



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-105939

Dt. 23.08.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e Swiss Construction Holding SH.P.K. me seli në Prishtinë rruga “Sejdi Kryeziu” nr.27 me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e kompleksit **Afaristo-banesor** në bazë të kontratës LRP.nr.7239/2024 dhe Ref.nr.2086/2024 mbi ndërtimin të përbashkët në mes të Ruzhdi,Sali,Sadri,Ylmi,Haki,Skender,Imer dhe Zymer Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-1;Ryzhdi,Sali,Sadri,Ylmi dhe Haki Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-7;Skender,Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-15;Skender Bllaca posedues i parcelës P-71813023-00103-10;Skender,Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-14 dhe Haki,Ryzhdi,Sali,Ylmi,Skender,Zimer,Imer dhe Sadri Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00104-0 dhe Swiss Construction Holding SH.P.K. titullari i ndërtimit-Investitor , si dhe në bazë të marrëveshjes të datës 08.08.0024, me Nr. të protokolit 01-482/24, të datës 08.08.2024 mbi zbatimin e bonuseve të zonimit të paraparë me HZK, bazuar në nenin 3 alineja 1 pikat 1.7 , 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1 pika 1.1, nenin 15 alineja 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 gjoba 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 tarifat për rregullimin e infrastrukturës në territorin e qytetit të Prizrenit nr.01/011-41141 të dt.10.04.2014, neni 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të nenit 44,46,47,48 si dhe neneve 125 dhe 127 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, merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:	
Emri:	Swiss Construction Holding SH.P.K
Adresa:	“Sejdi Kryeziu” nr. 27 Prishtinë

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

Emri i projektit	Objekti – Afaristo-banesor (faza e parë)		
Emri i projektuesit	Byroja projektuese “MADEN GROUP”L.L.C..		
Adresa:	“Jashar Salihu”,lagjja e Muhaxherëve , kati 14 nr.77 - Prishtinë		
Telefoni:	+ 381 38 721-721	Emaili:	www.madengroup.com

Me këtë Vendim,aplikuesit për leje ndërtimore Swiss Construction Holding SH.P.K. me seli në Prishtinë rruga “Sejdi Kryeziu” nr.27 me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e kompleksit **Afaristo-banesor** në bazë të kontratës LRP.nr.7239/2024 dhe Ref.nr.2086/2024 mbi ndërtimin të përbashkët në mes të **Ruzhdi,Sali,Sadri,Ylmi,Haki,Skender,Imer dhe Zymer Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-1;Ryzhdi,Sali,Sadri,Ylmi dhe Haki Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-7;Skender,Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-15;Skender Bllaca posedues i parcelës P-71813023-00103-10;Skender,Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-14 dhe Haki,Ryzhdi,Sali,Ylmi,Skender,Zimer,Imer dhe Sadri Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00104-0 dhe Swiss Construction Holding SH.P.K. titullari i ndërtimit-Investitor , me të cilën kanë kërkuar leje për ndërtimin e objektit - kompleksit **Afaristo-banesor** ,i lejohet ndërtimi i objektit-Afarist dhe banesor në rrugën “ / ” Zona Kadastrale Dushanovë.**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:ZK Prizren		
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Prizren, kurse në bazë të HZK-së është në zonën ZSHP-1. Objektet – Afarist dhe banesor do të ndërtohet në parcelat nr.P-71813023-00103-7;P-71813023-00103-10;P-71813023-00103-14;P-71813023-00103-1;P-71813023-00104-0;P-71813023-00103-15 Z.K.Dushanovë me sipërfaqe të tërësishme 42605m ² (në bazë të certifatave të pronës). Sipërfaqja brenda Vijës Rregullative është S=42160m ² Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=6894.05m ² Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=3333.06m ² . Sipërfaqja bruto e katit 1 është S=2976,76m ² Sipërfaqja bruto e katit 2 është S=2939,43m ² Sipërfaqja bruto e katit 3 është S=2937,43m ²	GPS Koordinatat:

	Sipërfaqja bruto e katit 4 është $S=2976,71m^2$ Sipërfaqja bruto e katit 5 është $S=2931,16m^2$ Sipërfaqja bruto e katit 6 është $S=2931,16m^2$ Sipërfaqja bruto e katit 7 është $S=2868,55m^2$ Sipërfaqja bruto e katit 8 është $S=2749,41m^2$ Sipërfaqja bruto e katit 9 është $S=2749,41m^2$ Sipërfaqja bruto e nënkulmit është $1099,61m^2$ Sipërfaqja bruto e objektit është $S=37388.74m^2$ Sipërfaqja neto për pagës e objektit është $S=24231.6m^2$ Etazhiteti i objektit do të jetë B+P+9 +Nk	
--	--	--

