



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-69808

Dt. 06.06.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e _ së **Kujtim,Fitim Hoxha dhe Ymer,Blerim Hoxha me investitor “Toni Residence” Sh.P.K.** në bazë të nenit 3 alineja 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:	Kujtim,Fitim Hoxha dhe Ymer,Blerim Hoxha me investitor “Toni Residence” Sh.P.K.		
Adresa:	Rruga “ Muharrem Fejza ”nr. / - Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – banim kolektiv me afarizëm		
Emri i projektuesit	“Architecture&Construction “SH.P.K-Prizren		
Adresa:	“ Besim Shala” - Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Kujtim,Fitim Hoxha dhe Ymer,Blerim Hoxha me investitor “Toni Residence” Sh.P.K.** me banim në rrugën “ -/-“ nr. / - Prizren, me seli te investitorit ne rrugën “Wesley Clark”nr-/- i lejohej ndërtimi i objektit- **banim kolektiv me afarizëm** në ngastrën kadastrale **P-71813068-05630-9 dhe 05630-13** Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Prizren-KK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren Objekti – banim kolektiv me afarizëm – etazhitet 2B+P+7+Ph do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068-05630-9 dhe 05630-13 ZK Prizren .me sipërfaqe S=2152 m². Sipërfaqe bruto bodrumit -2 është S=1285.64m². Sipërfaqe neto bodrumit -2 është S= 1092.79m². Sipërfaqe bruto bodrumit -1 është S=1285.64m². Sipërfaqe neto bodrumit -1 është S=1092.79m². Sipërfaqe bruto e përdhese është S=1000.92 m². Sipërfaqe neto e përdhese është S= 850.78m². Sipërfaqe bruto e katit I është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit I është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit II është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit II është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit III është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit III është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit IV është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit IV është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit V është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit V është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit VI është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit VI është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit VII është S=809.82m². Sipërfaqe neto e katit VII është S=688.28m². Sipërfaqe bruto e katit Ph është S=272,2m². Sipërfaqe neto e katit Ph është S=223.2m². Sipërfaqe bruto objektit është S=9509.68m² Sipërfaqe neto objektit është S=5333.43m²	b

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **49,077.72 Euro.** së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **2,698.087.27€**

Lloji i ndërtimit të propozuar:		
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐	Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:		
Kategoria I ☐	Kategoria II ☒	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒		
Përdorimi i propozuar:objektit –banim kolektiv me afarizëm		

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Kujtim,Fitim Hoxha dhe Ymer,Blerim Hoxha me investitor “Toni Residence” Sh.P.K.i lejohet ndërtimi i objektit – banim kolektiv me afarizëm me etazhitet 2B+P+7+Ph.**

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 të të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vëltur 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 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 adekuatë 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:
 - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o 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;
 - o 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

Kujtim,Fitim Hoxha dhe Ymer,Blerim Hoxha me investitor “Toni Residence” Sh.P.K.ka kërkuar nga organi kompetent DUPH lëshimin e lejes ndërtimore për objektin – banim kolektiv me afarizëm ;

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,
- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekomit i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqim nga “Ekoregjioni”,
- Pëlqim nga Kompania Rajonale e Ujitjes-“Dugagjini”
- Aktvendim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë,
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave,
- Pëlqimi noterial për afërsinë me ngastrën kadastrale me nr.05630-14
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale,
- Tri 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

Bashkëpunëtoresh profesionale:

Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.



DREJTORI

Pranverim Berisha jur.