



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-125269

Dt. 19.09.2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së **Elvis dhe Naile Gashi nga Atmagjë**, e në bazë të neneve 3alineja 1 pikat 1.1,1.4,1.7 ,1.10,1.16, 1.17,1.20,1.24 dhe të nenit 4 alineja 1 pika 1.2 ,e lidhur me nenin 5 alineja 1 pika 1.1 si dhe nenit 14.alineja 1 pika 1.1 si dhe ne lidhje me nenin 15 pika 1.1 dhe nenit 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110,dhe në harmoni me dipozitat 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, dhe 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 Vetëqeverisjen Lokale dhe të neneve 13,14,27,44,45,46,47,124 e në lidhje me nenin 125 LPA-së nr. 05/L-031, si dhe konform nenit 33 pika 13, dhe konform nenit 23 dhe 27 pika 6.1, e Rregullores për taksa Komunale nr.001/011-99275 dt.30.06.2022 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 kete:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Elvis dhe Naile Gashi		
Adresa:	Në rrugën “ Ismet Jashar Kumanova ” Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – shtëpi individuale për banim me lokal		
Emri i projektuesit	“ PikaDesign “ Sh.P.K. - Prizren		
Adresa:	“Sheh Emini” pn.		
Telefoni:	/	Emaili:	



Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Elvis dhe Naile Gashi** i lejohet ndërtimi i objektit- **shtëpi individuale për banim me lokal në rrugën “ Ismet Jashar Kumanova “** në **ngastrën kadastrale P- 71813068-03894-0 Zona Kadastrale Prizren.**

Investitori duhet të përmbahet Vendimit të QRTK-së me nr. 161/5 të dt. 18.07.2025 dhe Rekomandimin të Këshillit për Trashëgimi Kulturore të Qendrës Historike të Prizrenit të dates 26.07.2025.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren. Objekti – shtëpi individuale për banim me lokal me etazhitet B+P+1 do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P- 71813068-03894-0 Zona Kadastrale Prizren me sipërfaqe S=133m² sipas listës poseduase. Sipërfaqe bruto e bodrumi është S=87.3m². Sipërfaqe neto e bodrumi është S=76.3m². Sipërfaqe bruto e përdhese është S=79.0m². Sipërfaqe neto e përdhese është S=68m². Sipërfaqe bruto e katit I është S=80.6m². Sipërfaqe neto e katit I është S=69.6m². Sipërfaqet për pages Sipërfaqe bruto e objektit është S=246.9m². Sipërfaqe neto e objektit është S=78.2m².	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **1 169.87Euro.**
- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **73,063.38 €.**

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 – banimit individual	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Elvis dhe Naile Gashi i lejohej ndërtimi i objektit – shtëpi individuale për banim me lokal 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 kontratkuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - Një kopje të kësaj leje ndërtimore;
 - Një kopje 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;
 - 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 mikëqyrje 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 përveq 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;
- Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.

P.S. Problemet eventuale me fqinjët mbetet të zgjidhë investitori.

A r s y e t i m

Elvis dhe Naile Gashi ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërmore për **objektin – shtëpi individuale për banim me lokal**.

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 Ndërmore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit,
- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave,
- Aktvendim për rrënim të objektit,
- Projekti kryesor.

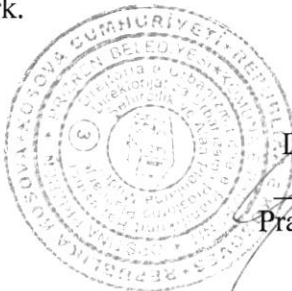
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

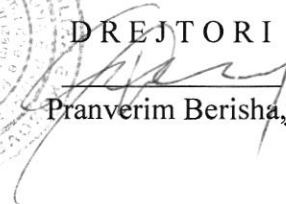
Bashkëpunëtor profesional:



Afërdita Mormorina, inxhi. dip. ark.



DREJTORI


Pranverim Berisha, jur.