



Republika e Kosovës - Komuna e Suharekës
Republika Kosova- Opstine Suvareka
Republic of Kosovo-The Municipality of Suhareka



Datë 05.12.2025

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 719/350-68412

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 Rrëtimi 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:	"Normativa Invest LN SH.P.K" me përfaqësues Lirim Kabashi	Email :	
Adresa:	Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-68412 datë: 30.10.2025+

Emri i Projektit:	Kompleksi Afarist dhe banesor "Normativa Residence"
Emri i Projektuesit:	"ARSA CONSTRUCTION" SH.P.K
Adresa:	Rr. Ismail Qemali, Suharekë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Ndërtesa A dhe B)

Adresa: Rr."Motra Johana" Suharekë

Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.11-463-67459/2025 datë 27.10.2025, dhe Nr.1501/2025 datë 28.10.2025, "Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok" LRP.nr.348/2024, REF.nr.348/2024, dhe "Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok" LRP.nr.347/2024, REF.nr.347/2024	03095-0 00531-8	X=7485466.969	Y= 4691546.495
		X=7485467.568	Y= 4691527.501
		X=7485479.197	Y= 4691528.102
		X=7485479.412	Y= 4691523.937
		X=7485477.816	Y= 4691523.855
		X=7485479.325	Y= 4691494.649
		X=7485498.289	Y= 4691495.628
		X=7485495.585	Y= 4691547.974

Lloji i ndërtimit të propozuar:

NDËRTIM I RI – (Ndërtesa A dhe B)

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Faqe2nga5

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

Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.0			
5843.81m²			
Gabariti:	1091.97 m²	Etazhiteti:	B+P+4
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës egzistuese "Motra Johana" në Jug – 4.25m' dhe nga aski i profilit të rrugës së planifikuar me HZK në Lindje, në Veri rrugë banesore 4.25m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 7.0m'

Përshkrimi
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore "Normativa Invest LN SH.P.K" me përfaqësues Lirim Kabashi - Komuna Suharekë, i lejohej ndërtimi i objektit me destinim Afarist dhe Banesor, me etazhitet B+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 03095-8, dhe 00531-8, ZK Suharekë, që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme (Zonë e banimit me shumë njësi) sipas Projektit kryesor hartuar nga: "ARSA CONSTRUCTION SH.P.K" Suharekë. 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 1091.97m² 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 në 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 pranimit 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 “Normativa Invest LN SH.P.K” me përfaqësues Lirim Kabashi Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/68412 datë: 30.10.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afarist dhe Banesor, me etazhitet B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.552/350-45817 datë 11.09.2025 (Kopje)
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok Nr.LRP.nr.347/2024 Nr. i Ref. 347/2024
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok Nr.LRP.nr.348/2024 Nr. i Ref. 348/2024
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.167/2025, datës: 22.09.2025 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë
- Vertetimin e Ujësjiellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 4393 datë: 04.11.2025
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.415 datë: 30.10.2025
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.844, datë: 15.10.2025
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.4780/25 datë 12.11.2025
- Pëlqim Reciprok LRP.Nr.4583/2025 REF.Nr.1309/2025
- Kontratë për krijimin e të drejtës së servitutit sendor të kalimit LRP.nr.3882/2025, Ref.nr.1299/2025

- Aktvendim mbi Lejen e Rrënimit 07Nr.635/350-64531 datë 28.10.2025
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënimit 07Nr.636/350-64526 datë 28.10.2025
- Pëlqim nga DUPM 07Nr.547/350-57063 datë 09.09.2025
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.410-72933 datë 03.12.2025
- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 299/2025 të datës 05.11.2025 e punuar nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu me Numër të licencës 2
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.680/350-68254, datë 21.11.2025
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopje e dokumentit Identifikues
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit për pagesë 07Nr.712/350-68412 datë 04.12.2025, taksë Administrative 20,944.95€ dhe taksa infrastrukturës 6,449.48€ gjithsej në shumën 27,394.43€, sipas faturës komunale me Nr.001485 e paguar në Raiffaisen Bank Kosovo J.S.C. Therandë, me datë 04.12.2025

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 objektit, 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.719/350-68412 datë 05.12.2025

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

