Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Nr-DATË/A:	07Nr.188/350-17872 datë: 03.07.2020
REFERENC-Ë:	07Nr.350/17872 datë 18.05.2020
PËR/TO:	**"PROEX"SHPK –Rr.Fehmi Lladrovci,Nr.32, Prishtinë Me përfaqësues Ylber Kuraja**
KOPJE/COPY:	Drejtorisë së Inspeksionit Arkivit të Drejtorisë Arkivit të Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtor: Sanie KUQI Punoi: Nexhmije LOSHI DURMISHI
LËNDA/SUBJECT:	Aktvendim mbi Leje Ndërtimore

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr.350/17872 datë:18.05.2020 të **"PROEX"SHPK –Rr.Fehmi Lladrovci, Nr.32, Prishtinë me përfaqësues Ylber Kuraja**, për Leje Ndërtimore për objektin me destinim Afarizëm-Qendër Tregtare, në Lagjen e Resula, për parcelat kadastrale 00382-7, 00382-11, 00382-12, 00385-13, 00385-14, 00391-6, 00385-15, 00391-7, 00391-8, 00385-17, 00382-10, 00382-9, dhe 00385-16, ZK Suharekë, pronë e Avni Bytyqit sipas çertifikatës 11-463-1658/2020 datë:10.06.2020 dhe për parcelen kadastrale 00382-8 pronë e Shpend Bytyqit sipas çertifikates 11-463-1658/2020 datë:10.06.2020, me të drejtë ndërtimi sipas kontratës për qiramarrje LRP.Nr.732/2020 datë 24.01.2020 dhe dokumentit spjegues LRP.Nr.1612/2020 datë:25.02.2020 duke iu referuar projektit kryesor të hartuar nga NTSH "ARCHID"-Kramovik-Rahovec, andaj ky organ pas shqyrtimit të kërkesës ka vendosur si në Dokumentin e bashkangjitur kësaj Shkrese.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**

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

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim

Data: 03.07.2020 **Numri i vrojtimit i lejes:** **07Nr.188/350-17872**

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 Objeketeve 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, kontrates për qiramarrje LRP.Nr732/2020 datë: 24.01.2020 dhe dokumentit spjegues LRP.Nr. 1612/2020 datë:25.02.2020, kërkesës dhe dokumenteve të paraqitura nga **"PROEX"SHPK** me përfaqësues **Ylber Kuraja**, Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**"PROEX"SHPK-Prishtinë, me përfaqësues Ylber Kuraja**	Nr. Personal:	[redacted]
Adresa:	**Rr."Fehmi Lladrovci",Nr.32,Prishtinë**	Telefoni:	
Email:	[redacted]	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr. 350/17872 datë 18.05.2020

Emri i Projektit:	Objekt Afaristo-Qendër Tregtare		
Emri i Projektuesit:	NTSH"ARCHID", Rahovec		
Adresa:	Kramovik, Rahovec		
Telefoni:	[redacted]	Email:	[redacted]

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI (Sipas kushteve ndërtimore 07Nr.101/350-7540, datë: 23.03.2020)		
Adresa: Rr." Skenderbeu", Lagjja Resula-SUHAREKË		
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:
Sipas çertifikatës me nr. 11-463-1658/2020 datë:10.06.2020,	00382-7, 00382-11, 00382-12, 00385-13, 00385-14, 00391-6, 00385-15, 00391-7, 00391-8, 00385-17, 00382-10, 00382-9, dhe 00385-16 pronë e Avni Bytyqit ,	1.Y=7484878.55; X=4691270.14 2.Y=7484934.67; X=4691277.27 3.Y=7484935.63; X=4691269.74

dhe sipas çertifikatës me nr.11-463-1658/2020 datë:10.06.2020.	dhe parcelën kadastrale 00382-8 pronë e Shpend Bytyqit.	4.Y=7484988.99; X=4691276.53 5.Y=7484992.40; X=4691249.74 6.Y=7484963.48; X=4691246.06 7.Y=7484910.89; X=4691239.38 8.Y=7484882.91; X=4691235.82
00382-7, 00382-11, 00382-12, 00385-13, 00385-14, 00391-6, 00385-15, 00391-7, 00391-8, 00385-17, 00382-10, 00382-9, dhe 00385-16		8001m²
00382-8		150 m²

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Afarist-Qendër Tregtare			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
3603.51 m² (Objekt+Terasa+Pjesa hyrëse)			
Gabariti	S=3421.00m²	**Katshmëria:**	**P+0**
Vija rregullative	Nga aksi i Rrugës për kyqje "Skenderbeu" -10.25m', Nga aksi i Rrugës së planifikuar - 9.0m'	**Vija ndërtimore**	Nga vija rregulluese e Rrugës për kyqje: "Skenderbeu" - 47.85m', Nga vija rregulluese e Rrugës së planifikuar - 10.30m'

P ë r sh k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore **"PROEX"SHPK-Prishtinë, me përfaqësues Ylber Kuraja**, i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Afarist-Qendër tregtare, me etazhitet P+0 sipas Planit Zhvillimor Urban, duke mos e tejkaluar kushtet e definuara me këtë leje ndërtimore, kushtet ndërtimore dhe Udhëzimet administrative.

