	[REDACTED]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje Ndërtimore: 07Nr.350-16040 datë 14.03.2022

Emri i Projektit:	BANIM INDIVIDUAL DHE AFARIZËM B+P+2		
Emri i Projektuesit:	“BASHKIMI PROJEKT” SH.P.K	Numri Unik Identifikues	[REDACTED]
Adresa:	Rr. Ahmet Koronica, BI-C16 Hy.1A-Lok.3-4, Prishtinë		
Telefoni:	[REDACTED]	E-mail:	[REDACTED]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-LAMELA I dhe LAMELA II (Banim Individual dhe afarizëm)

Adresa: Lagjja “Slloxha”- Rr. ”Bedri Pejani” dhe “Haxhi Berisha”-Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit-Kosova Ref01: Ndërtesës së planifikuar (bodrumit dhe përdhese): sipas matjeve gjeodezike me nr. të lëndës 14/2022 datë 30.03.2022 me nr. të licencës 151 nga gjeodeti i licencuar Hekuran H.DEMIRI
Sipas certifikatës me nr. referues 885/2022 e datës 07.03.2022 pronë e PSh.KK.Suharekë Shfry. Përh. Nuhi (Sali) Bytyqi, e lënë hipotekë në Raifaisen Bank Kosovo J.S.C. (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C datë 14.09.2021) ZK-Suharekë si dhe Sipas certifikatës me nr.referues 948/2022 e datës 14.03.2022 pronë e Luan (Melit) Kabashi- ZK- Suharekë, me të drejtë ndërtimi nga parashtuesi i kërkesës sipas pëlqimit Nr.LRP. 4509/2022 datë 28.03.2022 e Noterizuar si dhe e lënë Hipotekë në Raifaisen Bank Kosovo J.S.C Sh.A (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C datë 20.01.2022)	01163-24 dhe 01163-26	Koordinatat e objektit- Baza e Bodrumit
		Lamela I
		Y= 7486159.031 X=4691275.552 Y= 7486150.441 X=4691286.157 Y= 7486140.043 X=4691277.745 Y= 7486155.188 X=4691259.025 Y= 7486162.252 X=4691264.740 Y= 7486155.688 X=4691272.844
		Koordinatat e objektit- Baza e Bodrumit
		Lamela II
		Y= 7486158.984 X=4691275.689 Y= 7486161.620 X=4691277.822 Y= 7486161.734 X=4691278.127 Y= 7486174.840 X=4691289.021 Y= 7486160.659 X=4691294.423 Y= 7486150.480 X=4691286.188
		Koordinatat e objektit- Baza e Përdhësës
		Lamela I
		Y= 7486157.358 X=4691263.854 Y= 7486160.747 X=4691266.598 Y= 7486155.688 X=4691272.844 Y= 7486159.031 X=4691275.552 Y= 7486153.267 X=4691282.677 Y= 7486146.530 X=4691277.221
		Koordinatat e objektit- Baza e Përdhësës
		Lamela II
		Y= 7486153.301 X=4691282.705 Y= 7486159.070 X=4691275.583 Y= 7486173.384 X=4691287.178 Y= 7486173.228 X=4691287.370 Y= 7486163.652 X=4691291.115

Lloji i ndërtimit të propozuar:
Banim Individual dhe Afarizëm
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:
Kategoria II

Sipërfaqja totale Bruto e lejuar mbi kuotën 0.00:			
max.1,042.80 m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
1,041.40 m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e lejuar për bazen e Bodrumit			
max 521.40 m ²			
Sipërfaqja totale bruto e shfrytëzuar për bazen e Bodrumit			
500.40 m ²			
Gabariti	260.60 m²	Katshmëria:	B+P+2
Vija Rregullative	Për parcelën ndërtimore 10' me nr. kadastral: 01163-24 -Nga aksi i rrugës "Haxhi Berisha" min. 6.00m' Për parcelën ndërtimore 12 me nr. kadastral: 01163-26 -Nga aksi i rrugës "Bedri Pejani" min.7.25m'	Vija Ndërtimore	Për parcelën ndërtimore 10' me nr. kadastral: 01163-24 nga rruga "Haxhi Berisha" nga vija rregullative largësia më e vogël e lejuar është min. 7.00m' Për parcelën ndërtimore 12 me nr. kadastral: 01163-26 nga rruga "Bedri Pejani" nga vija rregullative largësia më e vogël e lejuar është min. 6.00m'

