



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-46583

Dt: 05.05.2025

Prizren

**DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR**, me kërkesën e Myftar Xhemallari, Enver Gjemollar, Gjyleta Gashi, Melit Gjemallari, Merlinda Gjemollar dhe Meriton Gjemollari me investitor “**MERKUR HOLDING**“ SH.P.K sipas kontratës me nr.LRP 14018/2024 dhe Ref.nr. 3365/2024 nga Prizreni në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.7 , 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 nenin 15 alineja 1 pika 1.1 , neni 18 e lidhur me dhe nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110, si dhe nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr.04/L-174 të dt.31.07.2013 ,si dhe konform neneve 14,15,16,17 dhe 18 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 , si dhe konform nenit 4 pika 6.1 ,paragrafi 2,dhe paragrafi 14 si dhe pika 6.3 e Rregullores për taksa,tarifa,ngarkesa dhe gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr.01/011-99275 dt.30.06.2022 si dhe Vendimit për përcaktimin e taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore dhe tarifat për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit nr.01/011-41141 të dt.10.04.2014, nenit 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të nenit 44,46,47,48 si dhe neneve 27dhe 125 të L.P.P.A nr. 05/031 dt. 25.05.2016 dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 me Nr. 001-011-48192, të datës 31.03.2022, lëshon këtë:

**VENDIM**  
**(për Leje Ndërtimore)**

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:	
Emri:	<b>Myftar Xhemallari, Enver Gjemollar, Gjyleta Gashi, Melit Gjemallari, Merlinda Gjemollar dhe Meriton Gjemollari me investitor “MERKUR HOLDING“ SH.P.K sipas kontratës me nr.LRP 14018/2024 dhe Ref.nr. 3365/2024</b>
Adresa:	<b>Prizren</b>
Telefoni:	
Emaili:	
Emri i projektit	<b>Ndërtimi i objektit – Banim kolektiv me afarizëm</b>
Emri i projektuesit	<b>“ArcConstruction” SH.P.K</b>

Adresa:	"Sheh Emiri" p.n -Prizren		
Telefoni:	//	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore Myftar Xhemallari, Enver Gjemollar, Gjyleta Gashi, Melit Gjemallari, Merlinda Gjemollar dhe Meriton Gjemollari me investitor "MERKUR HOLDING" SH.P.K sipas kontratës me nr.LRP 14018/2024 dhe Ref.nr. 3365/2024 i lejohet ndërtimi i objektit-**Banim kolektiv me afarizëm** me etazhitet **2B+P+7** në ngastrat kadastrale me numër **P-71813068-08999-18, 08999-19, 08999-20, 08999-21 dhe 08999-60 Zk.Prizren** me sipërfaqe prej **1695 m<sup>2</sup>** në rrugën "Brigada 125".

Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa: Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën ZSHP-1.</p> <p>Ndërtimi i objektit – <b>Banim kolektiv me afarizëm</b> - do të bëhet në parcelat nr. <b>P-71813068-08999-18, 08999-19, 08999-20, 08999-21 dhe 08999-60 Zk.Prizren</b> me sipërfaqe prej <b>1695 m<sup>2</sup></b> me dimensione sipas kopjes së planit.</p> <p>Etazhiteti i objektit do të jetë: <b>2B+P+7</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e Bodrumit -2 është <b>S=938.90 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e Bodrumit -1 është <b>S=938.9 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e përdhësës është <b>S=629.10 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e katit 1-4 është <b>S=2679.6 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja neto e katit 1-4 është <b>S=2185.8 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e katit 5 është <b>S=669.9 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja neto e katit 5 është <b>S=529.25 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e katit 6-7 është <b>S=1248.2 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja neto e katit 6-7 është <b>S=1020.5 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e objektit është <b>S=7104.6 m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja neto e objektit është <b>S=3735.55 m<sup>2</sup>.</b></p>
	GPS Koordinatat:

-Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **36,234.42 €**.  
-Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej **2,131,133.63.66 €**

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri <input checked="" type="checkbox"/> Rindërtim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara: Kategoria I <input checked="" type="checkbox"/> Kategoria II <input type="checkbox"/>
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Perdorimi i propozuar i objektit –Banim kolektiv me afarizëm

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Myftar Xhemallari, Enver Gjemollar, Gjyleta Gashi, Melit Gjemallari, Merlinda Gjemollar dhe Meriton Gjemollari** me investitor **“MERKUR HOLDING“ SH.P.K** sipas kontratës me nr.LRP 14018/2024 dhe Ref.nr. 3365/2024 i lejohet ndërtimi i objektit-**Banim kolektiv me afarizëm me etazhitet 2B+P+7**

### **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 vlefshmërisë së 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 kontratkuesi 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 miratuar nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriati 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 kprojktuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveq në rast kur:
- o Ndryshimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike 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, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.
  - Kunjëzimi i objektit, si dhe nivelizimi i themeleve të bëhet sipas kushteve ndërtimore si dhe dimensioneve të skicuara në kopjen e planit të lëshuar nga kjo Drejtori.
- P.S. Investitori është i obliguar të bëjë mbrojtjen dhe sigurinë në punishte dhe është përgjegjës dhe obligohet që gjitha dëmtimet e mundshme të rrjetit të ujësjellësit,kanalizimit, PTK,KEDS-it, dhe avari tjera ti evitohet dhe ti kthejë në gjendje të mëparshme me shpenzimet të veta dhe pa të drejtë kompensimi.
- Investitori është përgjegjës dhe obligohet që problemet eventuale që paraqiten në lidhje me qasje në rrugë të evitohet vetë investitori.

## A r s y e t i m

Aplikuesi **Myftar Xhemallari, Enver Gjemollari, Gjyleta Gashi, Melit Gjemallari, Merlinda Gjemollari dhe Meriton Gjemollari** me investitor **“MERKUR HOLDING“ SH.P.K** sipas kontratës me nr.**LRP 14018/2024 dhe Ref.nr. 3365/2024** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e objektit – **Banim kolektiv me afarizëm.** 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 Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit 04-353/01-132443, Dt. 04.11.2024
- Pëlqimi nga parcela 09000-0 Zk.Prizren
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekomit i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga “Ekoregjioni”.
- Pëlqimi nga KRU”Dukagjini-Radoniqi” Sh.A.Gjakove.
- Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.

- Leja Mjedisore Komunale
- Pëlqimi nga Drejtoria e Shërbimeve Publike (Sektori i Komunikacionit)
- Aktvendimi për rrënimin e objektit egzistues.
- Tri kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike.

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet MMPHI-së , brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR  
Nr.04-351/02-46583, dt.05.05.2025

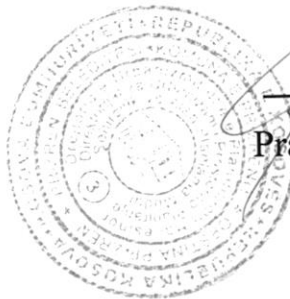
**Bashkepunëtor profesional:**



---

Gazmend Berisha, Msc.ndërt.

**DREJTORI:**



---

Pranverim Berisha, jur.