



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 20.10.2025

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.616/ 350-62882

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 BANIMI INDIVIDUAL)**

|                                                                                                                                             |                                                            |                             |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>                                                                                                      |                                                            |                             |                                                                |
| Emri:                                                                                                                                       | <b>Rasim RESHANI</b>                                       | Adresa:                     | Rruga "Xhavit Sylja", Suharekë,                                |
| Email:                                                                                                                                      | /                                                          | Kërkesa Bazë:               | Aplikim për Leje ndërtimore:<br>07Nr.350-62882 datë 01.10.2025 |
| Emri i Projektit:                                                                                                                           | <b>SHTËPI BANIMI P+1</b>                                   |                             |                                                                |
| Emri i Projektuesit:                                                                                                                        | <b>"JS PROJECT" SH.P.K</b>                                 |                             |                                                                |
| Adresa:                                                                                                                                     | <b>"Kodra e Diellit Qendra Tregtare Lok.18", Prishtinë</b> |                             |                                                                |
| Për punët ndërtimore në vijim: <b>NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE</b>                                                  |                                                            |                             |                                                                |
| Adresa: Rruga "Xhavit Sylja", Komuna Suharekë (Rruga "Garibaldi"-bazuar në matje gjeodezike me nr.lëndës 273/2025 date 06.10.2025) Suharekë |                                                            |                             |                                                                |
| Zona(t) Kadastrale:<br><b>Suharekë</b>                                                                                                      | Nr.i parc.<br>kadastrale:                                  | GPS Koordinatat e objektit: |                                                                |
| <b>sipas certifikatës 3688/2025 datë 30.09.2025 pronë e Rasim (Zymer) Reshani</b>                                                           | <b>02921-0</b>                                             | Y= 4691624.208              | X=7487214.814                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691622.055              | X=7487227.284                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691624.567              | X=7487227.718                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691624.397              | X=7487228.704                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691626.122              | X=7487229.002                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691625.866              | X=7487230.480                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691630.941              | X=7487231.356                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691631.091              | X=7487230.491                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691633.554              | X=7487230.917                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691635.984              | X=7487216.848                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691631.845              | X=7487216.133                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691631.921              | X=7487215.690                                                  |
|                                                                                                                                             |                                                            | Y= 4691628.275              | X=7487215.060                                                  |
| Y= 4691628.199                                                                                                                              | X=7487215.503                                              |                             |                                                                |
| Lloji i ndërtimit të propozuar:                                                                                                             |                                                            |                             |                                                                |
| <b>Objekt Individual me një njësi Banimore</b>                                                                                              |                                                            |                             |                                                                |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara:                                                                                                       |                                                            |                             |                                                                |
| <b>Kategoria I</b>                                                                                                                          |                                                            |                             |                                                                |
| Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:                                                                                                 |                                                            |                             |                                                                |

|                      |                                                                             |                 |                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 320.00m <sup>2</sup> |                                                                             |                 |                                                                             |
| Gabariti             | 171.50m <sup>2</sup>                                                        | Etazhiteti:     | P+1                                                                         |
| Vija rregullative    | Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.642/350-42586 datë 27.08.2024 | Vija ndërtimore | Sipas Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.642/350-42586 datë 27.08.2024 |

### Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore **Rasim RESHANI nga rruga "Xhavit Sylja", Komuna Suharekë** i lejohej ndërtimi i Objektit individual me një njësi banimore 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 Rrugën "Xhavit Sylja" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela 02921-0 ZK-Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë Banimi me një 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 P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07Nr.642/350-42586 datë 27.08.2024.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë: 171.50m<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 çertifikatë 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 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 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;

- 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 Rasim RESHANI nga rruga "Xhavit Sylja", Reqan, Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr. 350-62882 datë 01.10.2025 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës 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.642/350-42586 datë 27.08.2024;
- Aktvendim (mbi vazhdimin e kushteve) 07Nr.347/350-33211 datë 24.06.2025;
- Pëlqim për mbeturina Nr.125/2025 datë 10.07.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë;
- Pëlqim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit lëshuar nga K.R.U. "Hidroregjioni Jugor" SH.A. Prizren, Nr.103 e datës 15.07.2025;
- Pëlqim për kushtet e sigurisë të komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09 Nr.314 datë 09.07.2025;
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.538 datë 22.07.2025;
- Kontratë për krijimin e të drejtës së servitutit sendor LRP. nr. 3133/2025, Ref. nr. 1019/2025; e datës 10.09.2025,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës Nr.273/2025 datë 06.10.2025 të punuar nga gjeodeti i licensuar Adriatik Feti me nr. të licencës 2,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.610/350-62882 datë 14.10.2025, taksa administrative 768.00€ dhe taksa e Infrastruktues 486.74€, gjithësej në shumë prej 1254.74€, sipas faturës komunale nr. 001469 e datës 14.10.2025 e paguar në Posta e Kosovës me datë 14.10.2025.

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 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.616/350-62882 datë 20.10.2025**

*Vendimi i dërgohet:-Parashtruesit të kërkesës; Inspektoratit të Komunës; Dosjes në DUMP-së, Drejtorisë për shërbime pronësore juridike dhe kadastër.*

**Drejtore i Drejtorisë:  
Visar KUÇI**

