



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-93551
Dt. 11.08.2025
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së **Seit Ramadani nga Mlikë**, 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 tarifat 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:	Seit Ramadani		
Adresa:	“ At Gjergj Fishta ”-Prizren		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	Objekti – shtëpi individuale për banim		
Emri i projektuesit	N.Sh. ATELIE “ DRITA”		
Adresa:	“ Sahat Kulla “ nr.24 - Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	-/-

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore Seit Ramadani i lejohet ndërtimi i objektit – shtëpi individuale për banim në rrugën “ **At Gjergj Fishta** ”me etazhitet **S+P+1** me numer ngastres **P-71813068-04054-0 Z.K.Prizren**.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren - rruga“ At Gjergj Fishta ”	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren Objekti – shtëpi individuale për banim do të ndërtohet në parcelën kadastrale P-71813068-04054-0 Z.K.Prizren me sipërfaqe sipas kopjes së planit S=218m² Etazhiteti i objektit do të jetë S+P+1 Sipërfaqja bruto e suteranit është S=133.75m². Sipërfaqja neto e suteranit është S=103.24m² Sipërfaqja bruto e përdhësës është =133.11m². Sipërfaqja neto e përdhësës është S=102.07m² Sipërfaqja bruto e katit është S=140.25m². Sipërfaqja neto e katit është S=112.83m² Sipërfaqja bruto e objektit është S=407.11m² Sipërfaqja neto e objektit është S=318.14 m²	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **2,256.50Euro.**
- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **157,018.35 €.**

Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri ☒	Rindertim ☐	Ripatim ☐
Kategoria e ndertimeve të propozuara:		
Kategoria I ☒	Kategoria II	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒		
Përdorimi i propozuar:objektit- banim		

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Seit Ramadani** nga Mlikë i lejohet ndërtimi i objektit – **shtëpi individuale për banim me etazhitet S+P+1.**

Investitori duhet të përmbahet Vendimit të QRTK-së me nr. 67/4 të dt. 08.04.2025 dhe Rekomandimin të Këshillit për Trashëgimi Kulturore të Qendrës Historike të Prizrenit të dates 08.05.2025.

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 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 adekuata 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:
 - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtin 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 **Seit Ramadani** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **objektin – shtëpi individuale për banim.**

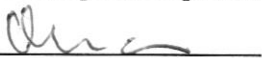
Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit, si dhe bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr. 04/L-110, Ligjin Nr. 02/L-28 të Procedurës Administrative dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, u konstatua se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit 04-353/01-152695 dt.14.05.2025
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekomit i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit të mbeturinave nga DSHP.
- Projektit kryesor .

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

Bashkëpunatore profesionale:



Afërdita Mormorina ing..dipl. ark.

DREJTORI


Pranverim Berisha jur. dip.