



Republika e Kosovës
Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit
Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-113092

Dt. 03.10.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e **Elsadat, Afrim, Berat Sinani** ndërsa investitor **NORD SH.P.K.** sipas kontratës **LRP nr. 8877/2022 Ref.nr.1051/2022**, **Imridin dhe Elisan Sinani** investitor **NORD SH.P.K.** sipas kontratës **LRP nr. 8725/2022 Ref. Nr.1023/2022** nga Prizreni në bazë të nenit 3alineja 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:	Elsadat, Afrim, Berat Sinani ndërsa investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8877/2022 Ref.nr.1051/2022 , Imridin dhe Elisan Sinani investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8725/2022 Ref. Nr.1023/2022
Adresa:	“Dardania 2”-Prizren
Telefoni:	/
Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – banim kolektiv dhe afarizëm
Emri i projektuesit	“ Build – ING ”- Prishtinë “CREATIVE MEDIA STUDIO” LLC – Prizren

	“FST ENGINEERING “ SHPK - Prishtinë		
Adresa:	/		
Telefoni:	/	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **Elsadat, Afrim, Berat Sinani** ndërsa investitor **NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8877/2022 Ref.nr.1051/2022, Imridin dhe Elisan Sinani investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8725/2022 Ref. Nr.1023/2022** i lejohet ndërtimi i objektit- **banim kolektiv dhe afarizëm** në lagjen “Dardania 2” Zona Kadastrale Lubizhdë.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa:	“Dardania- 2”- Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Lubizhdë dhe është i destinuar për ndërtim të objektit –banim kolektiv dhe afarizëm. Objekti – banimit kolektiv dhe afarizëm do të ndërtohet në parcelat kadastrale nr.P-71813046-02215-7,P-71813046-02215-8, P-71813046-01939-8 , P-71813046-01939-6 Z.K.Lubizhdë me sipërfaqe sipas kopjes së planit S=8094 m² .</p> <p>Sipërfaqja bruto e objektit është S=35,062.20m² Sipërfaqja neto e objektit është S= 18,385.5m² për pagës.</p> <p>Etazhiteti i objekteve -1B+S+P+8 ,-1B+S+P+9, -2B+P+8 dhe bodrumet 2B+0 , 1B+0.</p>	GPS Koordinatat:

- Është miratuar kisti i parë i taksa administrative për lëshimin e lejes ndertimore në shumën prej **50 137.62 €** dhe **11 607.55 €** (pagesa është bërë me dt. **12.08.2024**) nga shuma e përgjithshme **178 732.95 €**.Etazhiteti i lejuar sipas kistit të parë është deri në **2B+P+4**.Punimet në vazhdim mundë të zhvilloj sipas kësteve të miratuara,në të kundërtën pezullohet vazhdimi i ndërtimit.
- Paralogaria e vlerës së objektit sipas këtij dokumentacioni teknik është në shumën prej **8,739,514.47 €**.

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 <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:objekti –banim kolektiv dhe afarizëm.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Elsadat,Afrim,Berat Sinani ndërsa investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8877/2022 Ref.nr.1051/2022, Imridin dhe Elisan Sinani investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8725/2022 Ref. Nr.1023/2022** i lejohet ndërtimi i objektit - **banim kolektiv dhe afarizëm me etazhitet -1B+S+P+8 ,-1B+S+P+9, -2B+P+8 dhe bodrumet 2B+0 , 1B+0.**

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 vlefshëmërisërisë 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 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 adekuatë 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.

P.S. Investitori është përgjegjës dhe obligohet që problemet eventuale që paraqiten në lidhje me qasjes në rrugë të evitohet vetë.

A r s y e t i m

Elsadat, Afrim, Berat Sinani ndërsa investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8877/2022 Ref.nr.1051/2022, Imridin dhe Elisan Sinani investitor NORD SH.P.K. sipas kontratës LRP nr. 8725/2022 Ref. Nr.1023/2022 ka kërkuar nga organi kompetent DUPH lëshimin e Lejes Ndërtimore për objektin – banimit kolektiv dhe 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 plotësimin e dokumentacionit me nr.04-353/01-144163 të dt.25.05.2023
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Vërtetim nga sektori i menaxhimit të mbeturinave .
- Pëlqimi nga Kompania Rajonale e Ujitjes- “Radoniqi - Dukagjini”SH.A.
- Leja Mjedisore Komunale,

- Pëlqimi nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent,
- Tri kopje të projektit kryesor .

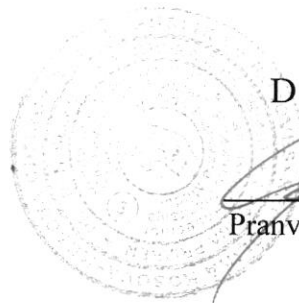
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit , Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:



Afërdita Mormorina, inxh. dip. ark.



DREJTORI



Pranverim Berisha, jur. dip.