



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-16353

Dt. 02. 03. 2026

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Rejhan Sagdati** – pronar të paluajtshmërive në njërën anë dhe Investitorit „**M & SH N'Pikë**” **SH.P.K.** në bazë të Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP Nr. 10501/2024 dhe Nr. Reference 1988/2024 të dt. 15. 07. 2024, 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 nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim numër 04/L-110, nenit 3. paragrafi 1 pika 1.6, 1.24, 1.25 si 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 tarifat 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 – 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 127 të L. P. P. A. numër 05/031 të datës 25. 05. 2016 merr këtë:

VENDIM

(Për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Rejhan Sagdati – pronar të paluajtshmërive në njërën anë dhe Investitorit „ M & SH N'Pikë ” SH.P.K. në bazë të Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP Nr. 10501/2024 dhe Nr. Reference 1988/2024 të dt. 15. 07. 2024.		
Adresa:	Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	/

Emri i projektit	Ndërtimi i objektit banim kolektiv me lokale afariste		
Emri i projektuesit	ArcConstruction SH.P.K.		
Adresa:	Rruga: Sheh Emini, pn Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	/

Me këtë Vendim aplikuesit për leje ndërtimore **Rejhan Sagdati** – pronar të paluajtshmërive në njërën anë dhe Investitorit „**M & SH N'Pikë**” **SH.P.K.** në bazë të Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP Nr. 10501/2024 dhe Nr. Reference 1988/2024 të dt. 15. 07. 2024 i lejohet ndërtimi i objektit në pjesën e ngastrave kadastrale numër **05112-1, 05112-2, 05112-3, 05112-4 dhe 05112-5** Z. K. Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa: Prizren		
Zona (t) Kadastrale	- Objekti: Banim kolektiv me lokale afariste do të ndërtohet në pjesën e ngastrave kadastrale numër 05112-1, 05112-2, 05112-3, 05112-4 dhe 05112-5 Z. K. Prizren. me sipërfaqe të përgjithshme prej S=5750 m² me dimensione sipas kopjes së planit, ku sipas HZK është ZSHP-1. - Etazhiteti i objektit do të jetë B+P+7+Ph. - Sipërfaqe bruto e bodrumit është S=1,294.00 m². - Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=863.70 m². - Sipërfaqja bruto e katit I është S=966.40 m². - Sipërfaqja bruto e katit II është S=966.40 m². - Sipërfaqja bruto e katit III është S=966.40 m². - Sipërfaqja bruto e katit IV është S=966.40 m². - Sipërfaqja bruto e katit V është S=966.40 m². - Sipërfaqja bruto e katit VI është S=916.70 m². - Sipërfaqja bruto e katit VII është S=880.90 m². - Sipërfaqja bruto e PH është S=263.60 m². - Sipërfaqja bruto e objektit është S=9050.80 m² - Sipërfaqja për rritjen e densitetit është S=5897.40 m². - Është miratuar taksës administrative për rregullimin e tokës ndërtimore në shumën prej <u>48,131.25 €</u>. - Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej <u>2,795,319.77 €</u>.	GPS Koordinatat:

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 – afaristo banesor		

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Rejhan Sagdati** – pronar të paluajtshmërive në njërën anë dhe Investitorit „**M & SH N'Pikë**” SH.P.K. në bazë të Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP Nr. 10501/2024 dhe Nr. Reference 1988/2024 të dt. 15. 07. 2024 i lejohet ndërtimi i objektit në pjesën e ngastrave kadastrale numër **05112-1, 05112-2, 05112-3, 05112-4 dhe 05112-5** Z. K. Prizren.

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 vend ndërtim 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 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;
 - Kartelën e miratuar nga Drejtoria e Inspektionit – inspektorati 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 adekuata 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:
 - Ndrysimet 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 **Rejhan Sagdati** – pronar të paluajtshmërive në njërën anë dhe Investitorit „**M & SH N'Pikë**” **SH.P.K.** në bazë të Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët me kompensim reciprok LRP Nr. 10501/2024 dhe Nr. Reference 1988/2024 të dt. 15. 07. 2024 i lejohet ndërtimi i objektit në pjesën e ngastrave kadastrale numër **05112-1, 05112-2, 05112-3, 05112-4 dhe 05112-5** Z. K. Prizren.

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.

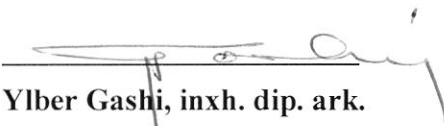
Kjo Leje Ndërmëre bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftimit për plotësimin e dokumentacionit nr. 04-353/01-4191 të dt. 04. 02. 2026.
- Pëlqimi nga „KEDS”-i.
- Pëlqimi nga „Hidroregjioni Jugor”
- Pëlqimi nga „Ekoregion”.
- Aktvendimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.
- Pëlqimi nga ARPL – MMPH.
- Pëlqimi i Lejes Mjedisore Komunale.
- Pëlqimi nga Kompania Rajonale e Ujitjes - „Dukagjini”.
- Tri kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së 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. 04-351/02-16353 DT. 02. 03. 2026.

Bashkëpunëtor profesional:


Ylber Gashi, inxh. dip. ark.

DREJTORI:


Florent Ukaj, ecc. dip.

