



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-124657
Dt. 23.09.2025
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e pronarit: **Ruzhdi Çela** me investitor **“Rexos Group“ SH.P.K me NUI 811423376 - sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me LRP nr. 24670/2024 dhe Ref.nr. 6847/2024** në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.7 , 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alinea 1. Pika 1.1 nenin 15 alinea 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.01/011-46063 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, 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:	<u>Ruzhdi Çela me investitor “Rexos Group“ SH.P.K me NUI 811423376 - sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me LRP nr. 24670/2024 dhe Ref.nr. 6847/2024</u>		
Adresa:	Prizren		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	Objekti – banim kolektiv me lokale afariste
Emri i projektuesit	“R Architects” SH.P.K

Adresa:	"Jusuf Gërvalla kati II Nr.2-Prizren		
Telefoni:		Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore: **Ruzhdi Cela** me investitor **"Rexos Group" SH.P.K me NUI 811423376 - sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me LRP nr. 24670/2024 dhe Ref.nr. 6847/2024** i lejohet ndërtimi i objektit: **banim kolektiv me lokale afariste** në ngastrën me nr. P-71813023-00123-2 Zk.Dushanovë.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren dhe sipas HZK-së është i destinuar ZSHP-1. Objekti – banim kolektiv me lokale afariste do të ndërtohet në parcelën me nr P-71813023-00123-2 Zk.Dushanovë me sipërfaqe sipas kopjes së planit është S=1651 m². Etazhiteti i objektit do të jetë: B+P+7+PH Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=856.90 m². Sipërfaqja bruto e përdhesës është S=527.50 m². Sipërfaqja bruto e katit I është S=541.10 m². Sipërfaqja neto e katit I është S=482.11 m². Sipërfaqja bruto e katit II është S=541.10 m². Sipërfaqja neto e katit II është S=482.11 m². Sipërfaqja bruto e katit III është S=541.10 m². Sipërfaqja neto e katit III është S=482.11 m². Sipërfaqja bruto e katit IV është S=541.10 m². Sipërfaqja neto e katit IV është S=482.11 m². Sipërfaqja bruto e katit V është S=478.50 m². Sipërfaqja neto e katit V është S=437.58 m². Sipërfaqja bruto e katit VI është S=405.70 m². Sipërfaqja neto e katit VI është S=361.94 m².	GPS Koordinatat:



Sipërfaqja bruto e katit VII është S=405.70 m². Sipërfaqja neto e katit VII është S=361.95 m². Sipërfaqja bruto e PH është S=163.90 m². Sipërfaqja neto PH është S=145.87 m². Sipërfaqja bruto e objektit është S=5,002.6 m². Sipërfaqja neto e objektit për pagesë është S=3,235.78 m². Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 26,562.41 €. Parallogaria e vlerës së objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 2,204,641.38 €.	
--	--

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri ☒	Rindertim ☐ 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 afariste	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore: **Ruzhdi Çela** me investitor **“Rexos Group“ SH.P.K** me NUI 811423376 - sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me LRP nr. 24670/2024 dhe Ref.nr. 6847/2024 i lejohet ndërtimi i objektit: **banim kolektiv me lokale afariste** me etazhitet **B+P+7+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 tabelën 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;
 - 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 – inspektorati 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 miratuar 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.



Arsyetim

Aplikuesi: **Ruzhdi Cela** me investitor **“Rexos Group“ SH.P.K me NUI 811423376 - sipas kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me LRP nr. 24670/2024 dhe Ref.nr. 6847/2024** 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:

- Pëlqimi nga parcela fqinje P-71813023-00123-1 Zk.Dushanovë me LRP nr.24769/2024
- Njoftim për plotësim të dokumentacionit 04-353/01-163076 ,Dt.01.07.2025
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga “Ekoregjioni”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga Drejtoria e Sherbimeve Publike sektori i komunikacionit.
- Pëlqimi nga KRU ”Dukagjini-Radoniqi” Sh.A.Gjakove.
- Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Elaborati gjeomekanik.
- Kater kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike – për Kategorinë e II

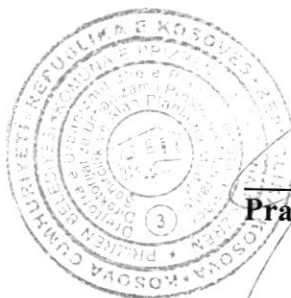
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02-124657 dt: 23.09.2025

Bashkëpunëtor profesional:


Gazmend Berisha, Msc.ndërt



DREJTORI:


Pranverim Berisha, jur. dip.