



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.325/350-21987 datë: 24.06.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350-21987 datë:13.04.2022
PËR/TO:	CIMA SH.P.K. - me përfaqësues Bali Kabashi Krushicë e Poshtme-Suharekë Nr. Kontaktues: [REDACTED]
KOPJE/COPY:	Drejtorisë së Inspeksionit Arkivit të Drejtorisë Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtore: Visar KUÇI Punoi: Nexhmije LOSHI DURMISHI
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-21987 datë:13.04.2022 të **CIMA SH.P.K - me përfaqësues Bali Kabashi nga Krushica e Poshtme-Suharekë**, për Leje Ndërtimore për objektin Banesor-Afarist (në III Lamela), në lagjen Kodra, në ngastrën kadastrale 02916-0, me numër referues të certifikatës 11-463-11308/2022 lëshuar me datë 14.03.2022 (azhuruar me datë: 09.03.2022) pronë e Shefket Kuqi, Zymer Shala dhe Lulzim Shala, Zona Kadastrale Suharekë me të drejtë ndërtimi nga parashtruesi i kërkesës sipas kontratës për bashkë investim në ndërtimin e kompleksit Banesor-Afarist me numër noterial Nr. LRP.7101/2019, Nr. LRP.1472/2019 datë 12.11.2019, 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: 24.06.2022

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.325/350-21987

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, neneve 44, 45, 47 lidhur me nenin 125 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme 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, Vendimin mbi plotësim ndryshimin e PZhU-së 01Nr.16-1413 datë:28.03.2011, Marrëveshjen për kompensimin e pronës se paluajtshme private me bonus ndërtimi ne objekt 11-437-583 datë:29.07.2021 bazuar në vendimin 01Nr.016-38192 datë:14.06.2019, Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.61/350-6905, datë:15.02.2022, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga “CIMA” SH.P.K. me përfaqësues Bali Kabashi nga Krushica e Poshtme-Suharekë, DUP lëshon këtë:

A K T V E N D I M
(MBI LEJEN NDËRTIMORE-LAGJJA KODRA SUHAREKE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	CIMA SH.P.K. - me përfaqësues Bali Kabashi	Nr. Personal:	
Adresa:	Krushicë e Poshtme-Suharekë	Telefoni:	
Email:		Kërkesa Bazë:	Aplikim per Leje ndertimore: 07Nr.350-21987 datë:13.04.2022

Emri i Projektit:	KOMPLEKSI BANESOR AFARIST		
Emri i Projektuesit:			
Adresa:	Fushë Kosovë		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-III LAMELA (Sipas Kushteve ndërtimore 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022.)

Adresa: “Adem Kuqi”, “Milit Kryeziu” dhe “Pavarsia” në Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Nr. i parcelës GPS Koordinatat e objektit:

Suharekë	kadastrale:		
Sipas certifikatës me nr. të lëndes:11-463-11308/2022 lëshuar me datë 14.03.2022, azhuruar me 09.03.2022	02916-0	Y=7485402.217; X=4691082.482 Y=7485404.179; X=4691112.118 Y=7485404.977; X=4691112.065 Y=7485405.340; X=4691117.553 Y=7485417.713; X=4691116.734 Y=7485421.056; X=4691116.513 Y=7485421.006; X=4691115.765 Y=7485418.661; X=4691080.347 Y=7485408.334; X=4691081.031 Y=7485408.403; X=4691082.079 Y=7485418.763; X=4691080.341 Y=7485419.966; X=4691098.504	Y= 7485432.221; X=4691097.693 Y= 7485462.320; X=4691097.800 Y= 7485444.213; X=4691086.726 Y= 7485437.147; X=4691079.123 Y= 7485444.279; X=4691086.799 Y= 7485432.386; X=4691097.873 Y= 7485439.816; X=4691105.852 Y= 7485438.498; X=4691107.078 Y= 7485447.696; X=4691116.957 Y= 7485459.881; X=4691105.609 Y= 7485452.967; X=4691098.184 Y= 7485453.991; X=4691097.230

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Banesor Afarist			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
Bruto e komplet objektit 2B+P+4:11070 m ² ndërsa bruto mbi kuotën 0, P+4:7362.56 m ²			
Gabariti	1368.98m ²	Katshmëria:	(2B+P+4)
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit rreth Kushteve Ndërtimore: 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022.	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit rreth Kushteve Ndërtimore: 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022.

