



Republika e Kosovës  
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit  
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-31449

Dt. 28.03.2025

Prizren

**DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR**, me kërkesë së paleve **Miradije Avduti, Sami Renaku, Fat Group SHPK** me kontratë mbi ndërtimin e perbashket me kompensim reciprok investitor **FAT GROUP SHPK** me seli në Prizreni "Tirana"pn.// me LRP nr.6105/2022 ref.nr.1301/2022 noteri Arta M.Mustafa në bazë të nenit 3 alineja 1pika 7 e lidhur me nenin 17 dhe 21 të Ligjit për PlanifikimHapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, si dhe nenit 3 alineja 1pika1.1,1.4,1.7,1.10,1.17,1.20,1.21 dhe të nenit 5alineja1pika 1.1si dhe nenit 14 alineja 1pika 1.1 dhe në lidhje me nenin 15 alineja 1 pika1.2 dhe nenit 19 alineja 2 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110, dhe dhe sipas vendimit për miratimin e HZK për peridhën 2022-2030 Nr.001-011-48192 të dt 31.03.2022, si dhe nenit 85 të LVL dhe të nenit 27,44,46,47,48 si dhe të nenit 125 të LPPA nr.05/031 dt.25.05.2016 si dhe konform nenit14,15,16,17 dhe 18 të Udhezimit Administrativ nr.06.2017 dt.23.05.2017 si dhe konform nenit 4 pika6.1,paragrafi 2dhe paragrafi 14 si dhe konform nenit 34 e Rregullores për Taksa,Tarifa,Ngarkesa dhe Gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr. 01/011-46063 dt.28.03.2019 merr këtë:

VENDIM  
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<b>Miradije Avduti, Sami Renaku, Fat Group SHPK</b> investitor <b>FAT GROUP SHPK</b>		
Adresa:	"/",pn,//		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	<b>Objekti – banim kolektiv</b>		
Emri i projektuesit	Biro projektuese "PRO ARK CONSTRUCTION" SH.P.K.		
Adresa:	"William Woker",pn.		
Telefoni:	//	Emaili:	proark.shpk@gmail.com



Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Miradije Avduti, Sami Renaku, Fat Group SHPK** me investitor **FAT GROUP SHPK** me seli ne Prizren- "Tirana" pn. lejohet ndërtimi i objektit në Prizren ne rr. " / / ", pn. / / " **banim kolektiv** me etazhitet **2B+P+8+ph** me numer ngastres P-71813068-08605-19, P-71813068-08605-18, P-71813068-08605-6 Z.K.Prizren

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar ZB-3.</p> <p>Objekti – <b>banim kolektiv</b> do të ndërtohet në parcelën me nr. P-71813068-08605-19 me sip.800 m<sup>2</sup> P-71813068-08605-18 me sip.735m<sup>2</sup> , P-71813068-08605-6 me sip.329m<sup>2</sup> Z.K.Prizren sipas kopjes së planit.</p> <p>Etazhiteti i objektit do të jetë -2B+P+8+ph.</p> <p>Sip. bruto e bodrumit-II është S=906.85m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip. bruto e bodrumit-I është S=906.85m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip. bruto e përdhësës është S=519.08m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.neto e perdheses S=440.04m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit I është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.neto e katit I S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit II është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e katit II S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit III është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e katit III S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit IV është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e katit IV S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit V është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e Katit V S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit VI është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e Katit VI S=525.64m<sup>2</sup></p> <p>Sip. bruto e katit VII është S=623.96m<sup>2</sup>.</p> <p>Sip.Neto e Katit VII S=525.64m<sup>2</sup></p>	GPS Koordinatat:



<p>Sip. bruto e katit VIII është S=623.96m<sup>2</sup>. Sip. Neto e Katit VIII S=525.64m<sup>2</sup> Sip. bruto e ph është S=132.45m<sup>2</sup>. Sip. Neto e ph S=106.97m<sup>2</sup></p> <p>Sipërfaqja bruto e objektit është S=7456.87m<sup>2</sup> (sipas lejes dhe per pagese) Siperfaqja neto e objektit eshte S=6363.85m<sup>2</sup> (sipas lejes) Siperfaqja neto e objektit per pagese eshte S=4752.13m<sup>2</sup>. <b>Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 39,470.22 €.</b> <b>Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 2,911,194.52.€</b></p>	
---	--

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri <input checked="" type="checkbox"/> Rindertim <input type="checkbox"/> Ripatim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndertimeve te propozuera: Kategoria I      Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit?    Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Perdorimi i propozuar:objektit- banim kolektiv

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Miradije Avduti, Sami Renaku, Fat Group SHPK** me investitor **FAT GROUP SHPK** me seli ne Prizren- "Tirana" pn. lejohe ndërtimi i objektit në Prizren ne rr. " /", pn. /" **banim kolektiv** me etazhitet **2B+P+8+ph.**

**Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:**

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore. Në rast se nuk fillohet me ndërtim brenda këtij afati atëherë mund të bëhet kërkesa për vazhdim të lejes ndërtimore brenda afatit të vlefshëm të lejes ndërtimore;
- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim me informatat e mëposhtme:
  - Informata mbi Lejen Ndërtimore
  - Informatat mbi projektuesin
  - Informata mbi kontraktuesin
  - Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit
  - Të rrethoj vend ndërtimin (punishten)
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
  - Një kopje të kësaj leje ndërtimore;



- Në kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
- Projektin kryesor me të gjitha faza për nevoja të realizimit të ndërtimit;
- Dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
- Librin dhe ditarin ndërtimor, 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 si dhe;
- Kartelën e miratuara nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriatit i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
- Të dorëzoj njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftoj 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 adekuate dhe mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kproejktuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:
  - Ndryshimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike 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, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.



## A r s y e t i m

Aplikuesi **Miradije Avduti, Sami Renaku, Fat Group SHPK** me investitor **FAT GROUP SHPK** me seli ne Prizren- "Tirana" pn. lejohe ndërtimi i objektit në Prizren ne rr." //",pn.//" **banim kolektiv** me etazhitet **2B+P+8+ph.**

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit , si dhe bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr. 04/L-110, Ligjin Nr. 02/L-28 të Procedurës Administrative dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv

Kjo Leje Ndërmimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim per plotesim te dokumentacionit
- Pëlqimi nga "KEDS-i".
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit te mbeturinave nga DSHP.
- Pelqimi nga KRU "Dukagjini-Radoniqi" Sh.A.Gjakove me (kujdes gjate egzekutimit te punimeve .
- Pelqim nga Drejtoria e Emergjences dhe Sigurise.
- Pëlqim hyrje dalje nga DSHP-sektori i Komunikacionit.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Elaborati gjeomekanik i tokës ndertimore
- Taksa administrative e rregullimit tokes ndertimore
- Kater kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike – për Kategorinë e II

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë s Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr. 04-351/02-31449/25

Bashkepunetor profesional:

Zana Belloda inxh.dip.ark.



DREJTORI:

Pranverim Berisha, jur.