Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-114113
Dt. 15.09.2026
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR,me kërkese-investitor **Ç& L Holding SH.P.K.-Prizren** me seli ne rr. **"Betim Berisha", pn. me bashkëpronar Lanti B-SH.P.K.-Malisheve, Çuni Group SH.P.K.-Prizren** me Kontrata mbi ndertim te përbashkëtme kompensim reciprok nga pronaret **Hajredin Gushi** nga Prizreni me LRP nr.1696/2025 nr.Ref.496/2025, **Ismail Shiniku dhe Shaip Shiniku** nga Prizreni me Kontrata mbi ndertim te përbashkëtme kompensim reciprok LRP.1701/2025 nr.Ref.498/2025, **Naim Ademaj** nga fsh.Zhur me Kontrata mbi ndertim te përbashkëtme kompensim reciprok LRP.1698/2025 me nr.Ref.497/2025, nga noteri Arlind N.Sharani të cilën kanë kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim kolektiv me afarizem** në bazë të nenit 3 alineja 1pika 7 e lidhur me nenin 17 dhe 21 të Ligjit për PlanifikimHapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, si dhe nenit 3 alineja 1pika1.1,1.4,1.7,1.10,1.17,1.20,1.21 dhe te nenit 5alineja1pika 1.1si dhe nenit 14 alineja 1pika 1.1 dhe ne lidhje me nenin 15 alineja 1 pika1.2 dhe nenit 19 alineja 2 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110, dhe dhe sipas vendimit per miratimin e HZK per peridhen 2022-2030 Nr.001-011-48192 te dt 31.03.2022, si dhe nenit 85 te LVL dhe te nenit 27,44,46,47,48 si dhe te nenit 125 te LPPA nr.05/031 dt.25.05.2016 si dhe konform nenit14,15,16,17 dhe 18 te Udhezimit Administrativ nr.06.2017 dt.23.05.2017 si dhe konform nenit 4 pika6.1,paragrafi 2dhe paragrafi 14 si dhe konform nenit 34 e Rregullores për Taksa,Tarifa,Ngarkesa dhe Gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr. 01/011-46063 dt.28.03.2019 merr kete:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	investitor **Ç& L Holding SH.P.K.-Prizren** me seli ne rr. **"Betim Berisha", pn. me bashkëpronar Lanti B-SH.P.K.-Malisheve, Çuni Group SH.P.K.-Prizren** nga pronaret **Hajredin Gushi** nga Prizreni , **Ismail Shiniku dhe Shaip Shiniku** nga Prizreni dhe **Naim Ademaj** nga fsh.Zhur		
Adresa:	**Prizren**		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	**Objekti – banim kolektiv me afarizem**		
Emri i projektuesit	Biro projektuese "ArchiEDU SH.P.K."		
Adresa:	" Fehmi Agani "nr.5/1-Prishtinë		
Telefoni:	049-145-820	Emaili:	//

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore investitor **Ç& L Holding SH.P.K.-Prizren** me seli ne rr. **"Betim Berisha", pn. me bashkëpronar Lanti B-SH.P.K.-Malisheve, Çuni Group SH.P.K.-Prizren** me Kontrata mbi ndertim te përbashkët me kompensim reciprok nga pronaret **Hajredin Gushi** nga Prizreni me LRP nr.1696/2025 nr.Ref.496/2025, **Ismail Shiniku dhe Shaip Shiniku** nga Prizreni me LRP.1701/2025 nr.Ref.498/2025, **Naim Ademaj** nga fsh.Zhur me LRP.1698/2025 me nr.Ref.497/2025, nga noteri Arlind N.Sharani të cilën kanë kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim kolektiv me afarizem ne rr."//" pn. Blloku A1-2B+P+7+ph, Blloku A2-2B+P+7+ph, Blloku A3-2B+P+7+ph; Blloku B1-2B+P+7, Blloku B2-2B+P+7+ph, Blloku B3-2B+P+7+ph; Blloku C1-2B+P+7, Blloku C2-2B+P+7+ph** me kaskada në ngastrën katastrale numër **P-71813068-11835-0 Z.K.Prizren** me **S=14393 m²** sipas Aktvendimit nga Zyra kadastrale komunale me nr. 5/1434-171/26 nr.07-942-05-82840/26.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar zone e shërbimeve te përzier 1. Objekti – banim kolektiv me afarizëm do të ndërtohet në parcelën me nr. **P-71813068-11835-0 Z.K.Prizren** me S=14393 m² sipas kopjes së planit. Etazhiteti i objektit do të jetë: **Blloku A(Blloku A1-2B+P+7+ph, Blloku A2 -2B+P+7+ph, Blloku A3 -2B+P+7+ph); Blloku B (Blloku B1-2B+P+7, Blloku B2 -2B+P+7+ph, Blloku B3 -2B+P+7+ph); Blloku C (Blloku C1 -2B+P+7, Blloku C2 -2B+P+7+ph)** me kaskada BllokuA(A1,A2,A3),B(B1,B2,B3),C(C1,C2) -Sipërfaqja bruto e bodrumit -2 **S=10257.48m²**.	GPS Koordinatat:

