



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 09.02.2026

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.34/350-3288

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)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Edonis Besnik Kuçi	Adresa:	Suharekë
Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje Ndërtimore: 07Nr.350-3288 datë 16.01.2026		

Emri i Projektit:	Hartimi i Projektit Zbatues për Objektivin shumëbanesor dhe afarist në Suharekë		
Emri i Projektuesit:	ConSteel Sh.P.K		
Adresa:	“Skënderbeu” Suharekë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II			
Adresa: Rruga Skënderbeu, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale:	Nr.i parc. kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Suharekë			
3089-0 pronë e Edonis Besnik Kuçi sipas çertifikatës 4731/2026 datë 15.01.2026		Y= 7485215.595	X= 4691197.977
		Y= 7485220.613	X= 4691163.743
		Y= 7485238.443	X= 4691166.357
		Y= 7485233.424	X= 4691200.591
		Y= 7485220.799	X= 4691182.816
		Y= 7485223.223	X= 4691183.171
		Y= 7485223.484	X= 4691181.39
		Y= 7485221.06	X= 4691181.035
		Y= 7485223.92	X= 4691178.414
		Y= 7485220.952	X= 4691177.979
		Y= 7485221.56	X= 4691173.831
		Y= 7485224.528	X= 4691174.266
Lloji i ndërtimit të propozuar:			
Ndërtesë Dyshe (Lamela I) Zhvillim në Faza (LRP.Nr.2239/2025 dhe LRP.Nr.1188/2025)			

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:			
2,747.59m²			
Gabariti	606.48m²	Etazhiteti:	B+P+4
Vija rregullative	Nga aski i profilin të rrugës "Skënderbeu" në veri – kategoria Rrugë Rregjionale 11.5m'	Vija ndërtimore	Është definuar duke respektuar kushtet e distancës nga parcelat fqinje në raport me lartësinë e objektit.

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit Edonis Besnik Kuçi nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo - 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 kompleksit është në kuadër të HZK-së 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, konkretisht në vendin e quajtur Kodra në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcela kadastrale 03089-0 ZK Suharekë është tokë ndërtimore me destinim ZShP-4 (Zonë për shfrytëzim të përzier) dhe ZB-4 (Zonë banimi) me etazhitet B+P+4. 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 B+P+4. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.472/350-28553 datë 01.08.2025.

Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhese: 606.48m²

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 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 adekuat 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, 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.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikojë për certifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Aplikuesi, investitori Edonis Besnik Kuçi nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-3288 datë 16.01.2026 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e Objektit afaristo - banesor, me etazhitet B+P+4, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.472/350-28553 datë 01.08.2025 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.140/25 datë 06.08.2025, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjellsit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 3016 datë 12.08.2025,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.491 datë 29.12.2025,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.745 datë 17.09.2025,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.651/350-64028 datë 05.11.2025,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.0004560/25 datë 07.10.2025 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent AME,
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënimit 07Nr.649/350-64173 datë 05.11.2025,
- Tri kopje të projektit zbatues dhe një kopje elektronike,
- Kopje e planit dhe çertifikatat e pronësisë,
- Koordinatat e vendosjes së Objektit sipas skicës së terrenit Nr.10/2026 datë 15.01.2026 nga gjeodeti i licensuar Adriatik Fetiu,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-5572 datë 29.01.2026,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.30/350-3288 datë 05.02.2026, taksa administrative 9,680.80€ dhe taksa e Infrastruktues 2,918.06€, gjithësej në shumë prej 12,598.89€, sipas faturës komunale nr.001494 me datë 05.02.2026 e paguar në PriBank.
- 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.34/350-3288 datë 09.02.2026

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

