



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-54473

Dt. 26.04.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e së **Nazmi Badalli me investitor ‘K-Group’Sh.p.k** me seli në rrugën “ Besim Telaku “-Prizren dhe me seli te investitorit ne rrugën “William Walker” nr.-/- 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 gjoha 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 tarifave 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:	<u>Nazmi Badalli me investitor ‘K-Group’Sh.p.k</u>
Adresa:	Rruga “ Besim Telaku ”nr. / - Prizren
Telefoni:	/
Emaili:	

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

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

Me këtë Vendim , aplikuesit për leje ndërtimore **Nazmi Badalli me investitor 'K-Group"Sh.p.k** me seli të objektit në rrugën "Besim Telaku" nr. -/- Prizren, me seli te investitorit ne rrugën "William Walker " nr.-/-. i lejohet ndërtimi i objektit- **banim kolektiv me afarizëm** –në ngastrën kadastrale **P-71813068-07026-8** ZK Prizren ,në rrugën "Besim Telaku" 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 – me etazhitet 2B+P+5+Ph do të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. P-71813068- 07026-8 ZK Prizren me sipërfaqe S=1019 m² . Sip. bruto e bodrumit -2 është S=446.1m ² . Sip. neto bodrumit -2 është S=416.5m ² . Sip. bruto e bodrumit -1 është S=441.78m ² . Sip.neto e bodrumit -1 është S=411.39m ² . Sip. bruto e përdhësës është S=375.0 m ² . Sip. neto e përdhësës është S=337.5m ² . Sip.bruto e katit karakteristik S= 441m ² . Sip. neto e katit karakteristik S=359.16m ² . Sip. bruto e katit Penthouse është S=227.89 m ² . Sip. neto e katit Penthouse është S=193.70m ² . Sipërfaqe bruto objektit është S=3747.0 m² Sipërfaqe neto objektit është S=2178.3 m²	b

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **18,917.26 Euro.**
- Paralogjaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **1,124,675.0€**

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 type="checkbox"/>	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 kolektiv me afarizëm			

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore Nazmi Badalli me investitor 'K-Group' Sh.p.k i lejohej ndërtimi i objektit – banim kolektiv me afarizëm me etazhitet 2B+P+5+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 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:
 - 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 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

Nazmi Badalli me investitor 'K-Group"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:

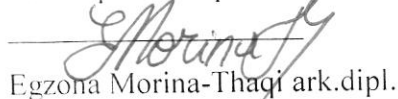
- Njoftim për plotësim të dokumentacionit,
- Pëlqimi nga "KEDS-i",
- Pëlqimi nga Kom."Hidroregjioni Jugor",
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja,
- Pëlqim nga "Ekoregjioni",
- Pëlqim nga Kompania Rajonale e Ujitjes-"Dugagjini"
- Aktvendim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë,
- Vërtetimi nga 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

Nr.04-351/02-54473 dt.26.02.2024

Bashkëpunëtoreshë profesionale:


Egzona Morina-Thaqi ark.dipl.



DREJTORI


Pranverim Berisha jur.