**Republika e Kosovës**
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

**Komuna e Prizrenit**
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor**
**Nr: 04-351/02-119903**
**Dt. 27.10.2026**
**P r i z r e n**

**DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR**, me kërkesën e **Agim dhe Milaim Guri nga Prizreni** 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 alinea 1. Pika 1.1 nenin 15 alinea 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: | **Agim dhe Milaim Guri** | | |
| Adresa: | **Në vendin e quajtur " Murtina – Pored Puta " - Prizren** | | |
| Telefoni: | / | Emaili: | |

| Emri i projektit | **Objekti – shtëpi individuale për banim me lokale** | | |
|---|---|---|---|
| Emri i projektuesit | **N.P.N. " D -Project "** | | |
| Adresa: | **" Tahir Sinani" nr.78 - Prizren** | | |
| Telefoni: | / | Emaili: | |

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore – Agim dhe Milaim Guri , i lejohet ndërtimi i objektit- shtëpi individuale për banim me lokale në vendin e quajtur " Murtina – Pored Puta " - Prizren në ngastrën kadastrale P- 71813046-02350-0 Zona Kadastrale Lubizhdë.

| | | |
|---|---|---|
| | Për punët ndërtimore në vijim | |
| Adresa: | ZK Lubizhdë | |
| Zonat (t) Kadastrale | Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Lubizhdë.<br>Objekti – shtëpi individuale për banim me etazhitet **P+0 një pjesë P+1 pjesa tjetër** do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813046-02350-0 me sipërfaqe S=700m² sipas listës poseduase.<br><br>Sipërfaqe bruto e përdheses është S=281.0m².<br>Sipërfaqe neto e përdheses është S=6.80m².<br><br>Sipërfaqe bruto e katit I është S=174.0m².<br>Sipërfaqe neto e katit I është S=142.0m².<br><br>Sipërfaqe bruto e objektit është S=455.0m².<br>Sipërfaqe neto e objektit është S=148.8m². | GPS Koordinatat: |

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **2164.00Euro.**
- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **169,930.80 €.**

| |
|---|
| Lloji i ndërtimit të propozuar:<br>Ndërtimi i ri ☐ Rindertim ☐ Ripatim ☐ |
| Kategoria e ndertimeve te propozuera:<br>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 Agim dhe Milaim Guri , **i lejohet ndërtimi i objektit – shtëpi individuale për banim me etazhitet P+0 një pjesë P+1 pjesa tjetër .**

## 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 vlefrshmërisërisë së lejes ndertimore;

- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim me informatat e meposhtme:
  - Informata mbi Lejen Ndërtimore
  - Informatat mbi projektuesin
  - Informata mbi kontraktuesin
  - Prezantimi gafik 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;

  - Në 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 produketeve 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 rezulatatet 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 insektoratit 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 isnpektimeve adekuate dhe mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;

  - Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga proejktuesi. 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 regulloret 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.

**P.S. Problemet eventuale me fqinjët mbetet të zgjidhë investitori.**

## A r s y e t i m

**Posedim individual Agim dhe Milaim Guri ,** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e lejes ndërimore për **objektin – shtëpi individuale për banim me lokal .**
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 Ndërimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit,
- Pëlqimi nga "KEDS-i",
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor",
- Pëlqimi nga Telekomi i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqimin nga Kompani ja Rajonale e Ujitjes –"Radoniqi –Dugagjini"Sh.A..
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave,
- Projekti kryesor.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:

Afërdita Mormorina, inxhi. dip. ark.

D R E J T O R I

Florent Ukaj,ecc.dip.