



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-96072

Dt. 11.08.2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së paleve **Ferit Krasniqi** shfrytëzues qirambajtje 99 vite, posedues individual **Avni Mazreku** shfrytëzues qirm. 99 vite- **Qirambajtje 99 vjet Dukagjin Kabashi me Kontrate mbi ndërtim te përbashkët LRP nr.16331/2024 nr.ref.4420/2024 dhe LRP nr.16328/2024 Nr.ref.4419/2024 KAG CONSTRUCTION SHPK me seli ne fsh.Krushe e Vogel-Prizren nga Noteri Bilgaip Maznikar-Prizren** me të cilën kanë kërkuar leje për ndërtimin e objektit **banim kolektiv dhe lokale afaristenë** bazë të nenit 3 alineja 1 pika 7 e lidhur me nenin 17 dhe 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, si dhe nenit 3 alineja 1 pika 1.1, 1.4, 1.7, 1.10, 1.17, 1.20, 1.21 dhe të nenit 5 alineja 1 pika 1.1 si dhe nenit 14 alineja 1 pika 1.1 dhe në lidhje me nenin 15 alineja 1 pika 1.2 dhe nenit 19 alineja 2 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110, 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 nenit 14, 15, 16, 17 dhe 18 të Udhezimit Administrativ nr.06.2017 dt.23.05.2017 si dhe konform nenit 4 pika 6.1, paragrafi 2 dhe paragrafi 14 si dhe konform nenit 34 e Rregullores për taksa Komunale nr.001/011-99275 dt.30.06.2022, si 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 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:

Emri:	Ferit Krasniqi shfrytëzues qirambajtje 99 vite, posedues individual Avni Mazreku shfrytëzues qirm. 99 vite- Qirambajtje 99 vjet Dukagjin Kabashi me Kontrate mbi ndërtim te përbashkët LRP nr.16331/2024 nr.ref.4420/2024 dhe LRP nr.16328/2024 Nr.ref.4419/2024 KAG CONSTRUCTION SHPK me seli ne fsh.Krushe e Vogel-Prizren nga Noteri Bilgaip Maznikar-Prizren		
Adresa:	“//”, pn, //		
Telefoni:	//	Emaili:	//



Emri i projektit	Objekti – <u>banim kolektiv me lokale afariste</u>		
Emri i projektuesit	Biro projektuese “N.Shala Group”SHPK		
Adresa:	“Prizren Pirane”,pn.		
Telefoni:	//	Emaili:	n.shala.group@gmail.com

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore investitorit **Ferit Krasniqi** shfrytezues qirambajtje 99 vite,posedues individual **Avni Mazreku** shfrytëzues qirm.99 vite- Qirambajtje 99 vjet **Dukagjin Kabashi me Kontrate mbi ndërtim te përbashkët LRP nr.16331/2024 nr.ref.4420/2024 dhe LRP nr.16328/2024 Nr.ref.4419/2024 KAG CONSTRUCTION SHPK me seli ne fsh.Krushe e Vogel-Prizren nga Noteri Bilgaip Maznikar-Prizren ne rr. “Enver Hadri” pn.// me etazhitet **2B+P+8+ph** lam A,B,C në ngastra katastrale numër **P-71813023-00091-14 me sip.2670m², P-71813023-00091-22 me sip.3300m² Z.K.Dushanove.****

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	“Enver Hadri” pn.//	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar ZSHP-1. Objekti – <u>banim kolektiv me lokale afariste</u> do të ndërtohet në parcela me nr. P-71813023-00091-14 me sip.2670m², P-71813023-00091-22 me sip.3300m² Z.K.Dushanove sipas kopjes së planit. Etazhiteti i objektit do të jetë 2B+P+8+ph lam A,B,C Sipërfaqja bruto e bodrumit II është S=3112.50m². Siperfaqja neto e bodrumit II S=3047m² Sipërfaqja bruto e bodrumit I është S=3112.50m². Siperfaqja neto e bodrumit I S=3047m² Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=2627.90m². Siperfaqja neto e perdheses S=2564m² Sipërfaqja bruto e katit I është S=2198.13m². Siperfaqja neto e katit I S=2859m² Sipërfaqja bruto e katit II është S=2063.0m². Siperfaqja neto e Katit II S=1994m² Sipërfaqja bruto e katit III është S=2063.0m².	GPS Koordinatat:



