



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-57873

Dt. 02.06.2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Vallter Çoçaj** nga **Prizreni** në bazë të nenit 3 alineja 1 pika 1.1;1.4;1.7;1.16;1.17;1.20;1.24 dhe të nenit 4 alineja pika 1.2 e lidhur me nenin 5 alineja 1 pika 1.1 si dhe nenit 14 alijs 1 pika 1.1 si dhe në lidhje me nenin 15 pika 1.1 dhe nenit 19 pika 2 të Ligjit për Ndertim nr.04/L-110,dhe në harmoni me dispozitat e nenit 3 alineja 1 pikat 1.1;1.3;1.5;1.6;1.7 dhe 1.8 e lidhur me nenet 4,5,9 dhe 11 të Ligjit për Qendrën Historike të Prizrenit nr.04/L-066 si dhe 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 nenit 85 të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale dhe të neneve 13;14;44;45;46;47;124 e në lidhje me nenin 125 LPA-së nr.05/L-031 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 veprimtarit komunale nr.001/001-54362 të datës 31.03.2016 si dhe si dhe Vendimit për përcaktimin e taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore dhe tarifave për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit nr.01/011-41141 të dt.10.04.2014 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Vallter Çoçaj		
Adresa:	“Marin Barleti ” nr. /		
Telefoni:		Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – Shtëpi individuale
Emri i projektuesit	Shaip Shotka B.I.
Adresa:	“Faik Emrush ” nr.23



Telefoni:		Emaili:	
-----------	--	---------	--

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Vallter Çoçaj** i lejohet ndërtimi i objektit- **Shtëpi individuale** në rrugën “ Marin Barleti” nr. / Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Zona e Parë e Mbrojtjes	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren Objekti – shtëpi individuale do të ndërtohet në parcelën nr.P-71813068-03557-2 Z.K.Prizren me sipërfaqe S=54m ² me dimensione sipas kopjes së planit. Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=51.00m ² Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=51.00m ² Sipërfaqja bruto e katit është S=52.00m ² Sipërfaqja bruto e objektit është S=154.00 m ² Sipërfaqja neto e objektit është S= 125.72m ² Etazhiteti i objektit B+P+1	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **862.90 €**
- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **81.259,00 €**.

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 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

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Vallter Çoçaj** i lejohet ndërtimi i objektit - **Shtëpi individuale me etazhitet B+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 vlefshmërisë së lejes ndërtimore;
- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim 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 kontraktuesi 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 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 si dhe;
 - Kartelën e miratuar nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriat i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - Të dorëzoj njoftim inektoratit 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 miratuar nga projektuesi përveç në rast kur:
 - Ndrysimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret 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;
- Kunjëzimi i objektit, si dhe nivelizimi i themeleve të bëhet sipas kushteve ndërtimore si dhe dimensioneve të skicuara në kopjen e planit të lëshuar nga kjo Drejtori.
- 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 **Vallter Çoçaj** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **objektin – Shtëpi individuale.**

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 për plotësimin e dokumentacionit
- Vendimi i QRTK-së
- Rekomandimi i Këshillit për Trashëgimi Kulturor të Qendrës Historike të Prizrenit
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vërtetim prej Drejtorisë së Shërbimeve Publike.
- Kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:



Xhejlane Gjini, inxhi. dip. ark.

Drejtori:


Pranverim Berisha, jur.