Datë:20.07.2026	**Numri i vrojtimit të lejes:**	**07Nr.446/350-27785**

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 Ndërimore dhe Leje Rrënimi 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 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, si dhe Vendimit njësia DL Nr. Prot:8817-2/25 Nr.i faqeve 04 datë 19.03.2026 nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, DUPM në Suharekë lëshnon këtë:

AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**ITAL TERM Sh.P.K.**	Email :	
Adresa:	**Greikoc**	Kërkesa Bazë:	**Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-27785 datë:17.06.2026**

Emri i Projektit:	**Objekt tregtar depo afariste P+0**
Emri i Projektuesit:	**N.P.N. "D-Project" Sh.p.k.**
Adresa:	**Prizren**

Për punët ndërtimore në vijim: **NDËRTIM I RI, KATEGORIA II**			
Adresa: **"Gjinoc"**			
Zona Kadastrale:**Gjinoc**	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikatave me numër referues Nr.ref.577/2026 datë 25.06.2026	**01078-1**	**Y= 7483496.864 Y= 7483543.477 Y= 7483549.970 Y= 7483503.357**	**X=4686111.466 X=4686121.588 X=4686091.686 X=4686081.563**

Lloji i ndërtimit të propozuar:
NDËRTIM I RI (Objekt tregtar-depo afari ste P+0)

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 231, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

<table>
<tr><td colspan="5">Kategoria e ndërtimeve të propozuara:</td></tr>
<tr><td colspan="5">Kategoria II</td></tr>
<tr><td colspan="5">Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektit mbi kuotën 0.00</td></tr>
<tr><td colspan="5">1460.0 m^2</td></tr>
<tr><td>Gabariti:</td><td>1460.0 m^2</td><td>Etazhiteti:</td><td colspan="2">P+0</td></tr>
<tr><td>Vija rregullative:</td><td>Nga aksi i rrugës nacionale"Ibrahim Rugova"në lindje 31.5m'
Nga aksi i rrugës në jug 4.75 m'
Nga aksi i rrugës së "planifikuar" në perendim 4.75 m'</td><td colspan="2">Vija ndërtimore:</td><td>Nga vija rregullative 7-9m'</td></tr>
</table>

Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore investitori ITAL TERM Sh.P.K. me përfaqësues Ismet,Naim dhe Granit Beqiraj nga fshati Greikoc–Suharekë i lejohet ndërtimi i objektit për shërbime tregtare,depo afariste P+0 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 01078-1, ZK Gjinoc, me destinim është Zonë komerciale ZK-4 me destinim afarizëm, Zonë bujqësore Zb si dhe infrastrukturë rrugore sipas projektit kryesor hartuar nga: N.P.N. "D-PROJECT" 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 përdhesë 1460m^2

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.

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 231, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

- 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 ndërtimin së 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 arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate 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:
  - 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 invesitori 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 investitori ITAL TERM Sh.P.K. me përfaqësues Ismet,Naim dhe Granit Beqiraj nga fshati Greikoc komuna Suharekë përmes kërkesës 07Nr.350/27785 datë:17.06.2026, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit për shërbime tregtare (depo afariste) me etazhitet P+0 sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.262/350-52397/59161/59343/72797 datë 05.05.2026 (Kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.71/2026 datës:14.05.2026 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina " ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë
- Dhënie të kushteve teknike Kompania Rajonale e Ujësjellësit Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.3268 datë: 05.06.2026
- Pëlqim për kyçje në komunikacion nga Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit 01/6477 datë 24.06.2026 dhe LRP.nr.3804/2026 datë 20.07.2026
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A. Nr.338, datë:26.05.2026
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Menaxhimit Emergjet Nr.0005151/26 datë 18.05.2026
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.372/350-22888 datë 16.06.2026
- Pëlqim nga Banka Ekonomike me numër protokoli 1892 datë 14.10.20024 dhe LRP.nr. 3805/2026 datë 20.07.2026

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 231, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

- 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 ndërtimin së 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 arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate 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:
  - 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 invesitori 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.

Arsyetim

Aplikuesi investitori ITAL TERM Sh.P.K. me përfaqësues Ismet,Naim dhe Granit Beqiraj nga fshati Greikoc komuna Suharekë përmes kërkesës 07Nr.350/27785 datë:17.06.2026, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit për shërbime tregtare (depo afariste) me etazhitet P+0 sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.262/350-52397/59161/59343/72797 datë 05.05.2026 (Kopje)
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.71/2026 datës:14.05.2026 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina " ECO-REGJIONI"- Prizren, Njësia operative Suharekë
- Dhënie të kushteve teknike Kompania Rajonale e Ujësjellësit Hidroregjioni Jugor Prizren Nr.3268 datë: 05.06.2026
- Pëlqim për kyçje në komunikacion nga Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit 01/6477 datë 24.06.2026 dhe LRP.nr.3804/2026 datë 20.07.2026
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SH.A. Nr.338, datë:26.05.2026
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri nga Agjencia e Menaxhimit Emergjet Nr.0005151/26 datë 18.05.2026
- Leje Mjedisore Komunale 07Nr.372/350-22888 datë 16.06.2026
- Pëlqim nga Banka Ekonomike me numër protokoli 1892 datë 14.10.20024 dhe LRP.nr. 3805/2026 datë 20.07.2026

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 231, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net

- Kordinatat e vendosjes se objektit sipas skicës së terenit të datës 23.05.2026 të punuar nga gjeodeti i licensuar Besart Halimi me numër të licencës 292.
- 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.431/350-27785 datë:14.07.2026, taksë Administrative 4088.00€, sipas faturës komunale me Nr.001553 në ProCredit Bank datë 14.07.2026.

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 Lejës Ndërtimore për ndërtimin e obijektit, 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.446/350-27785 datë 20.07.2026
Vendimi i dërgohet: Parashtruesit të kërkesës; Inspektoratit të Komunës; DSHPJK-së; Dosjes së DUPM-së

Drejtori i Drejtorisë:
Visar KUÇI

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 231, Suharekë – KosovëTelefon: 029 271 318
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net