



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 03.12.2025

Numri i vroximit i lejes:

07Nr.710/350-64248

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)

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.350-64248 datë 08.10.2025
Emri i Projektit:	SHTËPI BANIMI P+1		
Emri i Projektuesit:	"Green Project Studio" SH.P.K		
Adresa:	Rruga "Cen Dugolli", Ferizaj		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI-OBJEKT INDIVIDUAL ME NJË NJËSI BANIMORE			
Adresa: Rruga " Maksut Kuçi", Lagjia "Rosula" Suharekë			
Zona(t) Kadastrale: Suharekë	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
sipas çertifikatës 700/2025 datë 28.08.2025 pronë e Fazli Kuçi dhe çertifikatës 700/2025 datë 28.08.2025 pronë e Shefki Kuçi	00401-20 00401-26	Y= 4691458.588 Y= 4691459.641 Y= 4691451.443 Y= 4691451.029 Y= 4691449.824 Y= 4691449.142 Y= 4691455.568 Y= 4691455.610	X=7484869.301 X=7484877.887 X=7484878.893 X=7484875.521 X=7484875.669 X=7484870.107 X=7484869.319 X=7484869.666
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Objekt Individual me një njësi Banimore			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria I			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit:			
196.09m ²			
Gabariti	80.09m ²	Etazhiteti:	P+1
Vija rregullative	Nga aksi i profilin të rrugës së planifikuar – Kategoria rrugë qaseshe/dykaheshe 3.75m'	Vija ndërtimore	Nga vija rregullative 6.0m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore kompanisë Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka 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 Lagjen "Rosula" në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 00401-20 dhe 00401-26, 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.525/350-41168 datë 26.08.2025.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 80.09m²

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 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;
 - 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, 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.
- Para aplikimit për certifikim të objektit, investitori obligohet të bëjë bashkimin e parcelave.
- 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, kompania Gjini Construction SH.P.K nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-64248 datë 08.10.2025 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.525/350-41168 datë 26.08.2025,
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.156/2005 datë 28.08.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim për kyqje në rrjetin publik të Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren nr. 3505 datë 16.09.2025,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.364 datë 15.09.2025,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.757 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 terrenit Nr.182/2025 datë 23.10.2025 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2963/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë për Konstituimin e Servitutit të përhershëm të kalimit Nr.LRP.2943/2023 datë 24.02.2023,
- Kontratë mbi Ndërtimin e përbashkët me kompensim me mjete financiare Nr.LRP.355/2024, Nr.Ref 355/2024 datë 27.06.2024
- Aneks i kontratës LRP Nr.rend:1469/2025 Nr.Ref:331/2025;
- Kontratë mbi Ndërtimin e përbashkët me kompensim me mjete financiare Nr.LRP.353/2024, Nr.Ref 353/2024 datë 27.06.2024
- Aneks i kontratës LRP Nr.rend:1467/2025 Nr.Ref:329/2025
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.659/350-64248 datë 06.11.2025, taksa administrative 470.62€ dhe taksa e Infrastruktues 271.42€, gjithësej në shumë prej 742.04€, sipas faturës komunale nr. 001475 e paguar përmes e-Banking në ProCredit Bank SH.A me datë 01.12.2025.

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. 710/350-64248 datë 03.12.2025

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

Drejtori i Drejtorisë: