Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-112948
Dt. 12.10.2026
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Capital Invest Bau SH.P.K.,**me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit **Afaristo –banesor** në bazë të kontratës LRP. Nr.2031/2024 e Ref.nr.581/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Bujar Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-11654-1 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.** titullar i ndërtimit – Investitor dhe në bazë të kontratës LRP.nr.10206/2024 dhe ref.2922/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Qemal Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-05211-6 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.**-investitor , si dhe në bazë të marrëveshjes të datës 24.11.2025, me Nr. të protokolit 01-621/25, mbi zbatimin e bonuseve të zonimit të paraparë me HZK, bazuar në nenin 3 alineja 1 pikat 1.7 , 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1 pika 1.1, nenin 15 alineja 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 125 dhe 127 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, merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Capital Invest Bau SH.P.K.- investitor** **Bujar dhe Qemal Hoti – posedues i parcelave**		
Adresa:	/		
Telefoni:		Emaili:	

	Objekti – Afaristo-banesor

Emri i projektit			
Emri i projektuesit	**Byroja projektuese "G-SOLUTIONS " L.L.C.**		
Adresa:	Jonit nr.1 Prizren		
Telefoni:	+383 44 560 391 +383 45 666 952	Emaili:	gsolutionsrks@gmail.com

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore **Capital Invest Bau SH.P.K.,**me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit **Afaristo –banesor** në bazë të kontratës LRP. Nr.2031/2024 e Ref.nr.581/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Bujar Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-11654-1 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.** titullar i ndërtimit – Investitor dhe në bazë të kontratës LRP.nr.10206/2024 dhe ref.2922/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Qemal Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-05211-6 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.**-investitor , i lejohet ndërtimi i objektit-Afarist dhe banesor në rrugën " / " Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:ZK Prizren		
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren, kurse në bazë të HZK-së është në zonën ZSHP-1. Objekti – Afarist dhe banesor do të ndërtohet në parcelat kadastrale nr.P-71813068-11654-1 dhe P-71813068-05211-6 Z.K.Prizren me sipërfaqe të tërësishme 4800m²(në bazë të certifatave të pronës). Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=2659.48m² Sipërfaqja bruto e përdheses është S=1978.14m² Sipërfaqja bruto e katit 1 është S=1800.02m² Sipërfaqja bruto e katit 2 është S=1807.09m² Sipërfaqja bruto e katit 3 është S=1815.58m² Sipërfaqja bruto e katit 4 është S=1769.83m² Sipërfaqja bruto e katit 5 është S=1628.07m² Sipërfaqja bruto e katit 6 është S=1507.49m² Sipërfaqja bruto e katit 7 është S=1316.00m² Sipërfaqja bruto e katit 8 është S=943.93m² Sipërfaqja bruto e objektit është S=17225.63m² Sipërfaqja neto për pagës e objektit është S=11158.64m² Etazhiteti i objektit do të jetë **B+P+8**	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndertimore në shumën prej **91491.00€**

- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **4,776,201.84 €**

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri ☒ Rindertim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndertimeve te propozuera: Kategoria II
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒
Perdorimi i propozuar i objektit –Afarist dhe banesor –faza e parë Objekti A1

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore **Capital Invest Bau SH.P.K.,**me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit **Afaristo –banesor** në bazë të kontratës LRP. Nr.2031/2024 e Ref.nr.581/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Bujar Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-11654-1 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.** titullar i ndërtimit – Investitor dhe në bazë të kontratës LRP.nr.10206/2024 dhe ref.2922/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Qemal Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-05211-6 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.**-investitor , i lejohet ndërtimi i objektit-Afarist dhe banesor në rrugën " / " Zona Kadastrale 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 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 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.
- Kunjëzimi i objektit, si dhe nivelizimi i themeleve të bëhet sipas kushteve ndertimore si dhe dimensioneve të skicuara në kopjen e planit të lëshuar nga kjo Drejtori.
  P.S. Investitori është i obliguar të bëj mbrojtjen dhe sigurinë në punishte dhe është përgjegjës dhe obligohet që gjitha dëmtimet e mundshme të rrjetit të ujësjellësit,kanalizimit, PTK,KEDS-it, dhe avari tjera ti evitoj dhe ti kthej në gjendje të mëparshme me shpenzimet të veta dhe pa të drejtë kompensimi.

A r s y e t i m

Aplikuesi **Capital Invest Bau SH.P.K.,** në bazë të kontratës LRP. Nr.2031/2024 e Ref.nr.581/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Bujar Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-11654-1 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.** titullar i ndërtimit – Investitor dhe në bazë të kontratës LRP.nr.10206/2024 dhe ref.2922/2024 mbi ndërtim të përbashkët në mes të **Qemal Hoti**-si posedues i parcelës P-71813068-05211-6 dhe **Capital Invest Bau SH.P.K.**-investitor ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërimore për **objektin –Afarist dhe banesor .** 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 plotësim të dokumentacionit
- Pëlqimi nga "KEDS-i".
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".
- Pëlqimi nga Telekomi i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga "Ekoregjion".
- Pëlqim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale
- Pëlqim nga Drejtoria e Shërbimeve Publike
- Pëlqim nga Kompania Regjionale e Ujitjes"Radoniqi-Dukagjini"SH.A.
- Aktvendim për rrënimin e objektit ekzistues
- Fletëpagesa e taksave per rregullimin e tokës ndërtimore
- Kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë Vendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet MMPH-së , brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:

Xhejlane Gjini, inxhi. dip. ark.

Drejtori:

Florent Ukaj ,ecc i dipl.