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore Nuhi Bytyçi nga Suhareka i lejohej ndërtimi i objektit me destinim Banim Individual dhe Afarizëm, Lamela I me etazhitet B+P+2 dhe Lamela II me etazhitet B+P+2 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 pjëseshëm 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) ku sipas gjendjes së planifikuar, në parcelat kadastrale: parcela kadastrale nr.01163-24 (parcela ndërtimore 10') , sipas certifikës me nr. referues 885/2022 e datës 07.03.2022 me pronar PSh.KK.Suharekë Shfry. Përh. Nuhi(Sali)Bytyçi Zona Kadastrale Suharekë, dhe parcela kadastrale nr.01163-26 (parcelat ndërtimore 12), sipas certifikës me nr. referues 948/2022 e datës 14.03.2022 me pronar Luan(Melit)Kabashi me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas pëlqimit Nr.LRP. 4509/2022 datë 28.03.2022 e Noterizuar, Zona Kadastrale Suharekë ku parcelat në fjalë janë tokë ndërtimore me destinim Banim Individual dhe Afarizëm. Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga Byroja Projektuese:"BASHKIMI PROJEKT SH.P.K."-Prishtinë. Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri B+P+2, në Lamelën I dhe lamelën II. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.53/350-40578 të datës 08.02.2022. Objekti është lejuar të ndërtohet në sipërfaqe bruto në përdhese: 260.70m² (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 te 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;
 - 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 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 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 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 pjesje 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 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 pranimit teknik të të gjitha fazave të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi **Nuhi Bytyçi** nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-16040 datë 14.03.2022, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Banim Individual dhe afarizëm –Lamella I dhe Lamella II, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.53/350-40578 të datës 08.02.2022. (kopje)
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënit 07Nr.70/350-3944, datë 22.02.2022
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënit 07Nr.71/350-8884, datë 22.02.2022
- Pëlqim për mbeturina Nr.62/22 e datës: 07.03.2022, 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 , njësia Suharekë, e datës 07.03.2022.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.609, datë: 09.03.2022.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.166, datë: 11.03.2022.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.166, datë: 11.03.2022
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri-DSHPME-Komuna Suharekë, Sektori i Parandalimit të Zjarrit Nr.03/03-25 e datës 11.03.2022.
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri
- Leje Mjedisore Komunale - DSHPME-Komuna Suharekë -Nuk është pjesë e listës së aktiviteteve që i nënshtrohen Lejes Mjedisore Komunale sipas NJOFTIM-it 03Nr.80/580-13767 datë 08.03.2022 lëshuar nga Drejtoria për Shërbime Publike, Mjedis dhe Emergjencë.
- Vërtetimin e tatimit në Pronë - Drejtoria për Ekonomi, Financa dhe Buxhet - Sektori i Financave, 04.N.385, datë 14.03.2022, Suharekë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë - Drejtoria për Ekonomi, Financa dhe Buxhet - Sektori i Financave, 04.N.386, datë 14.03.2022, Suharekë.
- Pëlqim nga Pronari i Paluejtshmërisë Fqinje për Ndërtimin e Objektit Ndërtimor - Luan Kabashi, Nr.LRP. 4509/2022 datë 28.03.2022 e Noterizuar(Original).
- Pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C, Prishtinë- datë 14.09.2021.
- Pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosova J.S.C, Prishtinë- datë 20.01.2022.
- Pëlqim nga Pronari (Shfrytëzuesi i Përhershëm i Paluejtshmërisë Fqinje për Ndërtimin e Objektit Ndërtimor) - Ylkije Kryeziu (objekti ndërtimor të ndërtohet-ofrohet deri në vijën kufizuese të parcelës, në distancë jo më afër se 1.0m’, Nr.LRP.4377/2022 datë 24.03.2022- e Noterizuar(Original).
- Koordinatat e vendosjes së objektit për gabaritin e përdhësës dhe bodrumit sipas matjeve gjeodezike nga gjeodeti i licencuar Hekuran H. Demiri me nr. të licencës 151, numri i lëndës 14/2022, datë 10.03.2022 dhe referuar projektit të hartuar nga “BASHKIMI PROJEKT” SH.P.K, Prishtinë.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike.
- Deklarata e përbashkët

- Kopjet e planit dhe çertifikatat e pronësisë.
- Kopje e dokumentit Identifikues.
- Njoftimit për pagesë (taksë për leje ndërtimore) 07Nr.127/350-16040 datë 30.03.2022, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej 5,662.90€ (bazuar në kalkulimet-llogaritjet e projektuesit “BASHKIMI PROJEKT” SH.P.K të vendosura në projekt), pagesë kjo e paguar në Vllesë-CO, datë 01.04.2022, sipas faturës komunale nr. 000809, datë: 01.04.2022.
- Pëlqim sanitar – nga drejtoria komunale e Inspektoriatit – Komuna Suharekë - Ky dokument kërkohej gjatë fazës së certifikimit, sipas njoftimit me 07Nr.112, datë: 22.03.2022
- Objekti duhet të ndërtohet konform lejes ndërtimore dhe projektit të vërtetuar nga ky organ pa kurrfar ndryshimi.

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 “Silloxha” Suharekë-Vendimi mbi ndryshimin e pjeserishëm 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, 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.165/350-16040 datë 28.04.2022

Vendimi i dërgohet:

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

