



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-51020

Dt. 19.05.2025

Prizren

Me kërkesën e **Sali, Jahir dhe Shkelzen Gashi – investitor Global Design ShPK** në Prizren, me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e **objektit – “objekt për banim kolektiv dhe afarizëm”** i cili gjendet në rrugën „**William Walker**”, në kuadër të ngastrës kadastrale nr. **P-71813068-07111-2, Z.K.Prizren**, në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1, 1.7, 1.16, 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.2 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 neni 15 alineja 1 pika 1.1, e lidhur me nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim numër 04/L-110 si dhe nenit 3. paragrafi 1 pika 1.6, 1.9, 1.12, 1.24, 1.25 dhe nenit 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor numër 04/L-174 të datës 31. 07. 2013, si dhe konform nenit 33 paragrafi 1. Pika 19 të Rregullores për Taksa, Tarifa, Ngarkesa dhe Gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale numër 01/11-46063 të datës 28. 03. 2019 si dhe Vendimit për përcaktimin e taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore dhe tarifave për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit numër 01/011-41141 të datës 10. 04. 2014, dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 numër 001-011-48192 datës 31. 03. 2022, e lidhur me nenin 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të neneve 27, 44, 46, 47, 48 si dhe nenit 125, 127 të L. P. P. A. numër 05/031 të datës 25. 05. 2016 merr këtë:

## V E N D I M (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<b>Sali, Jahir dhe Shkelzen Gashi – investitor Global Design ShPK</b> në Prizren		
Adresa:	<b>Prizren</b>		
Telefoni:	///	Emaili:	///

Emri i projektit	<b>“objekt për banim kolektiv dhe afarizëm”</b>		
Emri i projektuesit	<b>Byro Projektuese “diarko”</b>		
Adresa:	<b>Prizren</b>		
Telefoni:	//	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për Leje Ndërtimore **Sali, Jahir dhe Shkelzen Gashi – investitor Global Design ShPK** i lejohet ndërtimi i objektit **“banim kolektiv dhe afarizëm” me etazhitet etazhitet - 2B+P+10+Ph në rrugën “William Walker” nr./, Prizren, zona Kadastrale Prizren.**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa	<b>Rruga “William Walker” nr./, Prizren</b>	
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar për ndërtimin e objektit – <b>Objekt “banim kolektiv dhe afarizëm”, -2B+P+10+PH.</b></p> <p>Objekti – ndërtimi i objektit në parcelën nr:  <b>nr. P-71813068-07111-2,</b>  <b>Z.K.Prizren</b>  me sipërfaqe <b>S=5500m<sup>2</sup></b> me dimensione sipas kopjes së planit.</p> <p>Sipërfaqja e katit të bodrumit -2B është:  - <b>Brutto S= 3143.53m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= /m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit të bodrumit -1B është:  - <b>Brutto S= 3132.02m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= /m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e përdhësës është:  - <b>Brutto S= 1979.03m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 271.06m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit te I-rë është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit te II-të është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit te III-të është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit te IV-të është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e katit te V-të është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p>	GPS Koordinatat:



<p>Sipërfaqja e <b>katit te VI-të</b> është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e <b>katit te VII-të</b> është:  - <b>Brutto S= 2115.69m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1827.54m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e <b>katit te VIII-të</b> është:  - <b>Brutto S= 1680.72m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1453.38m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e <b>katit te IX-të</b> është:  - <b>Brutto S= 1680.72m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1453.38m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e <b>katit te X-të</b> është:  - <b>Brutto S= 1297.12m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 1114.94m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja e <b>katit te PH-së</b> është:  - <b>Brutto S= 670.91m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 573.78m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqet totale të objektit janë:  - <b>Brutto S= 28227.11m<sup>2</sup></b>  - <b>Netto S= 17516.75m<sup>2</sup></b></p>	
---	--

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e Lejes Ndërtimore në shumën prej **44,577.92€ - kësti i I-rë (30% e sipërfaqes së objektit).**
- Parallogaria e vleres se objektit sipas ketij dokumentacioni teknik ehste ne shumen prej **10,357,632.43€.**
- **Marrëveshja mbi zbatimin e bonuseve të zonimit të paraparë me HZK me Nr.01 Nr.251/25 të datës 15.04.2025.**

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 <input type="checkbox"/> Kategoria II <input checked="" type="checkbox"/>
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Perdorimi i propozuar: <b>banim kolektiv dhe afarizëm” me etazhitet -2B+P+10+PH</b>

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Sali, Jahir dhe Shkelzen Gashi – investitor Global Design ShPK** i lejohet ndërtimi i **Objektit “banim kolektiv dhe afarizëm” etazhitet -2B+P+10+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 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;
    - Një kopje të kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
    - Një 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;x
    - 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 – inspektoriat i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
    - Të dorëzoj njoftim inektoratit 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 adekuatë 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:
      - Ndrysimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin kdhe 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;
      - Ndrshimet 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 **Sali, Jahir dhe Shkelzen Gashi – investitor Global Design ShPK** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërmimore për mbindërtimin e katit të **objektit “banim kolektiv dhe afarizëm”**

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërmimore të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim, 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 Ndërmimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërmimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Kushtet ndërmimore 04-353/01-82994 të datës 02.08.2024.
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vërtetim nga Ekoregjioni.
- Pëlqimi nga KRRU Dugagjini.
- Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Projekti kryesor.

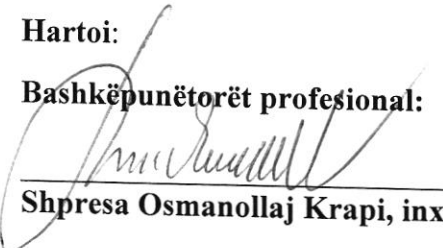
**Udhëzimi juridik:** pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë s Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

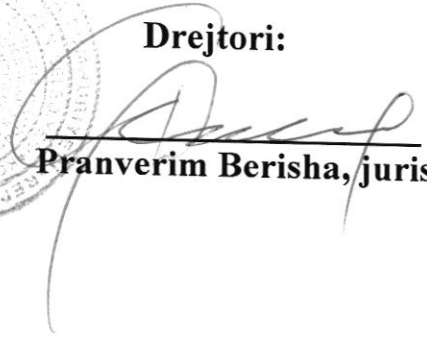
**Nr. 04-351/02-51020, Dt. 19.05.2025**

Hartoi:

Bashkëpunëtorët profesional:

  
Shpresa Osmanollaj Krapa, inxh. dip.ark.

Drejtori:

  
Pranverim Berisha, jurist.

