



Republika e Kosovës  
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit  
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor**

**Nr: 04-351/02-66286**

**Dt. 11. 06. 2025**

**Prizren**

**DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR**, me kërkesën e **Nikollë Gjini** me banim në rrugën „Teodor Haxhi Filipi” p.n. – Prizren, në bazë të nenit 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 numër 04/L-110, si dhe nenit 17 të Ligjit për Planifikim Hapësinor numër 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 Gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr. 001/001-54352 dt. 31. 03. 2016 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, si dhe konform Vendimit për miratimin e Planit Rregullues Urban për Konservim dhe Zhvillim të Zonës Historike të Prizrenit – Zona e Parë e Mbrojtjes nr. 01/011-6604 të dt. 18. 12. 2008, e lidhur me nenin 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të neneve 27, 44, 46, 47, 48 si dhe nenit 125 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:	<b>Nikollë Gjini</b>		
Adresa:	<b>„Teodor Haxhi Filipi” - Prizren</b>		
Telefoni:	/	Emaili:	/

Emri i projektit	<b>Objekti – shtëpi individuale për banim</b>		
Emri i projektuesit	<b>ESD Construction SH.P.K.</b>		
Adresa:	<b>Rr. Hajrullah Abdullahu nr. 14 - Prishtinë</b>		
Telefoni:	/	Emaili:	/

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Nikollë Gjini** i lejohet ndërtimi i objektit - **shtëpi individuale për banim** në ngastrën nr. 03726-0 Zona Kadastrale Prizren.

Për punët ndërtimore në vijim		
Adresa: Prizren		
Zona (t) Kadastrale	<p>- Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar për ndërtim – për banim individual.</p> <p>- Objekti – <b>shtëpi individuale për banim</b> do të ndërtohet në ngastrën katastrale nr. 03726-0 Z. K. Prizren me sipërfaqe sipas kopjes së planit është <b>S = 177 m<sup>2</sup></b> me dimensione sipas kopjes së planit.</p> <p>- Etazhiteti i objektit do të jetë <b>P+1</b>.</p> <p>- Sipërfaqja bruto e përdhësës është <b>S = 76.15 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>- Sipërfaqja bruto e katit I është <b>S = 84.06 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>- Sipërfaqja bruto e objektit është <b>S=160.21 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>- Sipërfaqja për rritjen e densitetit është <b>S=124.74 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej <b>887.20 €</b>.</p> <p>- Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej <b>65,029.60 €</b>.</p>	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:	Ndërtimi i ri <input checked="" type="checkbox"/>	Rindërtim <input type="checkbox"/>	Ripatim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	Kategoria I <input checked="" type="checkbox"/>	Kategoria II <input type="checkbox"/>	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit?	Po <input type="checkbox"/>	Jo <input checked="" type="checkbox"/>	
Përdorimi i propozuar: objektit - shtëpi individuale për banim			

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Nikollë Gjini** i lejohet ndërtimi i objektit - **shtëpi individuale për banim**.

**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 kontratkuesi në vend ndërtim 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 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 miratuara nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriat 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 inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveç në rast kur:
  - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
  - o 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;
  - o 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 **Nikollë Gjini** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin – **shtëpi individuale për banim**.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit, si dhe bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr. 04/L-110 si dhe Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031 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.

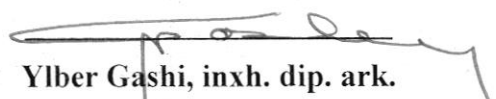
Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit nr. 04-353/01-177297 të dt. 19. 07. 2024.
- Aktvendimi nga D.U.P.H. për rrënimin e objektit.
- Pëlqimi nga „KEDS”-i.
- Pëlqimi nga „Hidroregjioni Jugor”
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vërtetimi nga D.Sh.P. për menaxhimin e mbeturinave.
- Tri kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike.

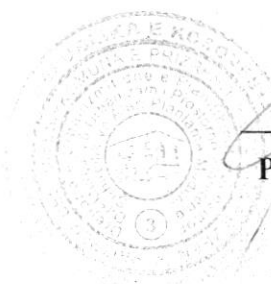
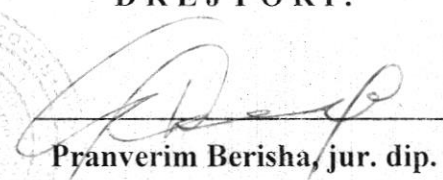
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR  
NR. 04-351/02-66286 DT. 11. 06. 2025.

**Bashkëpunëtor profesional:**

  
Ylber Gashi, inxh. dip. ark.

**DREJTORI:**

  
  
Pranverim Berisha, jur. dip.