



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 31.10.2025

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.644/350-50834

Në bazë të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110, nenet 14,15,17,19,20 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, Rregullores mbi Rregullat dhe Procedurat për ndërtimin e objekteve 01Nr.16-423 datë 26.01.2011, Rregullore mbi tarifa nga shërbimet dhe veprimtaritë komunale 01Nr.016-21653 datë 29.03.2019, Rregullores për Normat Minimale Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi Nr.03/2016 datë 04.11.2016, Planit Zhvillimor Komunal 01Nr.016-67691 datë 28.10.2022, 2021-2029 si dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, 2022-2030 dhe DUPM në Suharekë lëshon këtë:

**A K T V E N D I M**  
**(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

|                                        |                                                         |               |                                                                |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b> |                                                         |               |                                                                |
| Emri:                                  | <b>Arbëria Turist Sh.P.K me përfaqësues Afrim Balaj</b> | Adresa:       | Suharekë                                                       |
| Email:                                 | /                                                       | Kërkesa Bazë: | Aplikim për Leje ndërtimore:<br>07Nr.350-50834 datë 15.08.2025 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                             |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|
| Emri i Projektit:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kompleksi Arbëria Turist  |                             |                |
| Emri i Projektuesit:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kreatektura SH.P.K        |                             |                |
| Adresa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | “Ibish Lajqi” Pejë        |                             |                |
| Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II<br>(Objekte në Varg, Lamela I, II dhe III) Zhvillim në Faza                                                                                                                                                                                       |                           |                             |                |
| Adresa: Rruga Bajram Curri, Suharekë                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                             |                |
| Zona(t) Kadastrale:<br>Suharekë                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nr.i parc.<br>kadastrale: | GPS Koordinatat e objektit: |                |
| 3072-0 pronë e Bujar, Majlind, Fisnik, Besnik, Mustaf, Nehat, Hamzi dhe Xhelal Berisha,<br>3073-0 pronë e Mustaf, Bujar, Nehat, Hamzi dhe Xhelal Berisha,<br>2806-3 pronë e Nehat, Hamzi dhe Xhelal Berisha dhe<br>1606-4 dhe 3074-0 pronë e Mustaf Berisha sipas çertifikatave<br>4153/2025 datë 23.10.2025 |                           | Y= 7486265.977              | X= 4691032.246 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486273.847              | X= 4691022.292 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486273.878              | X= 4691022.253 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486288.900              | X= 4691003.253 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486303.799              | X= 4691015.043 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486288.777              | X= 4691034.043 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486288.746              | X= 4691034.083 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486285.333              | X= 4691038.400 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486286.203              | X= 4691052.818 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486286.206              | X= 4691052.868 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486286.208              | X= 4691052.893 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486298.735              | X= 4691052.135 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Y= 7486299.777              | X= 4691069.405 |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                          | Y= 7486284.979<br>Y= 7486285.052<br>Y= 7486268.407<br>Y= 7486267.291<br>Y= 7486267.2875 | X= 4691070.298<br>X= 4691071.496<br>X= 4691072.501<br>X= 4691054.009<br>X= 4691053.9595 |
| Lloji i ndërtimit të propozuar:                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| <b>Ndërtesë në Varg (Lamela I, II dhe III) Zhvillim në Faza</b> |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| Kategoria e ndërtimeve të propozuara:                           |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| <b>Kategoria II</b>                                             |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit mbi kuotën 0.00:     |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| <b>12,191.60m<sup>2</sup></b>                                   |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                                                         |
| Gabariti                                                        | <b>1543.65m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                              | Etazhiteti:                                                                             | <b>B+P+7</b>                                                                            |
| Vija rregullative                                               | Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar në veri – kategoria Rrugë Banësore 4.25m'<br>Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar në jugperëndim – kategoria Rrugë përmbledhëse/shpërndarëse 5.25m' | Vija ndërtimore                                                                         | <b>Nga vija rregulluese 8.0m'</b>                                                       |

### P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Arbëria Turist Sh.P.K me përfaqësues Afrim Balaj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo - banesor Arbëria Turist (Lamela I, II dhe III), me etazhitet B+P+7 duke mos e tejkaluar koeficientin e ndërtimit dhe kushtet tjera të definuara me Hartën Zonale të Komunës, Kushteve ndërtimore dhe Udhëzimeve Administrative.

Lokacioni i kompleksit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në vendin e quajtur Livadhi Madhë në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 1606-4, 2806-3, 3072-0, 3073-0 dhe 3074-0 ZK Suharekë janë tokë ndërtimore me destinim ZB-5 (Sipërfaqe Urbane Qendrore me etazhitet B+P+7) dhe ZB-4 (Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme me etazhitet B+P+4). Ndërtimi i objekteve do të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM, e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Objektet (Lamela I, II dhe III) kanë karakter të përhershëm me etazhitet B+P+7. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.330/350-26005 datë 16.06.2025.

Lamellat janë lejuar të ndërtohen me sipërfaqe në përdhese: 1543.65m<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 nevojat 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 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;
  - o 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, investitori Arbëria Turist Sh.P.K me përfaqësues Afrim Balaj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-50834 datë 15.08.2025 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Kompleksit afaristo - banesor Arbëria Turist (Lamela I, II dhe III) Zhvillim në Faza, me etazhitet B+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.330/350-26005 datë 16.06.2025 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.118/25 datë 24.06.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “EKOREGJIONI” SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit “Hidroregjioni Jugor” Sh. A, Nr. 3346 datë 01.09.2025,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.400 datë 09.10.2025,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.612 datë 21.08.2025,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.507/350-44311 datë 15.08.2025,
- Pëlqim LRP.Nr.4524/2025,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.0004421/25 datë 17.07.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent AME,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe certifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.64/2025 datë 30.10.2025 nga kompania e licensuar Geo Limit,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.104-67203 datë 23.10.2025,

- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.637/350-50834 datë 28.10.2025, taksa administrative 42,775.32€ dhe taksa e Infrastruktures 14,402.18€, gjithësej në shumë prej 57,177.50€, sipas faturës komunale nr.001470 me datë 28.10.2025 e paguar në Banka Ekonomike.
- 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.644/350-50834 datë 31.10.2025*

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

