



Data: 21.07.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.424/350-19144

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, Rregullorës për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, 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.350/19144 datë 28.03.2025 dhe dokumenteve të paraqitura nga “Niti Construction DGGL” me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Gjinoci Komuna Suharekë, DUPM lëshon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	“Niti Construction DGGL” me përfaqësues Isuf Hajdaraj	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/19144 datë 28.03.2025
Adresa:	Gjinoc-Suharekë		

Emri i Projektit:	“RIVER SIDE-VILLAGE”
Emri i Projektuesit:	“Niti Construction DGGL”
Adresa:	Rr.”Ibrahim Rugova” p.n Gjinoc
Emaili:	info@niti-construction.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Shtëpi në varg-shtëpi banimi me një njësi)

Adresa: Rr.”Ismail Qemajli”-Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:
-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------

Çertifikatave të pronës me numër referues 387/2025 datë 11.06.2025 dhe 11-463-630/2025 datë 16.07.2025 dhe Kontratave mbi ndërtimin me kompenzim reciprok LRP.Nr.448/2024 dhe REF.nr.448/2024 datë 06.08.2024, LRP.nr.447/2024 dhe REF.nr.447/2024 datë 06.08.2024 dhe LRP.nr.446/2024 dhe REF.nr.446/2024 datë 06.08.2024.	03061-2, 03061-3 dhe 3061-1	Y=7486186.859 Y=7486213.204 Y=7486215.518 Y=7486223.667 Y=7486187.446 Y=7486214.555 Y=7486207.600 Y=7486224.930 Y=7486208.187 Y=7486227.288 Y=7486191.020 Y=7486220.253 Y=7486202.791 Y=7486230.627 Y=7486199.640 Y=7486230.962 Y=7486189.265 Y=7486230.962 Y=7486185.836 Y=7486219.191 Y=7486197.607 Y=7486226.639 Y=7486194.055 Y=7486237.014 Y=7486183.681 Y=7486238.570 Y=7486180.071 Y=7486226.800 Y=7486191.841 Y=7486227.178 Y=7486190.011 Y=7486227.765 Y=7486179.637 Y=7486247.919 Y=7486175.106 Y=7486248.506	X=4690739.720 X=4690897.978 X=4690731.943 X=4690897.588 X=4690741.286 X=4690880.079 X=4690733.509 X=4690880.862 X=4690776.112 X=4690877.378 X=4690777.000 X=4690876.490 X=4690780.824 X=4690832.371 X=4690780.041 X=4690833.154 X=4690825.461 X=4690829.119 X=4690826.350 X=4690828.230 X=4690830.143 X=4690783.113 X=4690829.360 X=4690783.896 X=4690877.174 X=4690779.952 X=4690878.063 X=4690779.064 X=4690881.986 X=4690743.015 X=4690881.203 X=4690735.238 X=4690900.302 X=4690744.581 X=4690901.190 X=4690736.803
---	--	--	--

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Objekt banimi me një njësi (Shtëpi në varg)

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Sipërfaqja totale Bruto e shfrytëzuar mbi kuotën 0.00 për 7 Blloqe (54 shtëpi):

10598.16m²

Gabariti:	3546.09 m ²	Katshmëria:	P+2
Vija rregullative:	-Nga aski i profilit të rrugës ekzistuese dhe asaj të planifikuar në jug- kategoria -Rrugë banesore 4.25m'. -Përgjatë shtratit të lumit 10.0m'. -E rrugës së propozuar nga pala përgjatë bllokut ndërtimor rrugë banesore 4.25 m'.	Vija ndërtimore:	-Nga vija rregulluese e rrugës së planifikuar dhe asaj ekzistuese 6.0m' në jug. -Nga vija rregulluese 1/4H përgjatë shtratit të lumit. -Nga vija rregulluese e rrugës së propozuar nga pala përgjatë bllokut ndërtimor 6 m'.

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore **“Niti Construction DGGL”** me përfaqësues Isuf Hajdaraj nga Gjinioci, Komuna Suharekë i lejohet ndërtimi i shtëpive në varg-shtëpi banimi me një njësi me etazhitet P+2.

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 parcelat kadastrale 03061-2, 03061-3 dhe 3061-1 që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë e banimit me një njësi).

Shtëpitë në varg me një njësi banimi, përbëjnë 7 blloqe ndërtimore me gjithsej 54 shtëpi me karakter të përhershëm. Ndërtimi i shtëpive të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Shtëpitë janë lejuar të ndërtohen për 7 blloqet me sipërfaqe totale në përdhese 3546.09 m² sipas projektit të hartuar nga **“Niti Construction DGGL”** Gjinioc-Suharekë.

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.

Poseduesi i Lejes 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 informatat e mëposhtme:
 - 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:
 - 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.

Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet 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 ndërpres punimet dhe të njoftoj menjëherë organin kompetent duke u bazuar në paragrafin 7.6 të nenit 7 të Ligjit Nr.02/L-88 për Trashëgiminë Kulturore.

- 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:
 - 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 çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsye t i m

Aplikuesi “Niti Construction DGGL” me përfaqësues **Isuf Hajdaraj** nga Gjinoci-Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/19144 datë 28.03.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin shtëpive në varg-shtëpi banimi me një njësi me etazhitet P+2, sipas projektit të bashkangjitur dhe dokumenteve tjera të bashkangjitura.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Akvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.978/350-66539 datë 23.12.2024 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.24/2025 datë 04.02.2025 lëshuar nga Kompania Regionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Dhënia e kushteve teknike të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.1834 datë 21.05.2025.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.70 datë 03.03.2025.
- Pëlqim parimor për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.144, datë 27.02.2025.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0004249/25 datë 03.06.2025- Ministria e Punëve të Brendshme-Agjencia e Menaxhimit Emergjent.
- Aktvendimin e Lejes Mjedisore Komunale 07Nr.131/350-9414 datë 14.03.2025.
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 01_1/2025 të datës 29.01.2025 të punuar nga gjeodeti i licensuar Hekuran H. Demiri me Nr.Lic.151.
- Kontratën për krijimin e të drejtës së servitutit sendor LRP.nr.301/2025 dhe Ref.nr.109/2025 datë 28.04.2025.
- Kontratën për krijimin e të drejtës së servitutit sendor LRP.nr.1663/2025 dhe Ref.nr.540/2025 datë 15.07.2025
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Akvendimin mbi formimin e komisionit profesional 01-Nr.400-34783 datë 19.06.2025 nga Zyra e Kryetarit të Komunës sipas kërkesës 01Nr.104-34778 datë 19.06.2025.
- Raportet e anëtarëve të komisionit konform formularëve standard të udhëzimit administrativ 06/2017 datë 23.05.2017.
- Njoftimin për pagesë 07Nr.348/350-19144 datë 26.06.2025 (taksa administrative 29,674.85 € dhe taksa e infrastrukturës 15,987.66 €), parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej **45,662.51 €** dhe se për pagesën e kryer janë sjellë dëshmia nga Banka per Biznes Therandë datë 18.07.2025, sipas faturës komunale nr.001449 të datës 16.07.2025.

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 Lejes 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.424/350-19144 datë 21.07.2025

Vendimi i dërgohet:

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



Drejtorisë:
VISAR KUÇI

Faqe5nga5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net