Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-125201
Dt. 29.10.2026
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Raif Gashi – si posedues individual i parcelës kadastrale P-71813001-00734-5 Z.K. Atmagjë e LEGAL SHPK –si qiramarrës, në bazë të kontratës për shfrytëzimin e paluajtshmërisë me qira në bazë të LRP.nr.2989/2026 Ref.nr.1251/2026**, në bazë të nenit 3alineja 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 , 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, merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	**Raif Gashi – si posedues individual i parcelës kadastrale P-71813001-00734-5 Z.K. Atmagjë e LEGAL SHPK –si qiramarrës, në bazë të kontratës për shfrytëzimin e paluajtshmërisë me qira në bazë të LRP.nr.2989/2026 Ref.nr.1251/2026**		
Adresa:			
Telefoni:		Emaili:	

Emri i projektit	**Objekti – Shërbim tregëtar**
Emri i projektuesit	**Byroja projektuese "LEGAL" SH.P.K.**

Adresa:	Bulevardi i Rinisë pnr. Prizren		
Telefoni:		Emaili:	

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore **Raif Gashi – si posedues individual i parcelës kadastrale P-71813001-00734-5 Z.K. Atmagjë e LEGAL SHPK –si qiramarrës, në bazë të kontratës për shfrytëzimin e paluajtshmërisë me qira në bazë të LRP.nr.2989/2026 Ref.nr.1251/2026** i lejohet ndërtimi i objektit për – **Shërbim tregëtar me etazhitet P+0;P+1 rruga** " / " Zona Kadastrale Atmagjë.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:ZK Prizren		
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Atmagjë e në zonën Zonë ZSHP dhe ZB-R dhe do të ndërtohet në parcelat nr. P-71813001-00734-5 Z.K.Atmagjë me sipërfaqe S=4018m² me dimensione sipas kopjes së planit. Sipërfaqja bruto e përdhesës është S=966.00m². Sipërfaqja bruto e katit është S=219.00m² Sipërfaqja bruto e objektit është S=1185.00m² Sipërfaqja neto e objektit është S=1087.00m² Etazhiteti i objektit do të jetë **P+0;P+1**	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndertimore në shumën prej **4965.15€**

- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **314.872,62 €.**

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 – Shërbim tregëtare

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, KRU "Radoniqi-Dukagjini" SH.A.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 **Raif Gashi – si posedues individual i parcelës kadastrale P-71813001-00734-5 Z.K. Atmagjë e LEGAL SHPK –si qiramarrës, në bazë të kontratës për shfrytëzimin e paluajtshmërisë me qira në bazë të LRP.nr.2989/2026 Ref.nr.1251/2026** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërimore për ndërtimin e objektit për – **Shërbim tregëtar me etazhitet P+0;P+1.**

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 plotësim të dokumentacionit .
- Pëlqimi nga "KEDS-i".
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor".
- Pëlqimi nga Telekomi i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi i K.R.U. "Radoniqi-Dukagjini"SH.A.
- Pëlqimi nga "Ekoregjion".
- Pëlqimi nga Ministria e Punëve të Brendshme-Agjencia e Menaxhimit Emergjent.
- Vendimi i DSHP për Leje Mjedisore Komunale.
- Vendimi i Ministrisë së Infrastrukturës dhe Transportit për kuçje.
- Fletëpagesa e taksave per rregullimin e tokës ndërtimore
- Kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, 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.dipl.