



Datë 05.08.2026

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr. 503/350-10771

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 e Suharekë lëshnon këtë:

**AKTVENDIM
(MBI LEJE NDËRTIMORE)**

Kjo leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	"Industria Ndërtimore e Kosovës" me përfaqësues Ylber Kabashi	Email :	
Adresa:	Suharekë	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore 07Nr.350-10771 datë: 04.03.2026

Emri i Projektit:	Kompleksi Afarist dhe banesor "Theranda Center"
Emri i Projektuesit:	"ADL STUDIO" SH.P.K
Adresa:	Rr. Jakovë Xoxa, Prishtinë

Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA II (Ndërtesa 1, 2 dhe 3)

Adresa: Rr."Vudro Villson" Suharekë

Zona Kadastrale: Suharekë	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:	
Çertifikata me numër referues Nr.08/2026 datë 27.02.2026	03099-0	X=7485394.890	X=4690976.234
		X=7485396.789	X=4690969.600
		X=7485423.964	X=4690977.381
		X=7485445.538	X=4690992.057
		X=7485451.695	X=4691033.493
		X=7485434.514	X=4691032.051
		X=7485430.508	X=4691007.518
		X=7485429.895	X=4691003.697
		X=7485417.657	X=4690994.548
		X=7485419.039	X=4690985.601
		X=7485421.196	X=4690981.893

Lloji i ndërtimit të propozuar:			
NDËRTIM I RI – (Ndërtesa 1, 2 dhe 3)			
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
Kategoria II			
Sipërfaqja e përgjithshme Bruto e Objektivit mbi kuotën 0.0			
9183.21m²			
Gabariti:	1099.97m²	Etazhiteti:	2B+S+P+7 dhe S+P+3
Vija rregullative:	Nga aski i profilit të rrugës egzistuese “Vudro Villson” në Lindje – 6.25m’ dhe nga aski i profilit të rrugës së planifikuar me HZK në jug, 2.75m’	Vija ndërtimore:	Nga vija rregullative 8.0m’

Përshkrimi	
Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore “Industria Ndërtimore e Kosovës” me përfaqësues Ylber Kabashi nga Komuna Suharekë, i lejohet ndërtimi i objektivit me destinim Afarist dhe Banesor, me etazhitet Ndërtesa 1 dhe 2, 2B+S+P+7 dhe ndërtesa 3, S+P+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 objektivit 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 03099-0, ZK Suharekë, që formojnë bllokun ndërtimor janë me destinim Sipërfaqe Urbane Qëndrore (Zonë e banimit me shumë njësi) sipas Projektit kryesor hartuar nga: “ADL Studio” SH.P.K Prishtinë. Objekti ka karakter të përhershëm, ndërtimi i objektivit 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 1099.97m² 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 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 ditore 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 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/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.
 - 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.

Arsyetim

Aplikuesi “Industria Ndërtimore e Kosovës” me përfaqësues Ylber Kabashi Komuna Suharekë, përmes kërkesës 07Nr.350/10771 datë: 04.03.2026, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Afarist dhe Banesor, me etazhitet 2B+S+P+7, sipas projektit të bashkangjitur. Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendimin mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr.666/350-68411 datë 13.11.2025 (Kopje)
- “Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist” LRP.nr.13879/2022, REF.nr.3028/2022, datë 18.08.2022 dhe “Aneks i kontratës” LRP.nr.2414/2025, REF.nr.559/2025 datë 27.08.2025
- “Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist” Nr.LRP.4997/2023 Nr. i Ref.1286/2023, datë 18.04.2023 dhe “Aneks i Kontratës” LRP.nr.2754/2025 Ref.nr.656/2025 datë 19.09.2025
- “Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist” Nr.LRP.8480/2023 Nr. i Ref.2237/2023, datë 15.07.2023 dhe “Aneks i kontratës” LRP:2759/2025, Ref:658/2025, datë 22.09.2025

- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok” LRP.nr.568/2024 REF.nr.568/2024 datë 12.09.2024
- “Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist” Nr.LRP.8481/2023 Nr. i Ref.2238/2023, datë 15.07.2023 dhe “Aneks i kontratës” LRP:2652/2025 Re:630/2025 datë 15.09.2025
- “Kontratë për bashkëinvestim në ndërtimin e kompleksit banesor dhe afarist” Nr.LRP.6599/2023 Nr.i Ref.1763/2023 datë 03.06.2023 dhe “Aneks i kontratës” LRP.2694/2025 Nr.ref.640/2025 datë 17.09.2025
- Pëlqim-Deklarat nën Betim LRP-nr.2918/2026 datë 05.08.2026
- Pëlqim për largimin e mbeturinave Nr.195/2025, datës: 19.11.2025 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI”- Prizren, Njësia operative Suharekë
- Kushtet teknike për kyqjen e Ujësjellësit dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren Nr. 1371 datë: 19.02.2026
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor – nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.442 datë: 18.11.2025
- Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik, KEDS-SHA Nr.37, datë: 23.01.2026
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri Nr.4947/26 datë 11.03.2026
- Aktvendim mbi Lejen e Rrënit 07Nr.129/350-8989 datë 13.03.2025
- Aktvendim mbi formimin e komisionit profesional, dhe raportet 01-Nr.020-13683 datë 27.03.2026
- Kordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me numër të lëndës 02/2026 të datës 04.03.2026 e punuar nga gjeodeti i licensuar Burbuqe Hoti me Numër të licencës 209
- Leje Mjedisore Komunale Aktvendim 07Nr.87/350-7170, datë 04.03.2026
- 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.236/350-10771 datë 30.04.2026, taksë Administrative 34,736.38€ dhe taksa infrastrukturës 9,794.06€ gjithsej në shumën 44,530.44€, sipas faturës komunale me Nr.001531 e paguar në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C, me datë 31.07.2026

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 Lejes 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 vrotimit i lejes 07Nr.503/350-10771 datë 05.08.2026

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

Drejtori i Drejtorisë:

Visar KUÇI

Faqe 5 nga 5

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

