



Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova - Opstine Suhareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 08.07.2025

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.394/350-19475

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 datë 26.01.2011, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.016-21653 datë 29.03.2019, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 28.10.2022, 2021-2029 si dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 2022-2030 dhe DUPM në Suharekë lëshon këtë:

A K T V E N D I M
(MBI LEJEN NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"On – Invest" L.L.C me përfaqësues Meriton Gashi	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.35019475 datë 02.04.2025

Emri i Projektit:	Objekt Afaristo Banesor B+P+IV		
Emri i Projektuesit:	Smart Architecture		
Adresa:	“Jusuf Gërvalla” Prizren		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II (Ndërtesë Dyshe, Lamela A dhe B)			
Adresa: “Kadri Kokollari”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Pronë e Valon Himaduna, Dorsjan Himaduna dhe Heroina Radoniqi sipas certifikatës 3004-2025 datë 23.06.2025	3004-0	Y= 7486306.003	X= 4691392.635
		Y= 7486314.772	X= 4691389.272
		Y= 7486337.275	X= 4691407.416
		Y= 7486325.601	X= 4691421.896
		Y= 7486325.367	X= 4691421.707
		Y= 7486325.712	X= 4691421.279
		Y= 7486322.361	X= 4691418.577
		Y= 7486319.644	X= 4691421.947
		Y= 7486310.73	X= 4691414.76
		Y= 7486313.805	X= 4691410.946
		Y= 7486310.536	X= 4691408.31
		Y= 7486309.833	X= 4691409.182
		Y= 7486309.599	X= 4691408.994
		Y= 7486316.176	X= 4691400838
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë Dyshe (Lamela A dhe B)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			

Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
2331.60m²			
Gabariti	505m²	Etazhiteti:	B+P+4
Vija rregullative	Nga Aksi i profilin të rrugës së planifikuar – 6.00m’	Vija ndërtimore	Nga vija rregulluese 7.0m’

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit “On – Invest” L.L.C me përfaqësues Meriton Gashi nga fshati Dubravë, Komuna Suharekë i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo-banesor B+P+IV, me etazhitet B+P+4 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 vendin e quajtur Slloxha në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 3004-0, ZK Suharekë, është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme – ZB4 (Zonë Banimi me shumë njësi). Ndërtimi i objektit do të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM, e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet B+P+4. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.305/350-18970 datë 23.05.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 505m².

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 nevojat 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 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:
 - 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, investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet investitori 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 investitori “On – Invest” L.L.C me përfaqësues Meriton Gashi nga fshati Dubravë, Komuna Suharekë përmes kërkesës 07Nr.350-19475 datë 02.04.2025 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtimin e Objektit Afaristo Banesor B+P+IV (Lamela A dhe B) me etazhitet B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.305/350-18970 datë 23.05.2024 (kopje),
- Kontrata mbi Ndërtimin e Përbashkët LRP.nr.079/2024 datë 07.02.2024 (kopje),
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënit 07Nr.805/350-55319 datë 06.11.2024 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.244/24 datë 17.09.2024, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 3951 datë 24.09.2024,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.283 datë 26.09.2024,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.84 datë 07.02.2025,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.115/350-7467 datë 06.03.2025,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0004068/25 datë 12.03.2025,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.50/2025 datë 25.06.2025 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Feti, u,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-22703 datë 17.04.2025,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.349/350-19475 datë 25.06.2025, taksa administrative 8,816.92€ dhe taksa e Infrastruktues 2,273.77€, gjithësej në shumë 11,090.69€, sipas faturës komunale nr.001445 me datë 04.07.2025 e paguar në ProCredit Bank (e-Banking).
- 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 Lejës 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.394/350-19475 datë 08.07.2025

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

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

