



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-23626

Dt: 26.02.2025

Prizren

**DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR**, me kërkesën e **Besmir Qengaj** me banim në fsh.**Pllajnik-Dragash** në bazë të nenit 3 alinea 1 pikat 1.7, 1.17. dhe nenit 5 alinea 1 pika 1.1 neni 14 alinea 1. Pika 1.1 nenin 15 alinea 1 pika 1.1, neni 18 e lidhur me dhe nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110, si dhe nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr.04/L-174 të dt.31.07.2013, si dhe konform neneve 14,15,16,17 dhe 18 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, si dhe konform nenit 4 pika 6.1, paragrafi 2, dhe paragrafi 14 si dhe pika 6.3 e Rregullores për taksa, tarifa, ngarkesa dhe gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr.01/011-46063 dt.28.03.2019 si dhe Vendimit për përcaktimin e taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore dhe tarifave për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit nr.01/011-41141 të dt.10.04.2014, nenit 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të nenit 44,46,47,48 si dhe neneve 27 dhe 125 të L.P.P.A nr. 05/031 dt. 25.05.2016 dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 me Nr. 001-011-48192, të datës 31.03.2022, lëshon këtë:

**VENDIM**  
**(për Leje Ndërtimore)**

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	<b>Besmir Qengaj</b>		
Adresa:	<b>Fsh.Pllajnik-Dragash</b>		
Telefoni:		Emaili:	

Emri i projektit	<b>Ndërtimi i objektit – Shtëpi individuale për banim</b>
Emri i projektuesit	<b>“Prizmo design&amp;engineering” SH.P.K</b>
Adresa:	<b>“Ismail Poga ” nr.140 -Prizren</b>

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

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Besmir Qengaj** i lejohet ndërtimi i objektit-**Shtëpi individuale për banim me etazhitet P+1** me numer të ngastres **P-71813068-06694-16 Zk.Prizren.**

Për punët ndërtimore në vijim		
Adresa: Prizren		
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën ZB-1.</p> <p>Ndërtimi i objektit – <b>Shtëpi individuale për banim-</b> do të bëhet në parcelën nr. <b>P-71813068-06694-16 Zk.Prizren.</b> me sipërfaqe <b>S=565 m<sup>2</sup></b> me dimensione sipas kopjes së planit.</p> <p>Etazhiteti i objektit do të jetë <b>P+1</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e përdhësës është <b>S=163.40 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja neto e përdhësës është <b>S=122.0 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e katit është <b>S=122.20 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja neto e katit është <b>S=91.50 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Sipërfaqja bruto e objektit është <b>S=285.60 m<sup>2</sup></b></p> <p>Sipërfaqja neto e objektit është <b>S=213.50 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej <b>1,566.23 €.</b></p> <p>Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej <b>93,424.20 €</b></p>	GPS Koordinatat:

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri <input checked="" type="checkbox"/> Rindertim <input type="checkbox"/> Riparim <input type="checkbox"/>
Kategoria e ndertimeve te propozuera: Kategoria I <input checked="" type="checkbox"/> Kategoria II <input type="checkbox"/>
A perfshin kerkesa ndryshimin e destinimit? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/>
Perdorimi i propozuar i objektit –Shtëpi individuale për banim

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Besmir Qengaj** i lejohej ndërtimi i objektit -**Shtëpi individuale për banim 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 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;
    - Kartelën e miratuar nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriat i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
    - 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 presjë 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.
  - Kunjzimi i objektit, si dhe nivelizimi i themeleve të bëhet sipas kushteve ndërtimore si dhe dimensioneve të skicuara në kopjen e planit të lëshuar nga kjo Drejtori.
- P.S. Investitori është i obliguar të bëjë mbrojtjen dhe sigurinë në punishte dhe është përgjegjës dhe obligohet që gjitha dëmtimet e mundshme të rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit, PTK, KEDS-it, dhe avari tjera ti evitojë dhe ti kthejë në gjendje të mëparshme me shpenzimet të veta dhe pa të drejtë kompensimi.
- Investitori është përgjegjës dhe obligohet që problemet eventuale që paraqiten në lidhje me qasje në rrugë të evitojë vetë investitori.

## A r s y e t i m

Aplikuesi **Besmir Qengaj** 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 04-353/01-6870, Dt. 21.01.2025
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vertetim nga sektori i menaxhimit të mbeturinave nga DSHP
- Pëlqimi nga KRU”Dukagjini-Radoniqi” Sh.A.Gjakove.
- Tri kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02-23626, dt.26.02.2025

**Bashkepunëtor profesional:**



Gazmend Berisha, Msc.ndërt.

**DREJTORI:**

  
Pranverim Berisha, jur.

