

 Republika e Kosovës Republika Kosova Republic of Kosova	DREJTORIA PËR PLANIFIKIM URBAN DHE MJEDIS		 Komuna e Istogut Opstina Istog Municipality of Istog
	Nr. 11-41/21	Dt.21.05.2021	

Duke u bazuar në nenin 21 të Ligjit nr. 04/L-174 për Planifikimit Hapësinor, Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110 neni 18, Ligji i Procedurës së Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03 neni 21,22,44 dhe 84 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), neni 17 pika d/, të Ligjit nr. 03/L-040 për vetëqeverisjen Lokale, Udhëzimit administrativ të MMPH -së nr. 06/2017 të dt 23.05.2017 për shqyrtimin e kërkesës për Kushtet e ndërtimit dhe Lejës së ndërtimit si dhe duke vendosur sipas kërkesës me nr. 11-351-14188 të datës 22.04.2021, komp. "RINA COMERC" SH.P.K. nga Zallqi, për lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit afarist Qendra Tregtare me etazhitet P+1K (ndryshimi dhe revidimi i projektit për objektin ekzistues) bazuar ne Lejen Ndërtimore Nr. 11-106/20 të datës 03.11.2020 dhe duke u bazuar në Planin Rregullues Urban të Vrellës, Drejtoria për Planifikim Urban dhe Mjedis, në procedurë administrative, merr këtë:

VENDIM

LEJE PËR NDËRTIMIN E OBJEKTIT AFARIST QENDRA TREGTARE P+1K (ndryshimi dhe revidimi i projektit për objektin afarist në Vrellë)

Kjo Leje Ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"RINA COMERC" SH.P.K.		
Adresa:	Zallq - Istog		
Telefoni:		Emaili:	

Emri i Projektit:	OBJEKTI AFARIST QENDRA TREGTARE P+1K		
Emri i Projektuesve:	1. Arkitektura – Naim Hysenaj ark. 2. Statika – Bajram Muzlijaj ing.nd. 3. ElektriKa – Jahir Arifaj ing.dip.el. 4. Hidrostaika – Valmir Ademaj ing.nd.		
Co. projektuese:	Studio projektuese "RANX 4 STUDIO" Sh.p.k. rr. "Shaban Manaj" Istog		
Telefoni:		Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim:

Adresa: Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese "Qazim Hakaj" Vrellë gjegjësisht parcela nr.01261-0 ZK Vrellë

Zona(t) Kadastrale: Vrellë	Nr. i parcelave kadastrale: Nr. P-70806008-01261-0	GPS Koordinatat: x-y-
-------------------------------	---	--------------------------

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtim i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I <input type="checkbox"/>	Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:	A përfshin kërkesa ndryshim të destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përshkrimi: LEJE PËR NDËRTIMIN E OBJEKTIT AFARIST QENDRA TREGTARE P+1K	
Sqarim: Investitori e ka Lejen Ndërtimore me Nr.11-106/20 dt.03.11.2020 në vendin dhe parcelen e njëjte, është ndryshuar dhe reviduar projekti nga etazhitei P+0 në etazhite P+1, rritet sipërfaqja e ndërtimit në kate ndërsa fitohet hapsire e lire në kuader të parces.	

Me këtë vendim, "RINA COMERC" SH.P.K. nga Zallqi i Lejohet ndërtimi sipas dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor ndërtimi objektit afarist-Qendra Tregtare sipas certifikatës me nr. 1105/2021 në parcelën kadastrale nr. 01261-0 të datës 23.09.2020 në përpjesë 1:1000 e drejta pronësore - juridike është Pronë private me pronar Smajl Maxharraj nga Vrella, në dokumentacion është evidente kontrata për qiramarrje e noterizuar me komp. "Rina Comerc" SH.P.K. me pronar Mehmet Imeraj.

Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin;
- Te vendose tabelen informuese në vendndërtim me informatat e mëposhtme:
 - informata mbi Lejen Ndërtimore
 - informatat mbi projektuesin
 - informata mbi kontraktuesin
 - prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të kësaj leje ndërtimore;
 - një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - 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 nevojat e realizimit të ndërtimit;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, 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 si dhe;
 - protokollet 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 njoftoj 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 njoftoj 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 teknike 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, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi investitor kompania "RINA COMERC" SH.P.K. nga Zallqi, me kërkesë për Leje ndërtimi 11-351-14188 të datës 22.04.2021 ka kërkuar nga DPUM, lëshimin e Lejes ndërtimore për ndërtimin e objektit afarist Qendra Tregtare me etazhitet P+1K bazuar në Planin Rregullues Urban të Vrellës, në lokacionin e përshkruar në paragrafin 1. Të dispozitivit të vendimit të lejës ndërtimore.

DPUM pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të kërkesës bazë, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Ligjin Nr. 5/L-031 të Procedurës Administrative dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Dëshmi të pronësisë dhe dokumentacioni personal i fotokopjuar
- Kushtet Ndërtimore (ka prezentuar)
- Vendimi për Pëlqim Mjedisor (është paisur-vendimi+elaborati)
- Pëlqim për mbrojtje nga zjarri (është paisur-vendimi+elaborati)
- Elaborati Gjeomekanik (nuk ka prezentuar)
- Tri kopje të projektit ideor dhe kopje elektronike - për Kategorinë e II-rë
- Dëshmi mbi zotimin e mjeteve për pagesën e taksave
- Te tjera

Shtojcë: Situacioni i kompleksit me pozicionim të objektit, dispozita urbanistike e pozicionimit të objektit me kordinata, në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

Udhëzim juridik: Pala e pa knaqur me këtë vendim, përmes kësaj drejtorie, me ankesë mund ti drejtihet MMPH në Prishtinë brenda afatit prej 30 ditësh. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të do të përcillet te organi epror – MMPH.

I dorëzohet: Kërkuesit/Investitorit, kësaj Drejtorie, Drejtorisë për inspektim, Drejtorisë së kadastrit, Drejtorisë së financave, Qendrës për shërbime me qytetar.

DREJTORIA PËR PLANIFIKIM URBAN DHE MJEDIS NË ISTOGUT,

Planer Urban
ark. Rustem Gashi id

Planer Urban,
ark. Rexhep Blakaj id

