



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 09.07.2025

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.395/350-34002

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë 31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë 31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrërimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**A K T V E N D I M**

**(MBI LEJEN NDËRTIMORE OBJEKT AFARIST-TREGTAR)**

|                                                                                                                                     |                                                                |                                                                      |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>                                                                                              |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Emri:                                                                                                                               | <b>DESIGN LIFTS SH.P.K.<br/>me përfqësues – Beqir Krasniqi</b> | Adresa:                                                              | Reshtan-Suharekë                                                 |
| Email:                                                                                                                              | /                                                              | Kërkesa Bazë:                                                        | Aplikim për Leje ndërtimore:<br>07Nr.350-34002 datë 16.06.2025   |
| Emri i Projektit:                                                                                                                   | <b>OBJEKT AFARIST-TREGTAR P+1</b>                              |                                                                      |                                                                  |
| Emri i Projektuesit:                                                                                                                | <b>“ARCH EMPIRE L.L.C.”</b>                                    |                                                                      |                                                                  |
| Adresa:                                                                                                                             | <b>Rruga Tahir Sinani, p.n. Prizren</b>                        |                                                                      |                                                                  |
| Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI- OBJEKT AFARIST-TREGTAR</b>                                                          |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Adresa: Reshtan-Suharekë                                                                                                            |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Zona(t) Kadastrale:<br>Reshtan                                                                                                      | Nr.i parc.<br>kadastrale:                                      | GPS Koordinatat e objektit:                                          |                                                                  |
| sipas çertifikatës 11-463-2022/2025<br>datë 11.06.2025 e drejta e<br>shfrytëzimit afatgjatë deri në 99<br>vite DESIGN LIFTS SH.P.K. | 00151-1 (1749m <sup>2</sup> )                                  | Y= 4691625.134<br>Y= 4691613.960<br>Y= 4691609.899<br>Y= 4691616.665 | X=7483251.902<br>X=7483234.122<br>X=7483246.451<br>X=7483257.216 |
| Lloji i ndërtimit të propozuar:                                                                                                     |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| <b>Objekt Afarist-Tregtar</b>                                                                                                       |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara:                                                                                               |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| <b>Kategoria II</b>                                                                                                                 |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit:                                                                                       |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| <b>337.2m<sup>2</sup></b>                                                                                                           |                                                                |                                                                      |                                                                  |
| Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektivit:                                                                                        |                                                                |                                                                      |                                                                  |

|                     |                                                                            |                 |        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 305.5m <sup>2</sup> |                                                                            |                 |        |
| Gabariti            | 168.6m <sup>2</sup>                                                        | Etazhiteti:     | P+1    |
| Vija rregullative   | Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.37/350-70910 datë 29.01.2025 | Vija ndërtimore | 8.0 m' |

### P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore DESIGN LIFTS SH.P.K. me përfqësues – Beqir Krasniqi Komuna Suharekë i lejohe ndërtimi i Objektit afarist tregtar me etazhitet P+1 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 Reshtan, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 00151-1, ZK Reshtan me destinim tregti,afarizëm,banim Zonë me Shfrytëzim të Përzier ZSHP-2.Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese: “ARCH EMPIRE L.L.C.”, Prizren.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.37/350-70910 datë 29.01.2025.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 168.6m<sup>2</sup>.

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 certifikatë të përdorimit’
    - Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit në 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, 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 certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

### A r s y e t i m

Aplikuesi **DESIGN LIFTS SH.P.K. me përfqësues – Beqir Krasniqi** përmes kërkesës 07Nr.350-34002 datë 16.06.2025 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.37/350-70910 datë 29.01.2025 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.81/2025 datë 25.04.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Dhënie të kushteve teknike nga Kompania Rajonale e Ujësllësisë Nr.1609 datë 29.04.2025,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.241 datë 20.06.2025,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.388 datë 26.05.2025,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.38/2025 datë 09.04.2025 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Feti, u,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.0004309/25 datë 03.06.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent AME
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.385/350-34002 datë 04.07.2025, taksa administrative 944.16€ gjithësej në shumë prej 944.16€, sipas faturës komunale nr. 001447 e paguar në Posta e Kosovës me datë 09.07.2025. 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 të lejes 07Nr.395/350-34002 datë 09.07.2025**

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

