



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-135564

Dt. 14.10.2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Egzon Ajazaj, Driton Shehu dhe të tjerë - me investitor “Atlantida Residence “sh.p.k.** me seli në rrugën “Willaim Walker“-, KK Prizren, në bazë të nenit 3alineja 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 alinea 1. Pika 1.1 nenin 15 alinea 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:	<u>Egzon Ajazaj, Driton Shehu dhe të tjerë - me investitor “Atlantida Residence “sh.p.k</u>		
Adresa:	Rruga “Willaim Walker “-,KK Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Ndërtimi i objektit banim kolektiv me lokale afariste		
Emri i projektuesit	“ N.SHALA GROUP“ SH.P.K. -Prizren		
Adresa:	“ /” - Prizren		
Telefoni:		Emaili:	

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Egzon Ajazaj,Driton Shehu dhe të tjerë - me investitor “Atlantida Residence “sh.p.k** me seli të zyreve në rrugën “Willaim Walker“ nr. / - ,KK Prizren i lejohet **ndërtimi i objektit banim kolektiv me lokale afariste** në rr “Rezistenca e Vrrinit “ në ngastrën kadastrale **P-71813068-09052-6;11116-3;09053-5;09052-9** Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Prizren -KK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren - Prizren Objekti – banim kolektiv me lokale afariste me etazhitet B+P+9 do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068-04948-9 Zona Kadastrale Prizren me sipërfaqe $S=3392\text{ m}^2$ Sipërfaqe bruto e bodrumit është $S=2463.6\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e bodrumit është $S=2398.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e përdhese është $S=1677.8\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e përdhese është $S=1572.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit I është $S=1572.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit I është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit II është $S=1572.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit II është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit III është $S=1572.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit III është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit IV është $S=1527.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit IV është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit V është $S=1527.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit V është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit VI është $S=1527.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit VI është $S=1364.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit VII është $S=1184.6\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit VII është $S=1101.0\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit VII është $S=923.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit VIII është $S=854.7\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit IX është $S=438.9\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit IX është $S=392.1\text{ m}^2$. <i>Sipërfaqe bruto e objektit për taksë komunale $S= 15027.8\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit për taksë komunale $S=9967.2\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe bruto e objektit është $S=15027.8\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit është $S=13,939.2\text{ m}^2$</i>	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **80,219.70 Euro.**
Etazhiteti i lejuar për këstin e parë është deri B+P+3 per te dyja blloqet në shumë prej 33,087.88 Euro,për vazhdimin e punimeve duhet të respektohet marrveshja qe eshte edhe me dy kështe të

tjera,,kësti i dytë është deri në B+P+6,Kësti i tretë është deri në B+P+8 në të kundërtën mund tëhet pezullimi i lejes ndërtimore

- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej

5,457,278.39 €.

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 **Egzon Ajazaj,Driton Shehu dhe të tjerë - me investitor “Atlantida Residence “sh.p.k** i lejohet ndërtimi i objektit banim kolektiv me lokale afariste me etazhitet B+P+9.

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 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 përmbajë regjistrin e hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhënat e 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 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 ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga proejktuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara 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;
- 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

Egzon Ajazaj, Driton Shehu dhe të tjerë - me investitor “Atlantida Residence “sh.p.k

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.04-353/01-161531 dt.17.01.2025
- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqimi nga Kompania Rajonale e Ujitjes –“Dugagjini”.
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave, Ekoregjioni
- Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjences dhe Sigurisë,(Agjensioni i Menaxhimit Emergjent)
- Vendimi i Lejes Mjedisore Komunale
- Tri 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.

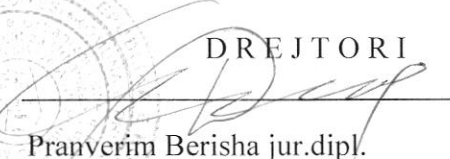
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02- 135564

dt.14.10.2025

Bashkëpunëtore profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.

DREJTORI

Pranverim Berisha jur.dipl.