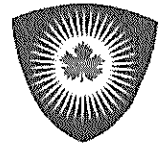


Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.451/350-16560 datë 15.06.2023
REFERENC-Ë:	07Nr.350-16560 datë 09.03.2023
PËR/TO:	Cima SH.P.K me përfaqësues Bali Kabashi
KOPJE/COPY:	Drejtoria së Inspeksionit Drejtoria së Pronës dhe Kadastrit Dosjes së DUP-së Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtor i Drejtorisë: Visar KUÇI Zyrtare për Planifikim Hapësinor: Elona KUÇI, Ark
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim Plotësim Ndryshim i Lejes Ndërtimore (07Nr.325/350-21987 datë 24.06.2022)

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350-16560 datë 09.03.2023 të kompanisë Cima SH.P.K me përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, për Plotësim Ndryshim i Lejes Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 24.06.2022 për objektin me destinim Banim dhe Afarizëm, me etazhitet L1,L3(2B+P+7) dhe L2(2B+P+7+Ph), në Lagjen "Kodra" në Suharekë, në parcelen kadastrale 02916-0 sipas numrit referues 150-2023 datë 18.01.2023, Zona Kadastrale Suharekë, pronë private e Shefket Kuqi, Zymer Shala dhe Lulzim Shala dhe kontratës për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr. LRP.7101/2019 datë 12.11.2019. Andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

- **AKTVENDIM PLOTËSIM NDRYSHIM I LEJES NDËRTIMORE**



Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Datë 15.06.2023

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.451/350-16560

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 17 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 17 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrërimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, nenit 38 të UA Nr.24/2015 datë 31.12.2015 si dhe UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017 duke u mbështetur në Hartën Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M

(PLOTËSIM NDRYSHIM I LEJES NDËRTIMORE)

Ky plotësim ndryshim i lejes ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Cima SH.P.K me përfaqësues Bali Kabashi	Adresa:	Rr."Adem Kuçi", Kodra - Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për për Plotësim Ndryshim i Lejes Ndërtimore 07Nr.350-16560 datë 09.03.2023
Emri i Projektit:	Kompleksi Banesor Afarist "KODRA"		
Emri i Projektuesit:	Cima SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Dardania", Fushë Kosovë		
Për punët ndërtimore në vijim: Plotësim Ndryshim i Lejes Ndërtimore nga 2B+P+4 në L1,L3(2B+P+7) dhe L2(2B+P+7+Ph)			
Adresa: Rruga "Adem Kuçi", Kodra - Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të certifikatës 150-2023 datë 18.01.2023, pronë private e Shefket Kuqi, Zymer Shala dhe Lulzim Shala	02916-0	Y= 7485418.761 Y= 7485419.963 Y= 7485432.318 Y= 7485444.211 Y= 7485437.133 Y= 7485459.954 Y= 7485447.696 Y= 7485418.672 Y= 7485402.228 Y= 7485405.352 Y= 7485421.06	X=4691080.341 X=4691098.493 X=4691097.8 X=4691086.726 X=4691079.124 4691105.541 4691116.957 4691080.347 4691082.488 4691117.553 4691116.508
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Banim - Afarizëm			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			

Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:			
Sipas aktvendimit mbi leje ndërtimore (07Nr.325/350-21987 datë 24.06.2022) 2B+P+4 = 11070m²			
Sipas Plotësim Ndryshim i Lejes Ndërtimore për V+VI+VII+Ph= 4635.84m²			
Totali i përgjithshëm i sipërfaqes bruto 2B+P+7+Ph= 15705.84m²			
Gabariti	1368.98m² (sipas Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022)	Etazhiteti:	2B+P+4 i plotësuar në L1 dhe L3(2B+P+7), L2(2B+P+7+Ph)
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.61/350-6905 datë 15.02.2022 (mbetet e pandryshuar)	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.61/350-6905 datë 15.02.2022 (mbetet e pandryshuar)

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore kompanisë Cima SH.P.K me përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka i lejohet plotësim ndryshimi i Lejes ndërtimore për Objektin banim - afarizëm me etazhitet nga 2B+P+4 (sipas Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022) në L1,L3(2B+P+7) dhe L2(2B+P+7+Ph) duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.

