



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-114879
Dt. 04.09.2025
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së **Vait Ademaj** nga fsh.Zhur, me banim në Prizren, 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 në 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 alineal 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, , 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, sipas vendimit për miratimin e HZK për periudhën 2022-2030 Nr.001-011-48192 të dt 31.03.2022 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<u>Vait Ademaj</u>		
Adresa:	Rr. “Besnik Muqaj” pn.//.”		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	Objekti –<u>objektit afarist</u>		
Emri i projektuesit	“DIARKO” SH.P.K		
Adresa:	“Qazim Berisha”H3/1		
Telefoni:	044//		

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Vait Ademaj** nga fsh. Zhur, me banim ne Prizren per ndertim **objektit afarist** ne adrese në Rr. "Besnik Muqaj" pn.//." me etazhitet **B+P+1** në ngastrën katastrale numër **P-71813068-02483-5 Z.K.Prizren**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren, "Besnik Muqaj" pn.//."	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar zone e banimi: banim i përhershëm, etj Objekti – <u>Ndërtim të objektit afarist</u> do të ndërtohet në parcelën P-71813068-02483-5 Z.K.Prizren. me sipërfaqe sipas kopjes së planit është sip.381m² Etazhiteti i objektit do të jetë B+P+1 Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=136.46m². Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=136.46m². Sipërfaqja bruto e katit I është S=138.79m². Siperfaqja neto e objektit per pagese eshte S=497.75m² Sipërfaqja bruto e objektit është S=582.14m²(sipas lejes dhe per pagese) Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 2439.16 €. Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 167,548.45€	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐	Ripatim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I ☒	Kategoria II ☐	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒		
Përdorimi i propozuar i objektit- <u>objektit afarist</u>		

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Vait Ademaj nga fsh.Zhur, me banim në Prizren për ndërtim objektit afarist në adresë në Rr. “Besnik Muqaj” pn.//.” me etazhitet B+P+1 në ngastrën katastrale numër P-71813068-02483-5 Z.K.Prizren

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 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;
 - Një kopje të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - Projektin kryesor me të gjitha fazat për nevojat e 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 përmbajë 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 mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kprojektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar 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 **Vait Ademaj** nga fsh.Zhur ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **objektin – afarist**.

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
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga Banka BPB-ja
- Vertetim nga sektori i menaxhimit të mbeturinave nga DSHP.
- Vendimi i MKRS- IMMKG me nr. **57/2025** të datës **10.03.2025**
- Pese kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike – për Kategorinë e I

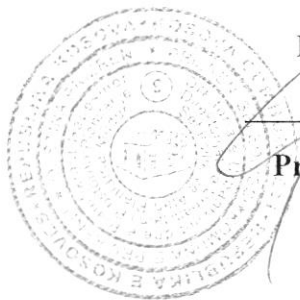


Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

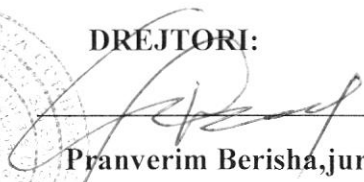
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkepunetor profesional:


Zana Belloda inxh.dip.ark.



DREJTORI:


Pranverim Berisha, jur.