



Datë 19.09.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 569/350-17304

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 dhe 21, Udhëzimit Administrativ 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve nenit 17, Udhëzimit Administrativ Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Ligjit për Procedurën Administrative Nr.05/L-031 nenev 44,47,48 lidhur me nenin 125, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.110-79262 datë 22.12.2023, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, Rregullore mbi rregullat dhe procedurat për ndërtimin e objekteve 01Nr.16-423 datë 26.01.2011,, si dhe konform Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 29.10.2021 dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, DUPM ë Suharekë lëshnon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	"Industria Ndërtimore e Kosovës" me përfaqësues Ylber Kabashi	Email :	
Adresa:	Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-17304 datë: 19.03.2025

Emri i Projektit:	Kompleksi Afaristo banesor "Hisari"
Emri i Projektuesit:	"ADL STUDIO" SH.P.K
Adresa:	Rr. Jakovë Xoxa, Prishtinë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Ndërtesa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7-Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)

Adresa: Rr."Brigada 123" Suharekë

Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.ref. 2074/2025 datë 17.09.2025 dhe "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP.19476/2022 Nr. i Ref. 4597/2022, dhe aneks kontratë LRP.nr.614/2024 REF.nr.614/2024, "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP. 19308/2022 Nr. i Ref. 4525/2022, dhe aneks kontratë LRP.nr.480/2024 REF.nr.480/2024	03016-2	Y= 7485041.186	X=4690148.210
	03016-3	Y= 7485062.199	X=4690180.489
		Y= 7485081.785	X=4690192.972
		Y= 7485111.046	X=4690199.393
		Y= 7485138.604	X=4690199.450
		Y= 7485166.425	X=4690197.647
		Y= 7485166.423	X=4690182.589
		Y= 7485164.615	X=4690160.006
		Y= 7485149.819	X=4690160.877
		Y= 7485149.822	X=4690182.791
		Y= 7485132.184	X=4690182.851

		Y= 7485133.215	X=4690139.151
		Y= 7485116.614	X=4690139.153
		Y= 7485117.583	X=4690182.796
		Y= 7485088.039	X=4690176.986
		Y= 7485100.016	X=4690158.690
		Y= 7485100.013	X=4690140.556
		Y= 7485082.812	X=4690141.158
		Y= 7485082.815	X=4690158.673
		Y= 7485071.601	X=4690166.492
		Y= 7485056.517	X=4690141.606

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
NDËRTIM I RI – (Ndërtesa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7–Zhvillim në faza në kuadër të bllokut ndërtimor)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.0			
20452.35m²			
Gabariti:	3746.52 m²	Etazhiteti:	Ndërtesa 1 (3S+P+3), ndërtesa 2 (2S+P+4), ndërtesa 3 (2B+P+4), ndërtesa 4 (2S+P+4), ndërtesa 5 (2B+S+P+4), ndërtesa 6 (3B+P+3), ndërtesa 7 (B+S+P+4)
Vija rregullative:	Nga aksi i profilin të rrugës “Brigada 123”- 16.0m’ dhe nga aksi i rrugës së planifikuar kategoria rrugë servitore në veri 4.5m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 7.0m’

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore “Industria Ndërtimore e Kosovës” me përfaqësues Ylber Kabashi - Komuna Suharekë, i lejohet ndërtimi i objektit me destinim Afaristo-Banesor, me etazhitet Ndërtesa 1 (3S+P+3), ndërtesa 2 (2S+P+4), ndërtesa 3 (2B+P+4), ndërtesa 4 (2S+P+4), ndërtesa 5 (2B+S+P+4), ndërtesa 6 (3B+P+3), ndërtesa 7 (B+S+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 Hartës Zonale të Komunës 2022-2030, 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ku sipas gjendjes së planifikuar në parcelën kadastrale 03016-2, dhe 03016-3, ZK Suharekë, që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme (Zonë e banimit me shumë njësi) sipas Projektit kryesor hartuar nga: ”ADL STUDIO” SH.P.K Prishtinë. Objekti ka karakter të përhershëm, 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 3746.52 m² 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 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 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 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.
 - Para aplikimit për çertifikim të objektit, poseduesi i Lejes Ndërtimore (Investitori) obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.
 - Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimi teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesi “Industria Ndërtimore e Kosovës” me përfaqësues Ylber Kabashi Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/17304 datë: 19.03.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afaristo-Banesor, me etazhitet ndërtesa 1 (3S+P+3), ndërtesa 2 (2S+P+4),

Ndërtesa 3 (2B+P+4), ndërtesa 4 (2S+P+4), ndërtesa 5 (2B+S+P+4), ndërtesa 6 (3B+P+3), ndërtesa 7 (B+S+P+4), sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.860/350-61876 datë 29.11.2024 (Kopje)
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.19476/2022 Nr. i Ref. 4597/2022, dhe aneks kontratë LRP.nr.614/2024 REF.nr.614/2024
- Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist Nr.LRP.19308/2022 Nr. i Ref. 4525/2022, dhe aneks kontratë LRP.nr.480/2024 REF.nr.480/2024
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.05/2025, datës: 09.01.2025 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë
- Vertetimin e Ujësjellësit dhe Kanalizimit-Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 1728 datë: 08.05.2025
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.018 datë: 22.01.2025
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.129, datë: 20.02.2025
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.4275/25 datë 08.05.2025
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.410-33260 datë 03.06.2025
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terenit me numër të lëndës 05/2025 të datës 06.05.2025 e punuar nga gjeodete e licensuar Burbuqe Hoti me Numër të licencës 209
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.205/350-15336, datë 25.04.2025
- Pëlqim nga Instituti Arkeologjik i Kosovës Nr.465-03 datë 04.11.2024
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Projekti i kyqjes në rrugën publike i hartuar nga 4ENG shpk Prishtinë
- Kopje e planit dhe certifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit për pagesë 07Nr.382/350-17304 datë 03.07.2025, taksë Administrative 93,613.27€ dhe taksa infrastrukturës 22,242.51€ gjithsej në shumën 115,855.78€, sipas faturës komunale me Nr.001446 e paguar në NLB Banka Therandë, me datë 11.09.2025

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 Lejës Ndërtimore për ndërtimin e objektivit, 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.569/350-17304 datë 19.09.2025

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



Faqe 5 nga 5

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