Lokacioni i objektit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Lagjen "Kodra" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 02916-0 sipas numrit referues 150-2023 datë 18.01.2023, Zona Kadastrale Suharekë, pronë private e Shefket Kuqi, Zymer Shala dhe Lulzim Shala dhe kontratës për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr. LRP.7101/2019 datë 12.11.2019 është tokë ndërtimore me destinim Zonë Urbane Qëndrore - ZB5. Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: Cima SH.P.K, Fushë Kosovë. Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet 2B+P+4 i plotësuar në L1 dhe L3(2B+P+7), L2(2B+P+7+Ph). Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.61/350-6905 datë 15.02.2022. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 1368.98m² (sipas Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022), përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto e objektit mbi kuotën 0.00 në proporcion me sipërfaqen e parcelës ndërtimore apo koeficienti i ndërtimit është marr për bazë sipas vendimit 01Nr.016-38192 datë 14.06.2019 lëshuar nga Kryetari i Komunës mbi të cilin është lidhë marrëveshja për kompensimin e pronës së paluajtshme private me bonus ndërtim në objekt 11-437-583 datë 29.07.2021 ndërmjet palës dhe DShPJK-së. Koeficienti i ndërtimit në këtë rast nuk mund ta tejkaloj vlerën prej 3.15 të parcelave kadastrale.

Me këtë plotësim ndryshim lejohet shtimi i etazhitetit nga 2B+P+4 (sipas Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022) në L1,L3(2B+P+7) dhe L2(2B+P+7+Ph) ndërsa dispozitat tjera të lejuara sipas lejes 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022 mbeten të pandryshuara.

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 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, 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 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 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 adekuata dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore.
- 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 e tyre, 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi kompania Cima SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-16560 datë 09.03.2023 ka kërkuar nga organi kompetent lejimin për plotësim ndryshim të Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit banim - afarizëm, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.61/350-6905 datë 15.02.2022 (sipas PZhU 01Nr.5820 datë 05.03.2008 dhe Vendim mbi Plotësim ndryshimin e PZhU-së 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011),
- Njoftim për Pagesë 07Nr.235/350-21987 datë 01.06.2022
- Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022 (sipas PZhU 01Nr.5820 datë 05.03.2008 dhe Vendim mbi Plotësim ndryshimin e PZhU-së 01Nr.16-1413 datë 28.03.2011)
- Marrëveshjen për kompensimin e pronës së paluajtshme private me bonus ndërtimi në objekt 11-437-583 datë 29.07.2021 bazuar në vendimin 01Nr.016-38192 datë 14.06.2019,
- Kontratën për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr. LRP.7101/2019 datë 12.11.2019
- Pëlqimet nga fqinjët me numrat noterial Nr.LRP.4312/2021, Nr. LRP. 4347/2021, Nr. LRP.4371/2021, Nr. LRP.4369/2021 datë 08.04.2021 dhe Nr. LRP. 1042/2022 datë 19.01.2022
- Librin dhe Ditarin Ndërtimor,

- Raport i Stabilitetit për Objektin Afarist dhe Banesor – Statika nga inxhinieri i ndërtimtarisë Shemsi Daka,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.16/2023 datë 07.02.2023 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kërkesat për inspektimin e qdo faze nga investitori drejtuar inspektoriatit të komunës,
- Procesverbalet mbi kryerjen e kontrollit inspektues dhe gjendjen e hasur në vendndërtim nga inspektoriatit i komunës nr. Serik 0000569 datë 22.06.2022, 0000576 datë 05.09.2022, 0000581 datë 06.10.2022, 0000589 datë 26.10.2022, 0000594 datë 05.12.2022, 0000734 datë 22.02.2023
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.84/23 datë 06.04.2023, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 982 datë 12.04.2023,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.148 datë 06.04.2023,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.318/1 datë 27.04.2023,
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.128/580-22819 datë 16.05.2023
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0002458/23 datë 15.05.2023.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë,
- Vërtetimin e tatimit në Pronë
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Elaborati gjeomekanik,
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.410-35142 datë 01.06.2023 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 07Nr.362 datë 29.05.2023.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.439/350-16560 datë 09.06.2023 për V+VI+VII+Ph, taksa administrative 12980.35€ dhe taksa e Infrastruktures 5905.52€, gjithësej në shumë prej 18,885.87€, sipas faturës komunale nr.001124 e paguar në ProCredit Bank (e-Banking) me datë 12.06.2023.
- Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr.04/L-110 dhe konform 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 plotësim ndryshim të Lejes Ndërtimore nga 2B+P+4 (sipas Aktvendimi mbi Leje Ndërtimore 07Nr.325/350-21987 datë 26.06.2022) në L1,L3(2B+P+7) dhe L2(2B+P+7+Ph) 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.451/350-16560 datë 15.06.2023

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI