



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-118708

Dt. 19/09/2025

Prizren

DREJTORIA PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Gent Ademaj dhe Flamur Shefiku me investitor “FAT GROUP ” sh.p.k sipas LRP .nr.3151/2025 Ref.nr.950/2025** ; me seli të objektit në rrugën “ Besim Shala” -Prizren, në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.16, 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 nenin 15 alineja 1 pika 1.1 , e lidhur me dhe nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110, si dhe nenit 3 paragrafi 1 pika 1.6, 1.24 , 1.25 si dhe nenit 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr.04/L-174 të dt.31.07.2013 ,si dhe komfor nenit 33 paragrafi 1 pika 19 të Rregullores për taksa, tarifa, ngarkesa dhe gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr.001/001-46063 dt. 28.03.2019 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,dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale Komunale(HZK)për periudhën 2022-2030-nr.001-011-48192 dt. 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 të L.P.P.A nr. 05/031 dt. 25.05.2016 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:		
Emri:	Gent Ademaj dhe Flamur Shefiku me investitor “FAT GROUP ” sh.p.k	
Adresa:	Rr “ Besim Shala ” - Prizren	
Emri i projektit	Objekti –banim kolektiv me lokale afariste	
Emri i projektuesit	“ProArk Construction ” sh.p.k. - Prizren	
Adresa:	“ -/-” Prizren	

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Gent Ademaj dhe Flamur Shefiku me investitor “FAT GROUP ” sh.p.k sipas LRP .nr.3151/2025 Ref.nr.950/2025** ; me seli të objektit në rrugën “ Besim Shala” Prizren, me seli te investitorit ne rrugën “ Tirana” Prizren nr.-/. i lejohet ndërtimi i objektit- **banim kolektiv me afarizëm** në ngastrat kadastrale **P-71813068-11100-34 dhe P-71813068-11100-33** Z. K. Prizren me sipërfaqe prej **1821 m² dhe 1861 m²** në rrugën “Besim Shala”,KK Prizren.”

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Prizren-KK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren Objekti –banim kolektiv me lokale afariste– me etazhitet – <i>blloku A(2B+P+7);</i> <i>blloku B(2B+P+7);</i> do të ndërtohet në ngastrat kadastrale nr. P-71813068-11100-34 dhe P-71813068-11100-33 Z. K. Prizren me sipërfaqe prej 1821 m² dhe 1861 m² me sipërfaqe totale prej 3682 m² Sip. bruto e bodrumit -2 është S=2437.5 m². Sip. neto e bodrumit -2 është S=2144.5 m². Sip. bruto e bodrumit -1 është S=2437.5 m². Sip. neto e bodrumit -1 është S=2144.5 m². Sipërfaqe bruto e përdhësës është S=1453.3 m². Sipërfaqe neto përdhësës është S=1278.6 m². Sipërfaqe bruto e katit I është S=1405.2 m². Sipërfaqe neto e katit I është S=1205.2 m². Sipërfaqe bruto e katit II është S=1405.2 m². Sipërfaqe neto e katit II është S=1205.2 m². Sipërfaqe bruto e katit III është S=1405.2 m². Sipërfaqe neto e katit III është S=1205.2 m². Sipërfaqe bruto e katit IV është S=1405.2 m². Sipërfaqe neto e katit IV është S=1205.2 m². Sipërfaqe bruto e katit V është S=1409.2m². Sipërfaqe neto e katit V është S=1200.8 m². Sipërfaqe bruto e katit VI është S=1439.8 m². Sipërfaqe neto e katit VI është S= 1023.4m². Sipërfaqe bruto e katit VII është S=1492.3 m². Sipërfaqe neto e katit VII është S=1023.8 m². Sip. bruto e objektit është S=16,221.1 m² Sip. neto e objektit është S=13635.9 m² <i>Sipërfaqe bruto objektit sipas taksës komunale është S=16,028.2 m²</i> <i>Sipërfaqe neto objektit sipas taksës komunale është S=8158.3 m²</i>	

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **81,280.17 Euro**.
- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **4,679,398.56 €**

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐ Riparim ☐
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 afariste	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Gent Ademaj dhe Flamur Shefiku me investitor “FAT GROUP” sh.p.k** i lejohej ndërtimi i objektit –banim kolektiv me lokale afariste me etazhitet blloku A(-2B+P+7); blloku B(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 tabelën 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;
 - Një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vëlosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - Projektin kryesor me të gjitha fazat për nevojat e 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;
 - Të dorëzojë 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 proektuesi. 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 Ndrysimet 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.

A r s y e t i m

Gent Ademaj dhe Flamur Shefiku me investitor “FAT GROUP” sh.p.k sipas LRP .nr.3151/2025 Ref.nr.950/2025 ; ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërtimore për **objektin –banim kolektiv me lokale afariste .**

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 me nr. **04-353/01-29156 më:11.03.2025**

- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqim nga “Ekoregjioni”,
- Pëlqim nga Kompania Rajonale e Ujitjes-“Dugagjini”
- Aktvendim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë,
- Pëlqimi nga Drejtoria e Shërbimeve Publike(Sektori I Komunikacionit)
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale,
- Katër kopje të projektit kryesor dhe CD.

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

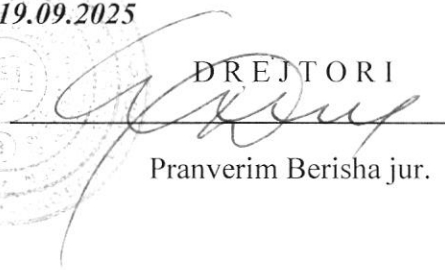
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02-118708 dt.19.09.2025

Bashkëpunëtore profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.

DREJTORI


Pranverim Berisha jur.