



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti



Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-33934

Dt. 15.03.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesë së paleve **Sejbit Demiri, Cazip Jahja, Amze Jahja, Cazim Jahja dhe Ramadan Jahja- investitor In Invest Construction perf. Agim Demiri** me seli në Prizren rrugën **“//”nr.//.**, në bazë të LRP nr.2170/2023 rre noterit Aliriza Beshi në bazë të nenit 3 alineja 1 pika 7 e lidhur me nenin 17 dhe 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, si dhe nenit 3 alineja 1 pika 1.1, 1.4, 1.7, 1.10, 1.17, 1.20, 1.21 dhe të nenit 5 alineja 1 pika 1.1 si dhe nenit 14 alineja 1 pika 1.1 dhe në lidhje me nenin 15 alineja 1 pika 1.2 dhe nenit 19 alineja 2 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110, dhe dhe sipas vendimit për miratimin e HZK për periudhën 2022-2030 Nr.001-011-48192 të dt 31.03.2022, si dhe nenit 85 të LVL dhe të nenit 27, 44, 46, 47, 48 si dhe të nenit 125 të LPPA nr.05/031 dt.25.05.2016 si dhe konform nenit 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 konform nenit 34 e Rregullores për Taksa, Tarifa, Ngarkesa dhe Gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr. 01/011-46063 dt.28.03.2019 merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Sejbit Demiri, Cazip Jahja, Amze Jahja, Cazim Jahja dhe Ramadan Jahja- investitor In Invest Construction perf. Agim Demiri		
Adresa:	Prizren-Prishtine		
Telefoni:	//	Emaili:	//

Emri i projektit	Objekti – banim kolektiv me afarizem		
Emri i projektuesit	Biro projektuese “MASTER PROJECT” SHPK		
Adresa:	Ali Hadri Nr.13		
Telefoni:	044//	Emaili:	Office.masterprojekt@gmail.com

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Sejbit Demiri, Cazip Jahja, Amze Jahja, Cazim Jahja dhe ramadan Jahja- investitor In Invest Construction perf. Agim Demiri** lejohet ndërtimi i objektit në Prizren në rrugën “ **Prizren Prishtine” nr.//.banim kolektiv dhe afarizem per Lamela A me etazhitet** B+P+5+ph(me kaskada) me numer ngastres P-71813046-00960-0 S=2987m² , P-71813046-00959-2 S=2604m² dhe P-71813046-00959-1 S=1200m² Z.K.Lubizhde.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	Prizren-Prishtine ”//”,pn.//	
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar ZSHP zone e shërbimit te përzier.</p> <p>Objekti – banim kolektiv me afarizëm do të ndërtohet në parcelën me nr. P-71813046-00960-0 S=2987m² , P-71813046-00959-2 S=2604m² dhe P-71813046-00959-1 S=1200m² Z.K.Lubizhde.sipas kopjes së planit.</p> <p>Etazhiteti i objektit do të jetë per Lam.A -2B+P+5+ph(me kaskada)</p> <p>Sipërfaqja bruto e bodrumit -II është S=1209.7m².</p> <p>Sipërfaqja bruto e bodrumit -I është S=1209.7m².</p> <p>Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=673.15m².</p> <p>Neto e Perdheses S=599.8m² +kth përbashkëta S=36.1m²</p> <p>Sipërfaqja bruto e katit I është S=728.6m².</p> <p>Sipërfaqja bruto e katit II është S=728.6m².</p> <p>Sipërfaqja bruto e katit III është S=728.6m².</p> <p>Neto e katit I-III S=1937.7m²</p> <p>Sipërfaqja bruto e katit IV është S=588.0m².</p> <p>Neto e Katit IV S=520.0m²</p> <p>Sipërfaqja bruto e katit V është S=579.1m².</p> <p>Neto e Katit VS=512.2m²</p> <p>Sipërfaqja bruto e ph është S=200m².</p> <p>Neto e Ph S=172.7m²</p>	GPS Koordinatat:

	<p>Sipërfaqja bruto e objektit është S=6645.45m²(sipas lejes) Siperfaqja neto e objektit per pagese eshte S=3178.7m²</p> <p>Vlera e objektit sipas dokumentacionit teknik është në shumën prej 2,237,385.07€</p>	
--	---	--

Është miratuar kesti I taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej 13,338.71 € per marjen e vendimit te lejes ndertimore. Nga shuma e pergjithshme 33,346.76€.Etazhiteti i lejuar sipas kестit I eshte deri ne leshimin e lejes ndertimore per objektin. Punimet ne vazhdim mund te vazhdoj sipas kesteve te miratuara II-III ne te kunderten pezullohet vazhdimi i ndertimit.

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

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Sejbit Demiri,Cazip Jahja,Amze Jahja ,Cazim Jahja dhe ramadan Jahja- investitor In Invest Construction perf. Agim Demiri** lejohet ndërtimi i objektit në Prizren ne rrugën **“ Prizren Prishtine” nr.//.banim kolektiv dhe afarizem per Lamela A me etazhitet B+P+5+ph(me kaskada)**

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 vlefshëm të lejes ndertimore;
- Të vendosë tabelen informuese në vendndërtim me informatat e mëposhtme:
 - Informata mbi Lejen Ndërtimore
 - Informatat mbi projektuesin
 - Informata mbi kontraktuesin
 - Prezantimi gafik 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;

- 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 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 miratuara nga Drejtoria e Inspektionit – inspektoriat 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 adekuate dhe mikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftoj organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga kproejktuesi. 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.

Arsy e tim

Aplikuesi **Sejbit Demiri, Cazip Jahja, Amze Jahja, Cazim Jahja dhe ramadan Jahja-investitor In Invest Construction perf. Agim Demiri** lejohet ndërtimi i objektit në Prizren në rrugën **“ Prizren Prishtine”, nr.//.banim kolektiv dhe afarizem per Lamela A me etazhitet** B+P+5+ph(me kaskada) 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 04-353/01-48688, Dt. 13.09.2023
- Matjet gjeodezike të tensionit të lartë
- 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. Gjakovë.
- Pëlqim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë
- Pëlqim hyrje dalje nga DSHP-s. komunikacionit
- Leja Mjedisore Komunale
- Elaborati gjeomekanik i tokës ndërtimore
- Kater kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike – për Kategorinë e II

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr.04-351/02-33934/24

Bashkëpunëtor profesional:

Zana Belloda inxh.dip.ark.

DREJTORI:

Pranverim Berisha, jur.