



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-29725

Dt. 25.03.2026

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Lumri Xhoxhaj** nga fsh.Vermice-Prizreni me banim “/”nr./me autorizim LRP.nr.7057/2025 noter **Orhan Gashi** 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 02/2022 per Taksa Komunale nr.001/011-99275 te 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,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:	Lumri Xhoxhaj nga fsh.Vermice		
Adresa:	//”nr.//		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – shtëpi individuale për banim		
Emri i projektuesit	Biro projektuese “Sami N.Hoxha B.I”- N.P.N. “S-PROJECT”		
Adresa:	“Brigada 123”-Suhareke		
Telefoni:	/	Emaili:	

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Lumri Xhoxhaj** nga fsh.Vermice i lejohet ndërtimi i objektit- shtëpi individuale për banim në adrese “ Refki Shala ”pn.//. Prizren në ngastrën kadastrale **P-71813068-06628-4 Z.K.Prizren.**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	rr.”Refki Shala”nr.//. Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Dushanovë ZB-1 Objekti – shtëpi individuale për banim me etazhitet P+1 do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068-06628-4 Z.K.Prizren. me sipërfaqe S=431m ² sipas listës poseduese. Sipërfaqe bruto e përdheses është S=168.42m ² . Sipërfaqe neto e përdheses është S=108.0m ² . Sipërfaqe bruto e katit I është S=187.46m ² . Sipërfaqe neto e katit I është S=106.81m ² . Sipërfaqe bruto e objektit është S=355.88m ² . Sipërfaqe neto e objektit është S=214.81m ² . Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 1862.97Euro. Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej 134,064.6 €.	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri <input checked="" type="checkbox"/> Rindërtim <input type="checkbox"/> Ripatim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndërtimeve të propozuara: Kategoria I <input type="checkbox"/> Kategoria II <input type="checkbox"/>
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Përdorimi i propozuar:objektit – banimit individual

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Lumri Xhoxhaj** nga fsh.Vermice i lejohet ndërtimi i objektit- banim individual 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 kontraktuesi 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 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 përmbajnë regjistrin të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhënat e 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 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 projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç në rast kur:
 - Ndryshimet nuk janë në kundërshtim 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

Lumri Xhoxhaj nga fsh. Vermice ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërimore 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 Ndërimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërimore 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,
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave,
- Pëlqimin nga Kompani ja Rajonale e Ujitjes –“Radoniqi –Dugagjini”Sh.A..
- Projekti kryesor.

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

04-351/02-29725

Bashkëpunëtor profesional:


Zana Belloda, inxhi. dip. ark.

DREJTORI:


Florent Ukaj, ecc.dip.