P e r s h k r i m i	
Me këtë vendim, poseduesit të Lejes ndërtimore “CIMA“ SH.P.K. me përfaqësues Bali Kabashi nga Krushica e Poshtme-Suharekë i lejohe ndërtimi i objektit Banesor Afarist, me etazhitet 2B+P+4 sipas Planit Zhvillimor Urban dhe 07Nr.61/350-6905 datë: 15.02.2022, 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 parcelën kadastrale 02916-0, është tokë ndërtimore me destinim Banim i përzier. Objekti të ndërtohet sipas projektit kryesor hartuar nga :“CIMA SHPK.”, Fushë Kosovë.	
Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri 2B+P+4. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022.	
Me këtë Leje ndërtimi plotësohen Kushtet ndërtimore 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022 vetëm sa i përket etazhitetit të objektit nga B+P+4 lejohe ndërtimi i objektit në 2B+P+4, ku distancat e gabaritit bazë nga kufiri i parcelave fqinje (aty ku nuk ka pëlqim) për çdo etazhë të bodrumit janë të definuara me kushte ndërtimore e që nuk mund të jenë me pakë se 1.5m për etazhe (2x1.5m=3m).	
Objekti-është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 1368.98m ² (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 e pronës së paluajtshme private me bonus ndërtimi në objekt 11-437-583 datë 29.07.2021 ndërmjet palës dhe Drejtorisë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër. Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund të tejkaloj vlerën prej 2.65 të parcelave kadastrale.	
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 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 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 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.
 - 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:
 - 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, 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, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.
 - Gjatë zhvillimit të punimeve duhet të ndërmerren të gjitha masat mbrojtëse në punë për stafin punues, sigurimin e punishtes nga rrethina dhe mos damtimin e pronave fqinje.

Arsy et i m

Aplikuesi **CIMA SH.P.K. me përfaqësues Bali Kabashi** nga **Krushica e Poshtme-Suharekë**, përmes kërkesës 07Nr.350-21987 datë:13.04.2022, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit Banesor-Afarist (III Lamela), sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.61/350-6905, datë: 15.02.2022
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.55/22, datës: 02.03.2022, lëshuar nga NPRM "ECO-REGJIONI"-Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.235/350-21987 datë 01.06.2022, në shumë prej: 38,470.97€, e paguar në Kosovo Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C.Suhareke, me datë: 23.06.2022, sipas faturës komunale nr.0000838, datë: 06.02.2022.
- Vlerësim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.882, datë: 14.04.2022.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.619, datë: 29.03.2022.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.239, datë: 21.03.2022.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-44 datë: 21.04.2022.
- Leje Mjedisore Komunale 03Nr.159/580-12201date 12.05.2022.
- Kontratën për bashkë investim në ndërtimin e kompleksit Banesor-Afarist me numër noterial Nr. LRP.7101/2019, Nr. LRP.1472/2019 datë 12.11.2019
- Pëlqimet nga fqinjët me numrat noterial Nr.LRP.4312/2021 datë: 08.04.2021, Nr.LRP.4347/2021 datë: 08.04.2021, Nr.LRP.4371/2021 datë: 08.04.2021, Nr.LRP.4369/2021 datë: 08.04.2021, Nr.LRP.1042/2022 datë: 19.01.2022.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike.
- Elaboratin gjeomekanik
- Projektin e ashensorëve
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë azhuruar me 09.03.2022.
- Vërtetimin e tatimit në Pronë.
- Kopje e dokumentit Identifikues.
- Aktvendim mbi formimin e Komisionit profesional 01Nr.16-29982 datë:20.05.2022 nga Kryetari i Komunës së Suharekës dhe Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standart nga UA 06/2017.

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 Lejës Ndërtimore për ndërtimin e Objektit Banesor Afarist (në tri Lamela), 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.325/350-21987 datë: 24.06.2022

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

Faqe 5 nga 5

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