



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor
Nr: 04-351/02-138203
Dt. 21.10.2025
P r i z r e n

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së **Nderim dhe Jetesa Muqaj** nga fsh.Lubizhde e Hasit me banim ne rr."Hajdar Shala" nr.40 me Deklarate nr.rend.LRP.nr.2096/2025,me Deklarate nr.rend. LRP.nr.2097/2025 në bazë të nenit 3 alineja 1 pika 7 e lidhur me nenin 17 dhe 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, si dhe nenit 3 alineja 1 pika 1.1, 1.4, 1.7, 1.10, 1.17, 1.20, 1.21 dhe te nenit 5 alineja 1 pika 1.1 si dhe nenit 14 alineja 1 pika 1.1 dhe ne lidhje me nenin 15 alineja 1 pika 1.2 dhe nenit 19 alineja 2 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110, dhe dhe sipas vendimit per miratimin e HZK per peridhen 2022-2030 Nr.001-011-48192 te dt 31.03.2022, si dhe nenit 85 te LVL dhe te nenit 27,44,46,47,48 si dhe te nenit 125 te LPPA nr.05/031 dt.25.05.2016 si dhe konform nenit 14,15,16,17 dhe 18 te Udhezimit Administrativ nr.06.2017 dt.23.05.2017 si dhe konform nenit 4 pika 6.1, paragrafi 2 dhe paragrafi 14 si dhe konform nenit 34 e Rregullores për taksa Komunale nr.001/011-99275 dt.30.06.2022 merr kete:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<u>Nderim dhe Jetesa Muqaj</u> nga fsh.Lubizhde e Hasit		
Adresa:	."Hajdar Shala" nr.40		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	Objekti – banim individual		
Emri i projektuesit	"DAKA Invest"SH.P.K.		
Adresa:	"Bingeni", nr.12-Prizren		
Telefoni:	044//	Emaili:	dakainvest.shpk@gmail.com

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Nderim dhe Jetesa Muqaj** me banim ne rr.” **Hajdar Shala” nr.40** me të cilën ka kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim individual** ne rr. “Bali Avdaj”, pn. me etazhitet **P+1** në ngastrën katastrale numër **P-71813068-06523-1 Z.K.Prizren**.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren. “Bali Avdaj ”, pn.//.	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar ne ZB-1 zone e banimi:banim i përhershëm, shfrytëzim i përzier, shërbim tregtar etj Objekti – <u>banim individual</u> do të ndërtohet në parcelën P-71813068-06523-1 Z.K.Prizren. sip.300m² Etazhiteti i objektit do të jetë P+1 Sipërfaqja bruto e përdhesës është S=108.0m². Sipërfaqja neto e përdhesës është S=88.2m². Sipërfaqja bruto e katit I është S=111.0m². Sipërfaqja neto e katit I është S=92.8m². Sipërfaqja bruto e objektit është S=219.0m²(sipas lejes) Siperfaqja neto e objektit eshte S=181.0m²(sipas lejes) Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 1230.921€. Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 97,894.20€	GPS Koordinatat:

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- banim individual	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Nderim dhe Jetesa Muqaj nga fsh.Lubizhde e Hasit me banim ne rr.” **Hajdar Shala**” nr.40 me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit banim individual ne rr. “Bali Avdaj”, pn. me etazhitet 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 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 – inspektorati 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 mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
 - Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kproektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të

gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:

- Ndryshimet 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi **Nderim dhe Jetesa Muqaj** nga **fsh.Lubizhde e Hasit** në rrugën me banim ne rr.” **Hajdar Shala” nr.40** me të cilën ka kërkuar leje për ndertimin e objektit **banim individual ne rr. “Bali Avdaj”, pn. me etazhitet P+1.**

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 per plotesim te dokumentacionit
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit te mbeturinave nga DSHP.
- Pelqimi nga KRU”Dukagjini-Radoniqi” Sh.A.Gjakove.
- Kater kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike – për Kategorinë I-re

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë s 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

Nr.04-351/02-138203

Bashkepunetor profesional:

Zana Belloda inxh.dip.ark.

DREJTORI:

Pranverim Berisha,jur.