Drejtoria për Urbanizëm Planifikim dhe Mjedis

Datë:03.12.2025	**Numri i vrojtimit i lejes:**	**07Nr.706/350-61657**

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 rrënimi 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 nenëve 44,47,48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUPM në Suharekë lëshon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJEN NDËRTIMORE-OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Gjini Construction SH.P.K**	**Adresa:**	Rr."Maksut Kuçi","Rosula"-Suharekë
Email:	/	**Kërkesa Bazë:**	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350/61657 datë 25.09.2025

Emri i Projektit:	SHTEPI BANIMI P+1
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj
Emaili:	rinekuci@gmail.com

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa: Rruga " Maksut Kuçi", Lagjja "Rosula" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Me numër referues të çertifikatave 3467-2025 datë 05.09.2025 prona private e Shefki Kuqi dhe Veli Kuqi.	00401-30, 00401-24 dhe 00401-18	Y= 7484939.267 Y= 7484949.581 Y= 7484950.803 Y= 7484947.187 Y= 7484947.328 Y= 7484940.053 Y= 7484939.174	X=4691469.977 X=4691471.315 X=4691461.890 X=4691461.421 X=4691460.330 X=4691459.386 X=4691466.033
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			

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

<table>
<tr><td colspan="4">Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:</td></tr>
<tr><td colspan="4">240.415 m²</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sipërfaqja e përgjithshme Neto e Objektit:</td></tr>
<tr><td colspan="4">201.79 m²</td></tr>
<tr><td>Gabariti</td><td>110.245m² (Sipërfaqja përdhesës)</td><td>Etazhiteti:</td><td>P+1</td></tr>
<tr><td>Vija rregullative</td><td>Nga aksi i profilit të rrugës së propozuar nga pala-kategoria rrugë qasëshe dykahëshe 2.75m'</td><td>Vija ndërtimore</td><td>E rrugës së propozuar nga pala-kategoria rrugë qasëshe/dy kahëshe min 6.0m'+1.0m'(rrugë e propozuar nga pala)</td></tr>
</table>

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka i lejohet 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 së aprovuar nga Asambleja Komunale me Vendimin 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në Lagjen "Rosula" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 00401-30, 00401-24 dhe 00401-28 Z.K Suharekë është tokë ndërtimore me destinim Sipërfaqe Sub Urbane – ZB3 (Zonë Banimi me një Njësi). Objekti do të ndërtohet sipas projektit të hartuar nga byroja projektuese:"Green Project Studio" SH.P.K, Ferizaj.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+1. Ndërtimi i objektit të bëhet konform Kushteve Ndërtimore të lëshuara nga ky organ: 07N.514/350-41174 datë 20.08.2025.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhesë: 110.245m²

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 ditarine 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.

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

- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetentpër fillimin e ndërtimin 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 adekuate 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 miratuara 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, invesitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
- Obligohet invesitori 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.
- Para aplikimit për certifikim te objektit ,investitori obligohet te bëj bashkimin e parcelave.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350/61657 datë 25.09.2025 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim të objektitme destinim Objektit individual me një njësi banimore, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimi mbi Kushtet Ndërtimore 07N.514/350-41174 datë 20.08.2025 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.156/2025 datë 28.08.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë (kopja e vertetuar te noteri me numer LRP-nr.2774/2025 datë 23.09.2025 notere Merita Bogaj.
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr.3506 datë 16.09.2025
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.367 datë 16.09.2025
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.755 datë 23.09.2025
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terenit Nr.2/2025 datë 12.11.2025 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Kopjen e Kontratës për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2943/2023 dhe Nr.Ref.710/2023 datë 24.02.2023
- Kontratë për Konstitui e Servitutit të përhershëm të kalimit min e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2963/2023 dhe Nr.Ref.715/2023 datë 24.02.2023
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.656/350-61657 datë 06.11.2025, taksa administrative 577.01€ dhe taksa e Infrastruktures 350.69€, gjithësej në shumë prej 927.70€, e paguar në ProCredit Bank (e-Banking) me datë 01.12.2025, sipas faturës komunale nr.001481 datë 25.11.2025.
- 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

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

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-sënë Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Komuna Suharekë
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.706/ 350-61657 datë 03.12.2025

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

Drejtor i drejtorisë:
VISAR KUÇI
....

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