



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-132173

Dt. 06.10.2025

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Vallter Çoçaj** me banim në rrugën “-/-“-fshati Tupec, 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>Vallter Çoçaj</u>		
Adresa:	Rruga “Aca Martinoviç“-Nënkala, KK Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim		
Emri i projektuesit	“ Shaip Shotka B.I“ SH.P.K. -Prizren		
Adresa:	“Faik Emrush” nr.23 - Prizren		
Telefoni:		Emaili:	



Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Vallter Çoçaj** me banim në rrugën “-/-“-fshati Tupec,KK Prizren i lejohet **ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim** në rr “Aca Martinoviç”-lagja “Nënkala “ në ngastrën kadastrale **P-71813068-03557-1** 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 –me etazhitet B+P+1 do të shtëpi individuale për banim ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068-03557-1 Zona Kadastrale Prizren me sipërfaqe $S=150\text{ m}^2$ Sipërfaqe bruto e bodrumit është $S=86.69\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e bodrumit është $S=72.54\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e përdhese është $S=76.55\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e përdhese është $S=63.48\text{ m}^2$. Sipërfaqe bruto e katit I është $S=89.44\text{ m}^2$. Sipërfaqe neto e katit I është $S=76.53\text{ m}^2$. <i>Sipërfaqe bruto e objektit për taksë komunale $S= 252.5\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit për taksë komunale $S=140.1\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe bruto e objektit është $S=252.5\text{ m}^2$</i> <i>Sipërfaqe neto e objektit është $S= 212.5\text{ m}^2$</i>	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **1300.33 Euro.**
- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **98,682.00€.**

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri ☒	Rindertim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndertimeve te propozuera:	
Kategoria I ☒	Kategoria II ☐
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒	
Përdorimi i propozuar: objektit shtëpi individuale për banim	



Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Vallter Çoçaj i lejohet ndërtimi i objektit shtëpi individuale për banim 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 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;
 - 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 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

Vallter Çoçaj ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërtimore për **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.04-353/01-162484 dt.28.05.2025
- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave, Ekoregjioni
- Vendimi i MKRS-QRTK me nr.106/2 dt.08.04.2025
- Kater kopje të projektit kryesor dhe CD.

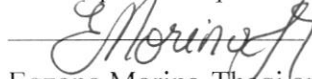
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

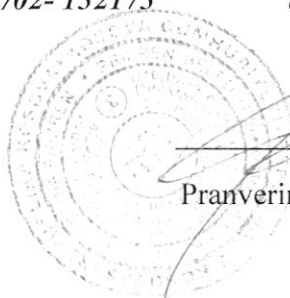
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02- 132173

dt.06.10.2025

Bashkëpunëtoresh profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.



DREJTORI

Pranverim Berisha jur.dipl.