Siperfaqja neto e Katit III $S=1994\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e katit IV është $S=2063.0\text{m}^2$. Siperfaqja neto e Katit IV $S=1994\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e katit V është $S=2063.0\text{m}^2$. Siperfaqja neto e Katit V $S=1994\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e katit VI është $S=1942.67\text{m}^2$. Siperfaqja neto e Katit VI $S=1878\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e katit VII është $S=1754.71\text{m}^2$. Siperfaqja neto e Katit VII $S=1694\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e katit VIII është $S=1530.42\text{m}^2$. Siperfaqja neto e Katit VIII $S=1477\text{m}^2$ Sipërfaqja bruto e PH është $S=497.01\text{m}^2$. Sipërfaqja neto e PH është $S=461.08\text{m}^2$. Siperfaqja bruto e objektit $S=25027.84\text{m}^2$(sipas projektit) Sipërfaqja neto e objektit $S=16552.63\text{m}^2$ (per pagese) Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 7,092.470.69€.	
--	--

Është miratuar kesti I (prej 4 kesteve)taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore (në shumën prej 40055.78€ per marjen e vendimit te lejes ndertimore. Nga shuma e pergjithshme 133,519.25€.Etazhiteti i lejuar sipas kstit I eshte deri ne leshimin e lejes ndertimore dhe etazhitet B+P+2. Punimet ne vazhdim mund te vazhdoj sipas kesteve te miratuara II-III-IV ne te kunderten pezullohet vazhdimi i ndertimit.

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri ☒ Rindërtim ☐ Ripatim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara: Kategoria I Kategoria II ☒
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒
Përdorimi i propozuar: objektit- banim kolektiv me lokale afërsisht



Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Ferit Krasniqi** shfrytëzues qirambajtje 99 vite, posedues individual **Avni Mazreku** shfrytëzues qirm.99 vite- Qirambajtje 99 vjet **Dukagjin Kabashi me Kontrate mbi ndërtim te përbashkët LRP nr.16331/2024 nr.ref.4420/2024 dhe LRP nr.16328/2024 Nr.ref.4419/2024 KAG CONSTRUCTION SHPK me seli ne fsh.Krushe e Vogel-Prizren nga Noteri Bilgaip Maznikar-Prizren ne rr. "Enver Hadri" pn.// me etazhitet 2B+P+8+ph lam A,B,C.**

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 gafik 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 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 – inspektoriat 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 adekuata dhe mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kprojektuesi. 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 **Ferit Krasniqi** shfrytezues qirambajtje 99 vite, posedues individual **Avni Mazreku** shfrytëzues qirm. 99 vite- Qirambajtje 99 vjet **Dukagjin Kabashi me Kontrate mbi ndërtim te përbashkët LRP nr.16331/2024 nr.ref.4420/2024 dhe LRP nr.16328/2024 Nr.ref.4419/2024 KAG CONSTRUCTION SHPK me seli ne fsh.Krushe e Vogel-Prizren nga Noteri Bilgaip Maznikar-Prizren ne rr. "Enver Hadri" pn.// me etazhitet 2B+P+8+ph- lam A,B,C**

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
- Pëlqimi nga "KEDS-i".
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit të mbeturinave nga DSHP.
- Pëlqimi nga KRU "Dukagjini-Radoniqi" Sh.A.Gjakove me (kujdes gjate egzekutimit te punimeve).
- Pëlqim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.
- Pëlqim hyrje dalje nga DSHP-sektori i Komunikacionit.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Elaborati gjeomekanik i tokës ndërtimore
- Taksa administrative e rregullimit tokës ndërtimore
- 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 së 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. 04-351/02-96072

Bashkepunetor profesional:

Zana Belloda inxh.dip.ark.

DREJTORI:

Pranverim Berisha,jur.

