



Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis

Datë 19.06.2026

Numri i vrojtimit i lejes:

07Nr.380/350-21790

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:	Imperium Group L.L.C, me përfaqësues Besmir Musaj	Adresa:	Suharekë
Email:	/	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr.350-21790 datë 08.05.2026

Emri i Projektit:	Objekt Afarist-Banesor Blloku 1, Blloku 2, Blloku 3, B+P+7		
Emri i Projektuesit:	“ARKONS STUDIO” SH.P.K		
Adresa:	Prishtinë		
Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI – KATEGORIA II			
Objekte në Varg, B+P+7 (Blloku 1, Blloku 2, Blloku 3) Zhvillim në Faza			
Adresa: Rruga “Bajram Curri”, Suharekë			
Zona(t) Kadastrale:	Nr.i parc.	GPS Koordinatat e objektit:	
Suharekë	kadastrale:		
3114-2, 3114-1, 3114-3 pronë e Ylber (Milaim) Berisha, Nisret (Shaban) Berisha, Tahir (Shaban) Berisha, Malush (Beqir) Berisha, sipas çertifikatave 11-463-561/2026 datë 19.06.2026.		Y	X
		7486132.582	4691058.664
		7486159.749	4691059.992
		7486159.731	4691060.357
		7486166.638	4691060.694
		7486167.446	4691044.161
		7486148.006	4691043.211
		7486147.973	4691043.899
		7486137.292	4691043.377
		7486136.947	4691050.500
		7486132.990	4691050.306
		7486166.727	4691060.699
		7486176.878	4691061.195

	7486176.897	4691060.798
	7486183.151	4691061.103
	7486183.131	4691061.501
	7486187.350	4691061.707
	7486187.370	4691061.297
	7486192.726	4691061.557
	7486192.706	4691061.969
	7486196.837	4691062.171
	7486197.614	4691046.290
	7486186.941	4691045.759
	7486186.987	4691044.814
	7486180.769	4691044.510
	7486180.755	4691044.794
	7486167.535	4691044.148
	7486168.085	4691041.090
	7486184.647	4691041.900
	7486186.528	4691003.401
	7486185.746	4691003.363
	7486186.323	4690991.562
	7486187.105	4690991.600
	7486187.268	4690988.272
	7486170.364	4690987.445
	7486169.655	4691001.946
	7486169.997	4691001.962
	7486169.599	4691010.108
	7486169.893	4691010.122
	7486169.715	4691013.758
	7486168.065	4691013.677
	7486167.890	4691017.273
	7486169.246	4691017.339

Lloji i ndërtimit të propozuar:

Ndërtesë në Varg, B+P+7 (Blloku 1, Blloku 2, Blloku 3) Zhvillim në Faza

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:

Kategoria II

Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.00:

15,172.94m²

Gabariti	1,895.74m²	Etazhiteti:	B+P+7
Vija rregullative	Nga aski i profilit të rrugës së planifikuar në veri – kategoria Rrugë banesore 4.25m'	Vija ndërtimore	Nga vija rregulluese 8.0m'

P ë r s h k r i m i

Me këtë vendim, poseduesit të Lejës ndërtimore investitorit “Imperium Group L.L.C”, me përfaqësues Besmir Musaj nga Suhareka i lejohet ndërtimi i Kompleksi afaristo - banesor B+P+7 (Blloku 1, Blloku 2, Blloku 3), 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 Livadhi Madhë në Suharekë, ku sipas gjendjes së planifikuar parcelat kadastrale 3114-2, 3114-1, dhe 3114-3 ZK Suharekë janë tokë ndërtimore me destinim ZB-5 (Sipërfaqe Urbane Qendrore me etazhitet B+P+7). Ndërtimi i objekteve do të bëhet konform projektit të pranuar nga DUPM, e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore.

Objektet me etazhitet B+P+7 (Blloku 1, Blloku 2, dhe Blloku 3), kanë karakter të përhershëm. Ndërtimi i objekteve të bëhet konform Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.130/350-10709 datë 26.03.2026.

Lamellat janë lejuar të ndërtohen me sipërfaqe në përdhese: 1,895.74m²

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 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 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, investori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftojë organet komunale.
 - Obligohet investori 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi, investitori "Imperium Group L.L.C", me përfaqësues Besmir Musaj nga Suhareka, përmes kërkesës 07Nr.350-21790 datë 08.05.2026 ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejës Ndërtimore për ndërtim e

Kompleksit afaristo, me etazhitet B+P+7 (Blloku 1, 2, dhe 3) Zhvillim në Faza, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimit mbi Kushte Ndërtimore: 07Nr.130/350-10709 datë 26.03.2026 (kopje),
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.44/2026 datë 31.03.2026, lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina "EKOREGJIONI" SH.A. Prizren, Njësia Operative – Suharekë,
- Vërtetim nga kompania Rajonale e Ujësjetillit "Hidroregjioni Jugor" Sh. A, Nr. 2704 datë 05.05.2026,
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.78 datë 02.04.2026,
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A, Nr.307 datë 07.05.2026,
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.293/350-18001 datë 13.05.2026,
- "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP.587/2026, Nr.Ref 110/2026 datë 28.01.2026,
- "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP.766/2026, Nr.Ref 177/2026 datë 16.02.2026,
- "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP.576/2026, Nr.Ref 103/2026 datë 27.01.2026,
- "Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist" Nr.LRP.577/2026, Nr.Ref 104/2026 datë 27.01.2026,
- Pëlqim LRP.Nr.903/2026 datë 02.03.2026,
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.0005092/26 datë 27.04.2026 nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent AME,
- 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.2-74/2026 datë 15.06.2026 nga gjeodeti i licensuar Luan J. Abazi me numër të licencës 129,
- Kopje e dokumentit Identifikues,
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional dhe raportet 01Nr.410-24133 datë 26.05.2026,
- Dëshmi për pagesën e taksës sipas njoftimit 07Nr.351/350-21790 datë 02.06.2026, taksa administrative 50,228.14€ dhe taksa e Infrastruktures 17,757.54€, gjithësej në shumë prej 67,985.67€, sipas faturës komunale nr.001545, e paguar në Banka Kombëtare Tregtare me datë 03.06.2026
- 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 Lejes 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.380/350-21790 datë 19.06.2026

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