	- Sipërfaqja bruto e bodrumit -1 **S=10256.61m²**. - Sipërfaqja bruto e përdhesës **S=4913.55m²**. Siperfaqja neto perdhese - komunikimi per BllokunA(A1,A2,A3), B(B1,B2,B3), C (C1,C2) **S=893.02 m²**. - Sipërfaqja bruto e katit I **S=5393.33m²**. -Siperfaqja neto e katit I S=**4641.88 m²** - Sipërfaqja bruto e katit II është **S=5349.26m²**. -Siperfaqja neto e katit II S=**4613.83 m²** - Sipërfaqja bruto e katit III S=5403.53m². -Siperfaqja neto e katit III S=**4653.51 m²** - Sipërfaqja bruto e katit IV **S=5606.11m²**. -Siperfaqja neto e katit IV S=**4777.95m²** - Sipërfaqja bruto e katit V **S=5571.69m²**. -Siperfaqja neto e katit V S=**4676.82m²** - Sipërfaqja bruto e katit VI **S=5011.54m²**. -Siperfaqja neto e katit VI S=**4445.93m²** - Sipërfaqja bruto e katit VII **S=3459.61m²**. -Siperfaqja neto e katit VII **S=3459.61m²** - Sipërfaqja bruto e PH **S=1753.38m²**. -Siperfaqja neto e katit PH **S=1532.91m²** - Sipërfaqja bruto e objektit **S=63546.09m²**. - Sipërfaqja për rritjen e densitetit **S=33695.46m²**. Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **324,584.96€.** Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **25,880,512.39€**	

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- banim kolektiv me afarizem

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore investitor **Ç& L Holding SH.P.K.-Prizren** me seli ne rr. **"Betim Berisha", pn. me bashkëpronar Lanti B-SH.P.K.-Malisheve, Çuni Group SH.P.K.-Prizren** me Kontrata mbi ndertim te përbashkët nga pronaret **Hajredin Gushi** nga Prizreni me LRP nr.1696/2025 nr.Ref.496/2025, **Ismail Shiniku dhe Shaip Shiniku** nga Prizreni me LRP.1701/2025 nr.Ref.498/2025, **Naim Ademaj** nga fsh.Zhur me LRP.1698/2025 me nr.Ref.497/2025 nga noteri Arlind N.Sharani të cilën kanë kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim kolektiv me afarizem Blloku A1-2B+P+7+ph, Blloku A2-2B+P+7+ph, Blloku A3-2B+P+7+ph; Blloku B1-2B+P+7, Blloku B2-2B+P+7+ph, Blloku B3-2B+P+7+ph; Blloku C1-2B+P+7, Blloku C2-2B+P+7+ph** me kaskada, në ngastrën katastrale numër **P-71813068-11835-0 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 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi investitor **Ç& L Holding SH.P.K.-Prizren** me seli ne rr. **"Betim Berisha", pn.** me **bashkëpronar Lanti B-SH.P.K.-Malisheve, Çuni Group SH.P.K.-Prizren** nga pronaret **Hajredin Gushi** nga Prizreni , **Ismail Shiniku dhe Shaip Shiniku** nga Prizreni , **Naim Ademaj** nga fsh.Zhur me të cilën ka kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim kolektiv me afarizem ne rr."//" pn. Blloku A1-2B+P+7+ph, Blloku A2-2B+P+7+ph, Blloku A3-2B+P+7+ph; Blloku B1-2B+P+7, Blloku B2-2B+P+7+ph, Blloku B3-2B+P+7+ph; Blloku C1-2B+P+7, Blloku C2-2B+P+7+ph** me kaskada, në ngastrën katastrale numër **P-71813068-11835-0 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 Ndërimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim per plotesim te dokumentacionit
- Pëlqimi nga "KEDS-i".
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".
- Pëlqimi nga Telekomi i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit te mbeturinave nga DSHP.
- Pelqimi nga KRU "Dukagjini-Radoniqi" Sh.A.Gjakove me (kujdes gjate egzekutimit te punimeve .
- Pelqim nga Drejtoria e Emergjences dhe Sigurise.
- Pëlqim hyrje dalje nga DSHP-sektori i Komunikacionit.
- Leja Mjedisore Komunale.
- Elaborati gjeomekanik i tokës ndertimore
- Taksa administrative e rregullimit tokes ndertimore
- 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 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. 04-351/02-114113

Bashkepunetor profesional :

Zana Bellida inxh,dip.ark

DREJTORI:

Florent Ukaj ecc.dip.