



Data: 11.02.2026

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.48/350-74099

Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

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:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Haxhi Aliaj	Emaili:	
Adresa	Gjinoc-Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-74099 datë 10.12.2025

Emri i Projektit:	Auto Sallon me etazhitet P+0 shërbime tregtare
Emri i Projektuesit:	N.SH."Smart Architecture"
Adresa:	Prizren
Emaili:	

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I-Objekt tregtar P+0

Adresa: Gjinoc-Suharekë

Zona(t) Kadastrale: Gjinoc	Nr. i parcelave kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Certifikata me numër referues 1141/2025 datë 09.12.2025 pronë e Haxhi (Murat) Aliaj	00048-1	Y=7484360.111 Y=7484359.504 Y=7484355.114 Y=7484355.721	X=4688208.118 X=4688199.138 X=4688199.435 X=4688208.415

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Objekt tregtar P+0

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria I

Gabariti:	Me sipërfaqe bruto të objektit 39.60m²	Katshmëria:	P+0
Vija rregullative:	Nga aksi i rrugës servitore(rrugë e planifikuar) 4.5m'	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar (8.00m'+21 m')sipas projektit kryesor 29 m'

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Haxhi Aliaj nga fshati Gjinoc Komuna Suharekë i lejohet ndërtimi i objektit për shërbime tregtare Auto Sallon me etazhitet P+0.

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 ku sipas gjendjes së planifikuar, parcelat kadastrale është Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë ZShP-2-Auto Sallon me etazhitet P+0 sipas projektit kryesor hartuar nga: "Smart Architecture" N.SH, Prizren.

Objekti ka karakter të përhershëm me etazhitet P+0. 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 39.60m².

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 informata 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 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 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 miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
 - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi.

- 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.
- 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 Komunal.
- 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 Haxhi Aliaj nga fshati Gjinoc – Komuna Suharekë përmes kërkesës 07Nr.350-74099 datë 10.12.2025, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim shërbim Tregtar me, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim rreth Kushteve Ndërtimore 07Nr.700/350-69737 datë 02.12.2025 (kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.211/25, datës 04.12.2025 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë.
- Vërtetimin e Ujësjetllësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.176 datë:01.10.2025.
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor–nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.471 datë 05.12.2025.
- Pëlqim parimor nga KEDS-SH.A, Nr.1038, datë 09.12.2025.
- Koordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me nr. të lëndës 200-2025 të datës 10.12.2025 të punuar nga gjeodeti i licencuar Adriatik Fetiu me nr. të licencës 2 si dhe referuar projektit kryesor të hartuar nga N.SH.“Smart Archicture” N.SH.Prizren.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Kopja e dokumentit identifikues
- Njoftimi për pagesë (taksa administrative 95.04€) 07Nr.42/350-74099 datë 09.02.2025, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej 95.04€ dhe se për pagesën e kryer është sjellë dëshmia nga Haxhi Aliaj në Vllësa pages në Suharekë sipas faturës komunale Nr. 001495 e datës 10.02.2026

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 Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Udhëzim juridik: Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI 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.48/350-74099 datë 11.02.2026

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

