



Datë 04.08.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 485/350-40948

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

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 19, 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:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	OJQ "Shoqata Bamirëse Jetimat e Ballkanit" me përfaqësues Ardit Gashi	Email:	
Adresa:	Rruga-"Ismajl Seferaj" Gjinoc, Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-40948 datë: 23.07.2025

Emri i Projektit:	Fermë për Lopë P+0
Emri i Projektuesit:	AquaBuild SH.P.K
Adresa:	"Rr.Besim Shala" Pn, Prizren
Emaili:	aquabuild.pz@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II -Ndërtim i përkohshëm

Adresa: Gelancë, Komuna Suharekë			
Zona Kadastrale: Gelancë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatat me Nr.ref.223/2025 datë 26.05.2025 pronë e Komuna Suharekë, E drejta e shfrytëzimit afatëgjatë për 99 vite "Shoqata Bëmirëse Jetimat e Ballkanit"	00061-0	Y= 7481493.476	X=4685069.118
		Y= 7481503.293	X=4685055.163
		Y= 7481571.922	X=4685103.484
		Y= 7481562.105	X=4685117.439

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Fermë për Lopë

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Gabariti:	1628.40 m ²	Etazhiteti:	P+0
Sipërfaqja totale:	1628.4+124.23+281.79+308.04+530.86=2873.32m ²	Etazhiteti:	P+0
Vija rregullative	Kufiri i parcelës kadastrale	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative min 7-10m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore të përkohshme, OJQ "Shoqata Bamirëse Jetimat e Ballkanit" me përfaqësues Ardit Gashi, Komuna Suharekë i lejohej ndërtimi i objektit "Fermë për Lopë" me etazhitet P+0.

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar në parcelën kadastrale 00061-0, ZK Gelancë - Suharekë, është Zonë Bujqësore - Zb nën sistem të ujitjes përkatësisht shfrytëzimet e lejuara te veçanta; infrastruktura bujqësore (me shfrytëzim të lejuar të veçant) – Fermë për Lopë, sipas Projektit kryesor hartuar nga: "AquaBild" SH.P.K, Prizren.

Objekti ka karakter të përkohshëm me etazhitet P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese (1628.4+124.23+281.79+308.04+530.86) = 2873.32m²

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 së 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 adekuate 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 vepohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar të ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.

- 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 miratuara 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 pjesje 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.

Arsyetim

Aplikuesi OJQ "Shoqata Bamirëse Jetimat e Ballkanit" me përfaqësues Ardit Gashi, Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/40948 datë: 23.07.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Fermë për Lopë, dhe objekte ndihmëse me etazhitet P+0, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.344/350-30617 datë 17.06.2025
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.114/2025, datës: 18.06.2025 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vertetimin e Ujësjiellit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren datë: 19.06.2025.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.239 datë: 20.06.2025.
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A Nr.459, datë: 24.06.2025.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.0004366/25 datë 29.07.2025.
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.389/350-35780, datë 07.07.2025.
- Pëlqim për kyçje në rrugë Nr.103/2021 datë 10.08.2021
- Vendimin për dhënie në shfrytëzim të parcelave 01-Nr-016-7542 datë 29.01.2021
- Kontratë për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Suharekës 01Nr016-11494, Ref. 01-Nr016-7542 datë 16.02.2021
- Procesverbal mbi kryerjen e kontrollit inspektues dhe gjendjen e hasur Nr.00247 datë 21.05.2025
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 27/2025 të datës 16.06.2025 të punuar nga gjeodeti i licensuar Dukagjin Berisha me Numër të licencës 211.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues

- Në bazë të rregullorës për Taksa, Tarifa dhe Gjobat Komunale në Komunën e Suharekës 01Nr.110-79262 të datës 22.12.2023, neni 22, parashtruesi i kërkesës OJQ “Shoqata Bamirëse Jetimat e Ballkanit” me përfaqësues Ardit Gashi lirohet nga taksa.

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 Lejës Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t’i paraqet 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.485/350-40948 datë 04.08.2025

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



Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI