



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-85219

Dt. 24.07.2026

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e bashkeposedues **Sadri dhe Lindite Martinaj** nga fsh.Gorozhup me banim ne rrugen “**Afrim Bytyqi**”,**nr.49.** me Autorizim LRP.nr..9236/2025, me Deklarate LRP.nr.3052/2026 nga noteri 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:	Sadri dhe Lindite Martinaj nga fsh.Gorozhup		
Adresa:	Dushanove		
Telefoni:	//	Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – shtëpi individuale për banim		
Emri i projektuesit	B.I.”Shaip Shotka”		
Adresa:	Faik Emrush nr.23		
Telefoni:	/	Emaili:	

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore bashkeposedues **Sadri dhe Lindite Martinaj** nga fsh.Gorozhup me banim ne rrugen “**Afrim Bytyqi**”,nr.49.i lejohet ndërtimi i objektit- shtëpi individuale për banim në adrese “Dushanove- Prizren “ në ngastrën kadastrale **P-71813023-00678-20 Z.K.Dushanove**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Dushanove-Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Petrove ZB-1 Objekti – shtëpi individuale për banim me etazhitet P+1 do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813023-00678-20 Z.K.Dushanove me sip.1000m² sipas listes poseduese. Sipërfaqe bruto e përdhese është S=198.63m². ✓ Sipërfaqe neto e përdhese është S=177.02m². ✓ Sipërfaqe bruto e katit I është S=193.15m². ✓ Sipërfaqe neto e katit I është S=170.28m². ✓ Sipërfaqe bruto e objektit është S=391.78m². Sipërfaqe neto e objektit është S=347.3m². Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 2242.73Euro. Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej 143.703,34 €.	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 – banimit individual	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore bashkeposedues **Sadri dhe Lindite Martinaj** nga fsh.Gorozhup 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 të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vëlosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - Projektin kryesor me të gjitha faza për nevojat 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 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 miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:

- Ndrysimet 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

bashkeposedues **Sadri dhe Lindite Martinaj** nga fsh.Gorozhup ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërmore 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 Ndërtimore, andaj u vendos si në dispozitiv.

Kjo Leje Ndërmore 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..
- Deklarate per qasje-rruge.
- 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

04-351/02-85219

Bashkëpunëtor profesional:


Zana Belloda, inxhi. dip. ark.



DREJTORI:


Florent Ukaj, ecc.dip.