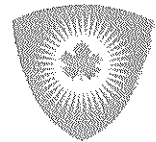
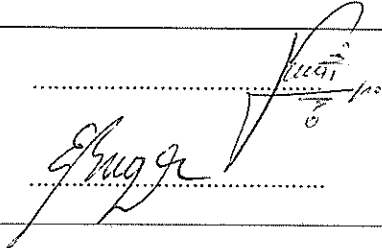




Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

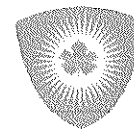
Nr-DATË/A:	07Nr.836/350-76704 datë 30.12.2022
REFERENC-Ë:	07Nr.350/76704 datë 07.12.2022
PËR/TO:	Bajram (Hysen) Elshani, Bujar (Qamil) Elshani, Burim (Qamil) Elshani dhe Bardhyl (Qamil) Elshani me përfaqësues Bujar Elshani nga Suhareka Investitori Isuf Hajdaraj B.I
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit, 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 Zyrtare për planifikim hapësinor: Elona KUÇI, Ark 
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Lejen Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350/76704 datë 07.12.2022 nga Bajram Elshani, Bujar Elshani, Burim Elshani dhe Bardhyl Elshani me përfaqësues Bujar Elshani sipas autorizimit të noterizuar Nr.LRP.3996/2022 datë 16.03.2022, për Leje Ndërtimore për ndërtimin e objektit me destinim Banim dhe Afarizëm, me etazhitet B+P+7+Ph, në parcelën kadastrale 2908-2 pronë e Bajram Elshani, Bujar Elshani, Burim Elshani dhe Bardhyl Elshani sipas çertifikatës 11-463-4372/2022 datë 30.12.2022, dhe kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.3871/2022 dhe Nr.iRef.1088/2022 të datës 14.12.2022, andaj pas shqyrtimit të lëndës ky organ vendosi, si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj shkrese.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**

Lap. 1/1

Shënim: Ky aktvendim është i detyrueshëm për të gjithë.



Data 30.12.2022

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.836/350-76704

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, Vendimit 01-Nr.016-79704 datë 22.12.2022, Marrveshjes për kompezimin e pronës private me bonus ndërtimi në objekt 11-Nr.104 datë 27.12.2022, Vendimi 01-Nr.016-81229 datë 28.12.2022, Marrveshje për lejin e pagesës me keste për leje ndërtimore 07Nr.828/181-81409 datë 29.12.2022 si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Bajram Hysen Elshani, Bujar Qamil Elshani, Burim Qamil Elshani dhe Bardhyl Qamil Elshani me përfaqësues Bujar Elshani nga Suhareka	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-76704 datë 07.12.2022

Emri i Projektit:	Kompleksi Banesor –Afarist “Te Parku”
Emri i Projektuesit:	Studio Projektuese “Building” -Prishtinë
Investitor:	Isuf Hajdaraj B.I
Adresa:	Suharekë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II			
Adresa: Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Bajram Elshani, Bujar Elshani, Burim Elshani dhe Bardhyl Elshani sipas çertifikatës 11-463-4372/2022 datë 30.12.2022, dhe kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.3871/2022 dhe Nr.iRef.1088/2022 të datës 14.12.2022	02908-2	Y= 7485829.377	X=4690897.595
		Y= 7485828.955	X=4690898.838
		Y= 7485839.780	X=4690902.510
		Y= 7485839.363	X=4690903.741
		Y= 7485857.568	X=4690909.916
		Y= 7485862.976	X=4690905.188
		Y= 7485852.222	X=4690894.901
		Y= 7485849.359	X=4690893.930

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 3.507 sipas Vendimit 01-Nr.016-79704 datë 22.12.2022)			
22574.55 m ²			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00: (koeficienti i shfrytëzuar 3.14)			
20245.62 m ²			
Gabariti:	2127.95 m ²	Etazhiteti:	B+P+7+Ph
Vija rregullative:	Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar – kategoria rrugë banesore në lindje 4.25m’ Profili i lumit 10m’ (brez i gjelbërt mbrojtës)	Vija ndërtimore:	Profili i rrugës së planifikuar në lindje 8.0m’ Profili i lumit 1/4H së objektit sipas kushteve të definuara me HZK për zonën përgjat lumit

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore investuesit Isuf Hajdaraj B.I i lejohet ndërtimi i objektit me destinim banim-afarizëm me etazhitet B+P+7+Ph. Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 02908-2, çertifikatës me numër referues 11-463-4372/2022 datë 30.12.2022 Bajram Elshani, Bujar Elshani, Burim Elshani dhe Bardhyl Elshani, sipas kontratës për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.3871/2022 dhe Nr.iRef.1088/2022 të datës 14.12.2022 është tokë ndërtimore me destinim Zonë Urbane Qëndrore - ZB5, sipas Projektit kryesor hartuar nga Studio Projektuese “Building” –Prishtinë. Objekti ka karakter të përhershëm me katëshmëri B+P+7. 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 2127.95 m² dhe koeficient të ndërtimit 3.14 për parcelën kadastrale. 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

10.000.000

10.000.000

10.000.000 10.000.000 10.000.000 10.000.000 10.000.000

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 çertifikatë të përdorimit.
- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.

Duhet 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 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 pranimi teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi Bajram Hysen Elshani, Bujar Qamil Elshani, Burim Qamil Elshani dhe Bardhyl Qamil Elshani me përfaqësues Bujar Elshani nga Suhareka dhe investuesi Isuf Hajdaraj B.I, përmes kërkesës 07Nr.350-76704 datë 07.12.2022, 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:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.715/29587 datë 25.11.2022 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.282/22, datës 05.12.2022 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjetës dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.3405 datë 05.12.2022.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor-nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor

09Nr.857 datë 06.12.2022.

- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.1010 datë 08.12.2022.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-123 datë 08.12.2022.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.398/580-74995 datë 23.12.2022.
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit të datës 07.12.2022 të punuar nga gjeodeti i licensuar Hekuran Demiri.
- Pëlqim për shfrytëzimin e rrugës së planifikuar në HZK në parcelen 01651-0 ZK Suharekë, Nr.LRP.18784/2022 datë 07.12.2022
- Kontrata për bashkinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor afarist me Nr.LRP.3871/2022 dhe Nr.iRef.1088/2022 të datës 14.12.2022
- Elaborati gjeomekanik
- Projekti i ashensorëve
- Elaboratin e mbrojtës nga zjarri
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-79213 datë 20.12.2022 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.778 datë 22.12.2022.
- 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 certifikata e pronësisë
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Njoftimin për pagesë (taksa administrative 68.525,04 € dhe taksa e infrastrukturës 23,311.06€) 07Nr.818/350-76704 datë 28.12.2022, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **91,836.10 €** ku bazuar në Marrveshjen për lejin e pagesës me kështë për leje ndërtimore 07Nr.828/181-81409 datë 29.12.2022 të lidhur me investitorit dhe DUP është bërë pagesa e kështit të parë në vlerë prej 36,734.44 € dhe se për pagesën e kryer është sjellë dëshmia nga BKT-Prishtinë me datë 29.12.2022, sipas faturës komunale nr.001021 të datës 29.12.2022.

Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 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 vrojtimit i lejes 07Nr.836/350-76704 datë 30.12.2022

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

