



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-94079

Dt. 29.07.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e _së **Fadil Këpuska, Besnik Xharra dhe të tjerë me investitor “Prizreni Premium Residence “SH.P.K sipas LRP .nr.1894/2024 Ref.nr.549/2024** me banim në rrugën “ -/- “-Prizren dhe me seli te investitorit ne rrugën “UCK” nr.4, 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 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, 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:	Fadil Këpuska, Besnik Xharra dhe të tjerë me investitor “Prizreni Premium Residence “SH.P.K		
Adresa:	Rruga “ Tranziti i Ri ”nr. / - Prizren		
Telefoni:	/	Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – banim kolektiv me afarizëm –
Emri i projektuesit	“ G-Solutions “SH.P.K-Prizren
Adresa:	“ -/-” - Prizren

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

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Fadil Këpuska, Besnik Xharra dhe të tjerë me investitor “Prizreni Premium Residence “SH.P.K** banim në rrugën “ -/-“ nr. / - Prizren, me seli te investitorit ne rrugën “UÇK” nr.-/- i lejohet ndërtimi i objektit- **banim kolektiv me afarizëm** –në ngastrën kadastrale **P-71813046-01924-3;01923-2;01926-9** Z.K.Lubizhdë ,në rrugën “Tranziti i Ri ” Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	ZK Lubizhdë -KK Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Lubizhdë Objekti – banim kolektiv me afarizëm – me etazhitet – <u>B+P+8+Ph</u> do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068- 06558-3 dhe 06558-4 ZK Lubizhdë me sipërfaqe S= 4017 m² Sipërfaqe bruto e bodrumit është S=3271.2m². Sipërfaqe neto bodrumit është S=3073.2m². Sipërfaqe bruto e përdhësës është S=1594.3m². Sipërfaqe neto përdhësës është S=1486.2m². Sipërfaqe bruto e katit I është S=1358.0 m². Sipërfaqe neto katit I është S=1181.6m². Sipërfaqe bruto e katit II është S=1362.9m². Sipërfaqe neto katit II është S=1185.1m². Sipërfaqe bruto e katit III është S=1362.9m². Sipërfaqe neto katit III është S=1185.1m². Sipërfaqe bruto e katit IV është S=1371.3m². Sipërfaqe neto katit IV është S=1193.1m². Sipërfaqe bruto e kati V është S=1295.3m². Sipërfaqe neto kati V është S=1126.5m². Sipërfaqe bruto e kati VI është S=1169.1m². Sipërfaqe neto kati VI është S=1015.0m². Sipërfaqe bruto e kati VII është S=1129.0m². Sipërfaqe neto kati VII është S=979.2m². Sipërfaqe bruto e kati VIII është S=1034.0m². Sipërfaqe neto kati VIII është S=894.74m². Sipërfaqe bruto e katit Ph është S=414.48m². Sipërfaqe neto kati Ph është S=351.71m². Sipërfaqe bruto objektit është S=15,750.41 m² Sipërfaqe neto objektit është S=13,750.41m²	b

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **80,688.63 Euro**. **Etazhiteti i lejuar per këstin e parë eshte deri ne B+P+3 në shumë prej 32,275.45 Euro,per vazhdimin e punimeve duhet te respektohet marrëveshja që është edhe me dy këste te tjera,në të kundërtën mund të bëhet pezullimi i lejes ndërtimore**
- Parallogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **6,833,577.33€**

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 **Fadil Këpuska,Besnik Xharra dhe të tjerë me investitor “Prizreni Premium Residence “SH.P.K** i lejohet ndërtimi i objektit – banim kolektiv me afarizëm me etazhitet **B+P+8+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 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 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 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 adekuate 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:
 - Ndryshimet 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

Fadil Këpuska, Besnik Xharra dhe të tjerë me investitor “Prizreni Premium Residence “SH.P.K ka kërkuar nga organi kompetent DUPH lëshimin e lejes ndërmore 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 Ndërmore, andaj u vendos si në dispozitiv.

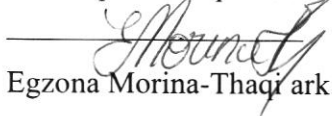
Kjo Leje Ndërmore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Njoftim për plotësim të dokumentacionit,
- Pëlqimi nga “KEDS-i”,
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”,
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqim nga “Ekoregjioni”,
- Pëlqim nga Kompania Rajonale e Ujitjes-“Dugagjini”
- Aktvendim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë,
- Vërtetimi nga sektori i menagjimit të mbeturinave,
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale,
- Pëlqim nga Drejtoria e Sherbimeve Publike(Sektori i Komunikacionit)
- Tri kopje të projektit kryesor dhe CD.

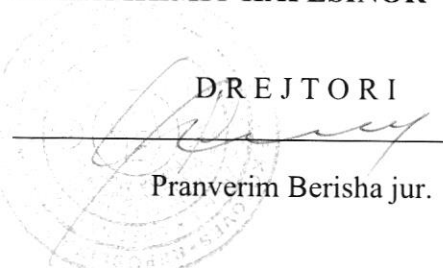
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtoresh profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.

DREJTORI


Pranverim Berisha jur.