



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 27.06.2024

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.418/350-11015

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 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 01Nr.16-423 date 26.01.2011, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.16-9367 datë 31.12.2021 si dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 2022-2030, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M
(M B I L E J E N N D È R T I M O R E)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	JB & co SH.P.K me përfaqësues Jon Hoxha	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-11015 datë 15.02.2024

Emri i Projektit:	Kompleksi afaristo-banesor "HO2"		
Emri i Projektuesit:	"Hexagon Construction" ShPK		
Adresa:	Rruga "Brigada 123", Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Objekte në Varg, Lamela A,B,C)			
Adresa: Rruga "Mehmet Hoxhaj", Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë private e Bashkim Hoxha dhe Ibrahim Hoxha sipas certifikatës 2067/2024 datë 25.06.2024	2981-0	Y= 7485783.178	X= 4690665.816
		Y= 7485818.883	X= 4690664.917
		Y= 7485818.983	X= 4690664.914
		Y= 7485851.672	X= 4690664.091
		Y= 7485851.772	X= 4690664.088
		Y= 7485884.428	X= 4690663.265
		Y= 7485884.396	X= 4690662.006
		Y= 7485884.629	X= 4690662.000
		Y= 7485884.547	X= 4690658.736
		Y= 7485884.314	X= 4690658.742
		Y= 7485884.046	X= 4690648.130
		Y= 7485851.390	X= 4690648.953
		Y= 7485851.290	X= 4690648.955
Y= 7485818.601	X= 4690649.779		
Y= 7485818.501	X= 4690649.782		
Y= 7485782.797	X= 4690650.681		

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekte në Varg (Lamela A,B,C)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
11180.40m ²			
Gabariti	1533.90m ²	Etazhiteti:	B+P+7
Vija rregullative	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-62259 datë 27.10.2023	Vija ndërtimore	Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-62259 datë 27.10.2023

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit JB & co SH.P.K me përfaqësues Jon Hoxha nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor "HO2" (Lamela A,B,C) me etazhitet B+P+7 duke mos e tejkalluar 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 vendin e quajtur Bashqine në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 2981-0 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore – ZB5 (Zonë Banimi me shumë njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: "Hexagon Construction" SH.P.K, Suharekë.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+7. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-62259 datë 27.10.2023.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 1533.90m².

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 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, 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 çertifikatë 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 Lejës 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;
- 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 çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi investitori JB & co SH.P.K me përfaqësues Jon Hoxha nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-11015 datë 15.02.2024 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo-banesor "HO2" (Lamela A,B,C) me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.835/350-62259 datë 27.10.2023,
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.207/2023 datë 07.12.2023,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.341/24 datë 22.12.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 1013 datë 12.03.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.03 datë 05.01.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.136 datë 26.01.2024,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.292/350-12722 datë 17.05.2024,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.03/03-22 datë 26.02.2024,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.23/2024 datë 29.04.2024 nga kompania e licensuar Geo Limit SHPK,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional 01Nr.410-26640 datë 13.05.2024,

- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.325/350-11015 datë 04.06.2024, taksa administrative 39,380.30€ dhe taksa e Infrastruktues 13,120.66€, gjithësej në shumë prej 52,500.98€, sipas faturës komunale nr.001309 e paguar në Banka Ekonomike me datë 07.06.2024.
- Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr.04/L-110, 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 Lejes Ndërtimore 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, Planifikim dhe Mjedis – Komuna Suharekë

Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.418/350-11015 datë 27.06.2024

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

