Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-56343
Dt. 25.05.2026
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e pronarëve: **Rexhë Lushaj pronarë i ngastrës P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë në njërën anë dhe në anën tjetër investitor "Lushaj Company SH.P.K" sipas kontratës mbi ndërtimin me kompenzim me LRP nr.731/2026 dhe Ref. nr.204/2026** me të cilën ka kërkuar leje për **shtimndërtim dhe mbindërtim të objektit afarist-lokale afariste** 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:	**Rexhë Lushaj pronarë i ngastrës kadastrale në njërën anë dhe në anën tjetër investitor "Lushaj Company SH.P.K" sipas kontratës mbi ndërtimin me kompenzim me LRP nr.731/2026 dhe Ref. nr.204/2026**		
Adresa:	**Prizren**		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	**Objekti –Afarist-lokale afariste**

Emri i projektuesit	Byro Projektuese "Arkitektura"		
Adresa:	Rr.Faredin Hoti,83-Prizren		
Telefoni:		Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Rexhë Lushaj pronarë i ngastrës P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë në njërën anë dhe në anën tjetër investitor "Lushaj Company SH.P.K" sipas kontratës mbi ndërtimin me kompenzim me LRP nr.731/2026 dhe Ref. nr.204/2026** i lejohet ndërtimi i objektit: **objekt Afarist** në ngastrën kadastrale me nr. P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Dushanovë dhe sipas HZK-së është i destinuar **ZSHP dhe ZB-R**. Objekti – **objekt Afarist-lokale afariste** do të ndërtohet në parcelën me nr **P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë** me sipërfaqe sipas listës poseduese është S=11600 m2. **Etazhiteti i objektit do të jetë: P+1** Sipërfaqja shtesë bruto e përdhesës është S=81.90 m². Sipërfaqja bruto (mbindërtimit) e katit I-re është S=1092 m². **Sipërfaqja bruto e objektit është S=1173.90 m².** Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **4,918.64 €.** Parallogaria e vlerës së objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej **375,125.00 €**	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri ☑ Rindertim ☐ Ripatim ☐
Kategoria e ndertimeve te propozuera: Kategoria I Kategoria II ☑
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☑
Perdorimi i propozuar:objektit- objekt afarist-lpkale afariste

Me këtë vendim, poseduesit të lejes **Rexhë Lushaj) pronarë i ngastrës P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë në njërën anë dhe në anën tjetër investitor "Lushaj Company SH.P.K" sipas kontratës mbi ndërtimin me kompenzim me LRP nr.731/2026 dhe Ref. nr.204/2026** me të cilën ka kërkuar leje për **shtimndërtim dhe mbindërtim të objektit afarist-lokale afariste** me etazhitet **P+1.**

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 vlefrshmërisërisë së lejes ndertimore;

- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - 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 produketeve 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 rezulatatet 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 miratuara nga Drejtoria e Inspekcionit – inspektoriati i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
  - Të dorëzoj njoftim insektoratit 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 isnpektimeve 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 miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:
    - Ndryshimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe regulloret 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: **Rexhë Lushaj pronarë i ngastrës P-71813023-00329-5 Zk.Dushanovë në njërën anë dhe në anën tjetër investitor "Lushaj Company SH.P.K" sipas kontratës mbi ndërtimin me kompenzim me LRP nr.731/2026 dhe Ref. nr.204/2026** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **shtimndërtim dhe mbindërtim të objektit afarist-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 per plotesim te dokumentacionit
- Pelqimi per ndërtim nga ProCredit Bank Nr.56/26 dt:16.04.2026.
- Raporti i statikes së objektit.
- Pelqimi nga Drejtoria e Emergjences dhe Sigurise.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Kater 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 s 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.04-351/02-56343 dt: 25.05.2026

Bashkëpunëtor profesional: **D R E J T O R I :**

Gazmend Berisha, Msc.ndërt **Florent Ukaj, ecc.dip.**