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **198603.72€**
 - Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **16,781,647.26 €.**

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria II	
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒	
Përdorimi i propozuar i objektit –Afarist dhe banesor	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore ndërtimore Swiss Construction Holding SH.P.K. me seli në Prishtinë rruga “Sejdi Kryeziu” nr.27 me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e kompleksit **Afaristo-banesor** në bazë të kontratës LRP.nr.7239/2024 dhe Ref.nr.2086/2024 mbi ndërtimin të përbashkët në mes të **Ruzhdi,Sali,Sadri,Ylmi,Haki,Skender,Imer dhe Zymer Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-1;Ryzhdi,Sali,Sadri,Ylmi dhe Haki Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-7;Skender,Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-15;Skender Bllaca posedues i parcelës P-71813023-00103-10;Skender, Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-14 dhe Haki,Ryzhdi,Sali,Ylmi,Skender,Zimer,Imer dhe Sadri Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00104-0 dhe Swiss Construction Holding SH.P.K. titullari i ndërtimit-Investitor , i lejohet ndërtimi i objektit-Afarist dhe banesor me etazhitet **B+P+9+Nk** në rrugën “ / ” Zona Kadastrale Dushanovë.**

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 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 regjister 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 – inspektoriati i ndërtimit e cila është e nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit;
 - 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 koprojektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar 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;
 - Investitori obligohet që pas pranimi të këtij vendimi për Leje Ndërtimore, të paraqes kërkesë pranë Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër për regjistrimin e pjesës së pronës jashtë vijës rregullative sipas Deklaratave-Pëlqimeve të noterizuara, të cilët janë si shtojcë e lëndës.
 - Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore.
 - P.S. Investitori nuk mund të pajiset me Certifikatë të përdorimit përderisa pjesa jashta Vijës Rregullative, konform planit, nuk kalon në emër të Komunës së Prizrenit për të cilën ka fitu bonus në sipërfaqe ndërtuese
 - Kunjëzimi 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.

A r s y e t i m

Aplikuesi Swiss Construction Holding SH.P.K. me seli në Prishtinë rruga “Sejdi Kryeziu” nr.27, në bazë të kontratës LRP.nr.7239/2024 dhe Ref.nr.2086/2024 mbi ndërtimin të përbashkët në mes të **Ruzhdi, Sali, Sadri, Ylmi, Haki, Skender, Imer dhe Zymer Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-1; Ryzhdi, Sali, Sadri, Ylmi dhe Haki Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00103-7; Skender, Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-15; Skender Bllaca posedues i parcelës P-71813023-00103-10; Skender, Imer dhe Zimer Blaca posedues të parcelës P-71813023-00103-14 dhe Haki, Ryzhdi, Sali, Ylmi, Skender, Zimer, Imer dhe Sadri Bllaca posedues të parcelës P-71813023-00104-0 dhe Swiss Construction Holding SH.P.K.** titullari i ndërtimit-Investitor ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **objektin –Afarist dhe banesor (faza e parë)**.

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:

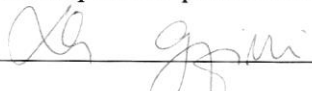
- Njoftim për plotësim të dokumentacionit
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga “Ekoregjion”.

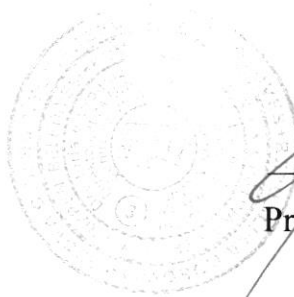
- Pëlqim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale
- Pëlqim nga Drejtoria e Shërbimeve Publike
- Pëlqim nga Kompania Regjionale e Ujitjes "Radoniqi-Dukagjini" SH.A.
- Fletëpagesa e taksave për rregullimin e tokës ndërtimore
- Kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

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.

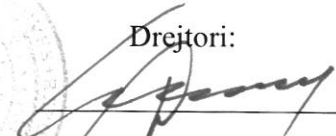
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:


Xhejlane Gjini, inxhi. dip. ark.



Drejtori:


Pranverim Berisha, jur.