

Data:09.09.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.710/350-48512

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis
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 neneve 44,47,48, 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, Planit Zhvillimor Komunal 2021-2029, 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 si dhe sipas Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022- 2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, kërkesës 07Nr.350/48512 datë: 01.08.2023 dhe dokumenteve të paraqitura nga “Kastrati Center” Sh.P.K, me përfaqësues Enver Kastrati nga fshati Maxherre-Komuna Malishevë , DUP lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	“Kastrati Center” Sh.P.K, me përfaqësues Enver Kastrati	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/48512 datë: 01.08.2023
Adresa:	Maxherre-Malishevë		

Emri i Projektit:	Afarizëm-Qendër Tregtare “Kastrati Center” Sh.pk
Emri i Projektuesit:	"ARM-ING " "AS-PROJECT"
Adresa:	Prizren Suharekë
Emaili:	halil.bytyqi@gmail.com asproject.pz@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II-Qendër Tregtare			
Adresa: Rr.”Brigada 123”-SUHAREKË			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikates me numër referues 2532-23 datë 22.05.2023 pronë e Kastrati Center SH.P.K	02714-2	Y= 7484855.662	X=4689520.930
		Y= 7484928.710	X=4689515.497
		Y= 7484926.374	X=4689484.084
		Y= 7484856.317	X=4689489.295
		Y= 7484856.820	X=4689496.049
		Y= 7484853.828	X=4689496.272

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt afarist-Qendër tregtare			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00:			
13,008.8 m ²			
Gabariti:	6400.8 m ²	Katshmëria:	B+P+1
Vija rregullative:	Nga aksi i rrugës së planifikuar-rruge magjistrale 11.50m' Nga aksi i profilin te rruges se planifikuar-rruge servisore 4.5m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar "Brigada 123" ne lindje 7.0m' Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar "Avni Rrustemi" 7.0m'


Përshkrimi	
<p>Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "Kastrati Center" Sh.P.K, me përfaqësues Enver Kastrati i lejohet ndërtimi i objektit me destinim afarizëm-qendër tregtare me etazhitet B+P+1.</p> <p>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 02714-2 sipas çertifikatës me numër referues 2532-23 datë 22.05.2023 pronë e Kastrati Center SH.P.K është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme-ZShP-4 (Zonë e banimit me shumë njësi).</p> <p>Objekti ka karakter të përhershëm me katshmëri B+P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUP e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.</p> <p>Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese 6400.8 m² sipas projektit të hartuar nga "ARM-ING " "AS-PROJECT".</p> <p>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.</p> <p>Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

Lep. Shqiptarë

Shkruar dhe nënshkruar nga: _____

<p>regullative, Kodin dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkoet 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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 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	
<p>Aplikuesi “Kastrati Center” Sh.P.K, me përfaqësues Enver Kastrati, përmes kërkesës 07Nr.350/48512 datë: 01.08.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afarizëm-Qendër Tregtare, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.</p> <p>Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.713/350-35906 datë 24.11.2022 (kopje) • Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.166/23 datës:12.06.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë. • Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.2415 datë:18.07.2023. • Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.273 datë:21.06.2023. • Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.435, datë:07.06.2023. • Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-91 datë 06.07.2023. • Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 03Nr.208/580-44915 datë 01.08.2023. 	



- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 48/2023 të datës 09.07.2023 të punuar nga gjeodeti i licensuar Limit Sh.p.K.
 - Pëlqimin e noterizuar Nr.LRP13363/2022 datë 11.08.2022 nga pronari i parcelës 02714-1.
 - Elaborati gjeomekanik
 - Elaboratin e mbrojtës nga zjarri
 - Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
 - Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
 - Vërtetimin e tatimit në Pronë
 - Kopje e dokumentit Identifikues
 - Njoftimin për pagesë 07Nr.697/350-48512 datë 04.09.2023, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **19,494.05 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga TEB Sh.A Suhareke me datë 04.09.2023, sipas faturës komunale nr.001167 të datës 04.09.2023.
- Me këtë Aktvendim lejohet plotësim ndryshimi i Kushteve Ndërtimore 07Nr.713/350-35906 datë 24.11.2022 sa i përkëtë ISHPKZH nga 30% ne 40% konform ndryshimit të zgjidhjes së projektit nga atij të pajisur me kushte ndërtimore e që është në pajtueshmëri me nenin 15 paragrafi 3, dhe nenit 17 paragrafi 3 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për pregaditjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për kategorinë e parë dhe të dytë të ndërtimëve datë 23.05.2017.
- 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 Lejës 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, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr. 710 /350-48512 dat:09.09.2023*

Vendimi i dërgohet:

- Parashtruesit të kërkesës;
- Inspektoratit të Komunës;
- DSHPJK;
- Dosjes së DUP-së

Drejtori i Drejtorisë:
VISAR KUÇI

