



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-135441

Dt. 13/10/2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Tyrkan Bunjaku dhe Investitori i ndërtimit të autorizuar “RIENT” sh.p.k. kontratës mbi investimin dhe ndërtimin e përbashkët me LRP.nr.6115/2023 Ref.nr.1448/2023** me adrese te objektit në rrugën “Lagja Dardania 2 “,KK Prizren, në bazë të nenit 3alineja 1 pikat 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.16, 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 nenin 15 alineja 1 pika 1.1 , e lidhur me dhe nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110, si dhe nenit 3 paragrafi 1 pika 1.6, 1.24 , 1.25 si dhe nenit 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr.04/L-174 të dt.31.07.2013 ,si dhe komfor nenit 33 paragrafi 1 pika 19 të Rregullores për taksa, tarifa, ngarkesa dhe gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr.001/001-46063 dt. 28.03.2019 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,dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale Komunale(HZK)për periudhën 2022-2030-nr.001-011-48192 dt. 31.03.2022 e lidhur me nenin 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të neneve 27,44,46,47,48 si dhe nenit 125 të L.P.P.A nr. 05/031 dt. 25.05.2016 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<u>Tyrkan Bunjaku dhe Investitori i ndërtimit të autorizuar “RIENT” sh.p.k. kontratës mbi investimin dhe ndërtimin e përbashkët me LRP.nr.6115/2023 Ref.nr.1448/2023</u>		
Adresa:	Rruga “Lagja Dardania 2 “, KK Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim
Emri i projektuesit	“ Parallel “ -Prizren
Adresa:	“ /” - Prizren

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

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Tyrkan Bunjaku dhe Investitori i ndërtimit të autorizuar “RIENT” sh.p.k. kontratës mbi investimin dhe ndërtimin e përbashkët me LRP.nr.6115/2023 Ref.nr.1448/2023** me seli të objektit në rrugën “Lagja Dardania 2“ nr.-/-,KK Prizren i lejohet **ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim** në rr “Lagja Dardania 2 “ në ngastrën kadastrale **P-71813068-05268-9;05268-10** Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Prizren -KK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren - Prizren Objekti – shtëpi individuale për banim me etazhitet B+P+2+Ph do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068-05268-9;05268-10 Zona Kadastrale Prizren. Sipërfaqe bruto e bodrumit është $S=210.0 \text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e bodrumit është $S=189.0 \text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e përdhësës është $S= 169.1 \text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e përdhësës është $S=152.1 \text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit I është $S=144.5 \text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit I është $S=130.05 \text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit II është $S=129.8 \text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit II është $S=116.8 \text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit Ph është $S=65.3 \text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit Ph është $S=56.8 \text{ m}^2$. <i>Sipërfaqe bruto e objektit për taksë komunale $S= 718.7 \text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit për taksë komunale $S=455.5 \text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe bruto e objektit $S= 718.7 \text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit $S= 644.7 \text{ m}^2$</i>	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **3799.82 Euro.**
- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **274,260.40 €.**

Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐	Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I ☐	Kategoria II ☐	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒		
Përdorimi i propozuar: objektit shtëpi individuale për banim		

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Tyrkan Bunjaku dhe Investitori i ndërtimit të autorizuar "RIENT" sh.p.k. kontratës mbi investimin dhe ndërtimin e përbashkët me LRP.nr.6115/2023 Ref.nr.1448/2023 i lejohet ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim me etazhitet B+P+2+Ph

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 gafik 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 faza për nevojën 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 dorëzojë 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 proektuesi. 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

Tyrkan Bunjaku dhe Investitori i ndërtimit të autorizuar "RIENT" sh.p.k.
kontratës mbi investimin dhe ndërtimin e përbashkët me LRP.nr.6115/2023 Ref.nr.1448/2023
ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërtimore për **ndërtimin e objektit 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 me nr.04-353/01-97826/1 dt.05.10.2023
- Njoftim për plotësim të dokumentacionit me nr.04-353/01-97826/2 dt.18.09.2024
 - Pëlqimi nga KEDS-i,
 - Pëlqimi nga Komp."Hidroregjioni Jugor"
 - Pëlqimi nga Telekomit I Kosovës-PTK-ja.
 - Pëlqimi nga Kompania Rajonale e Ujitjes"Dugagjini"
 - Vërtetimi nga sektori i menaxhimit të mbeturinave-Drejtoria e Sherbimeve Publike.
 - Tri kopje të projektit kryesor dhe CD.

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe 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

Nr.04-351/02-135441

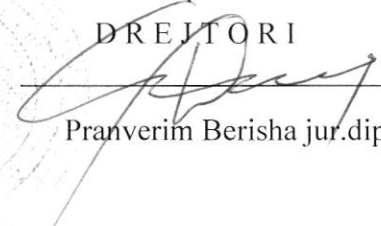
dt.13.10.2025

Bashkëpunëtoresh profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.



DREJTORI


Pranverim Berisha jur.dipl.