Lokacioni i objektit është në kuadër të PZHU-së, 01Nr.5820 datë: 05.03.2008, ku sipas gjendjes së planifikuar, parcelat kadastrale janë toka ndërtimore me destinim Banim i përzier.

Objekti ka karakter të përkohëshem me katëshmëri P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.101/350-7540, datë: 23.03.2020 dhe sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: NTSH"ARCHID", Rahovec.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 3603.51 m² (sipas kushteve të larcekura)

Kjo Leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi do 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 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;

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

dhe sipas çertifikatës me nr.11-463-1658/2020 datë:10.06.2020.	dhe parcelën kadastrale 00382-8 pronë e Shpend Bytyqit.	4.Y=7484988.99; X=4691276.53 5.Y=7484992.40; X=4691249.74 6.Y=7484963.48; X=4691246.06 7.Y=7484910.89; X=4691239.38 8.Y=7484882.91; X=4691235.82
00382-7, 00382-11, 00382-12, 00385-13, 00385-14, 00391-6, 00385-15, 00391-7, 00391-8, 00385-17, 00382-10, 00382-9, dhe 00385-16		8001m²
00382-8		150 m²

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Afarist-Qendër Tregtare			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
3603.51 m² (Objekt+Terasa+Pjesa hyrëse)			
Gabariti	S=3421.00m²	**Katshmëria:**	**P+0**
Vija rregullative	Nga aksi i Rrugës për kyqje "Skenderbeu" -10.25m', Nga aksi i Rrugës së planifikuar - 9.0m'	**Vija ndërtimore**	Nga vija rregulluese e Rrugës për kyqje: "Skenderbeu" - 47.85m', Nga vija rregulluese e Rrugës së planifikuar - 10.30m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore **"PROEX"SHPK-Prishtinë, me përfaqësues Ylber Kuraja**, i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Afarist-Qendër tregtare, me etazhitet P+0 sipas Planit Zhvillimor Urban, duke mos e tejkaluar kushtet e definuara me këtë leje ndërtimore, kushtet ndërtimore dhe Udhëzimet administrative.

Lokacioni i objektit është në kuadër të PZHU-së, 01Nr.5820 datë: 05.03.2008, ku sipas gjendjes së planifikuar, parcelat kadastrale janë toka ndërtimore me destinim Banim i përzier.

Objekti ka karakter të përkohëshem me katëshmëri P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.101/350-7540, datë: 23.03.2020 dhe sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: NTSH"ARCHID", Rahovec.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 3603.51 m² (sipas kushteve të larcekura)

Kjo Leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi do 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 Lejës Ndërtimore është i obliguar që:

- Puna në ndërtim duhet të filloje 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;

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

- 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 çertifikatë të përdorimit'
  - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimin 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 ndërtimore.
  - 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 miratuara 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 presje 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, invesitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
  - Obligohet invesitori 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.

Arsyetim

Aplikuesi për Leje ndërtimore **"PROEX"SHPK-Prishtine, me përfaqësues Ylber Kuraja**, përmes kërkesës 07Nr.350/17872 datë:18.05.2020, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektit Afarist-Qendër tregtare, sipas projektit të bashkangjitur.
Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.101/350-7540, datë: 23.03.2020 (kopje)
- Aktvendim mbi Lejën e Rrënimit 07Nr.157/350-18768, datë: 11.06.2020.

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

- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.72/20, datë: 19.05.2020, lëshuar nga NPRM " ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.187/350-17872, datë: 02.07.2020, në shumë prej: 10,089.82€, e paguar në PCB përmes e-Banking, me datë: 03.07.2020, sipas faturës komunale nr.0000543, datë: 02.07.2020.
- Pëlqim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.996, datë: 21.05.2020.
- Pëlqim për ndërtimin e kyçjes gjatësore– nga Ministria e Infrastrukturës në Prishtinë 01Nr.4825, datë: 02.06.2020.
- Kontratë për shfrytëzimin e brezit rrugor Nr.907 datë 03.07.2020 nga Ministria e Infrastrukturës
- Pëlqim sanitar – nga Inspektori i Sanitarisë 09Nr.106, datë: 20.05.2020
- Pëlqimi me kushte për rregullim të dokumentacionit teknik, nga KEDS-SH.A, Nr.437, datë: 26.05.2020
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, nga MPB-Prishtinë; AME (Agjencia e menaxhimit të Emergjencave)–departamenti i P.Z: Nr.173/2020, datë: 23.06.2020
- Leje Mjedisore Komunale nga DShPME 03Nr.220/104-18071 datë 16.06.2020.
- Deklaratë nga fqinjët për lejimin e ndërtimit të objektit sipas kushteve ndërtimore dhe Lejes mjedisore komunale 07Nr.172 datë 25.06.2020.
- Autorizim për përfaqësim me LRP 9153/2017 datë 27.12.2017.
- Kontratë për qiranë me LRP nr. 732/2020 datë 24.01.2020.
- Dokument shpjegues me LRP nr. 1612/2020 datë 25.02.2020.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe nje kopje elektronike.
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë.
- Kopje e dokumentit Identifikues.

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 PZHU-së 01Nr.5820 datë: 05.03.2008, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejës Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MEA 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.188/350-17872 datë: 03.07.2020

Vendimi i dërgohet:

-Parashtruesit të kërkesës;

Inspektoratit të Komunës;

Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:

Samie KUQI

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