



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-19183

Dt. 12.03.2024

Prizren

Me kërkesën e **Smajl Temaj, Florim Temaj nga Prizreni – Investitor “KAWA Home” Sh.P.K. Prishtine** me seli në Prizren, me të cilën ka kërkuar leje për mbindërtimin e **objektit të banimit kolektiv me lokale afariste** i cili gjendet në Rrugen **“Tranziti i vjeter”**, në kuadër të ngastrës kadastrale nr. **P-71813068-02233-0, P-71813068-01918-6**, Z.K.Prizren, si dhe ne baze të **Marreveshjes mbi zbatimin e bonuseve te dates 24.11.2023 me Nr.te protokolit 01 Nr.741/23 dt.24.11.2023** në bazë të nenit 3 alineja 1 pikat 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1, 1.7, 1.16, 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.2 neni 14 alineja 1. Pika 1.1 nenin 15 alineja 1 pika 1.1, e lidhur me nenin 19. pika 2. të Ligjit për ndërtim numër 04/L-110 si dhe nenit 3. paragrafi 1 pika 1.6, 1.9, 1.12, 1.24, 1.25 dhe nenit 16 të Ligjit për Planifikim Hapësinor numër 04/L-174 të datës 31. 07. 2013, si dhe konform nenit 33 paragrafi 1. Pika 19 të Rregullores për Taksa, Tarifa, Ngarkesa dhe Gjoha nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale numër 01/11-46063 të datës 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 numër 01/011-41141 të datës 10. 04. 2014, dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 numër 001-011-48192 datës 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, 127 të L. P. P. A. numër 05/031 të datës 25. 05. 2016 merr këtë:

V E N D I M (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	Smajl Temaj, Florim Temaj nga Prizreni – Investitor “KAWA Home” Sh.P.K. Prishtine		
Adresa:	Rruga “Tranziti i vjeter” në Prizren		
Telefoni:	///	Emaili:	///

Emri i projektit	“objekt per banim kolektiv dhe afarizem”		
Emri i projektuesit	archipoints Prishtine		
Adresa:	Prishtinë		
Telefoni:	//	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për Leje Ndërtimore e **Smajl Temaj, Florim Temaj nga Prizreni – Investitor “KAWA Home” Sh.P.K. Prishtine** ne baze te kontrates mbi ndertim te perbashket

me kompenzim reciprok LRP.nr.6323/2022 Refer.nr.778/2022 i lejohet mbindërtimi i **objektit “objekt per banim kolektiv dhe afarizem” me etazhitet 2B+P+7+PH në etazhitet 2B+P+8, Rruga “Tranziti i vjeter” në Prizren, zona Kadastrale Prizren.**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa	Rruga “Tranziti i vjeter”, Prizren	
Zonat (tKadastrale)	<p>Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar për ndërtim – Objekt “objekt per banim kolektiv me afarizem” me etazhitet 2B+P+8.</p> <p>Objekti – mbindërtimi i objektit në parcelën nr: <u>P-71813068-02233-0,</u> <u>P-71813068-01918-6,</u> Z.K.Prizren me sipërfaqe S=1660m² me dimensione sipas kopjes së planit.</p> <p>Sipërfaqja e të VIII-të është: - Brutto S= 572.25m² - Netto S= 497.67m²</p> <p>Sipërfaqet totale te objektit jane - Brutto S= 572.25m² - Netto S= 497.67m²</p> <p>Pjesa tjeter e siperfaqeve sipas Lejes Ndertimore me Nr.04-351/02-149666 te dates 02.11.2022</p>	GPS Koordinatat:

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e Lejes Ndërtimore në shumën prej **3,259.19€.**
- Parallogaria e vleres se tere objektit sipas ketij dokumentacioni teknik eshte ne shumen prej **1,284.813.29€.**

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: mbindertim i “objekt per banim kolektiv me afarizem”, me etazhitet B+P+7 ne etazhitet 2B+P+8.

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **Smajl Temaj, Florim Temaj nga Prizreni – Investitor “KAWA Home” Sh.P.K. Prishtine ne baze te kontrates mbi ndertim te perbashket me kompenzim reciprok LRP.nr.6323/2022 Refer.nr.778/2022** i lejohet mbindërtimi i – **“objekt per banim kolektiv dhe afarizem” me etazhitet 2B+P+7 ne etazhitet 2B+P+8, Rruga “Tranziti i vjeter” në Prizren, zona Kadastrale Prizren.**

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 kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - 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;x
 - 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 – 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 adekuate 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 miratuara nga projektuesi përveq në rast kur:
 - Ndryshimet nuk janë në kundërshtim 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.
- **P.S. Invstitori nuk mund te paiset me certifikate te perdorimit perderisa pjesa sipas marreveshjes per bonuse nuk kalon ne emer te Komunes se Prizrenit per te cilen ka fitu bonuse ne siperfaqe ndertuese.**

A r s y e t i m

Aplikuesi **Smajl Temaj, Florim Temaj nga Prizreni – Investitor “KAWA Home” Sh.P.K. Prishtine ne baze te kontrates mbi ndertim te perbashket me kompenzim reciprok LRP.nr.6323/2022 Refer.nr.778/2022** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërmimore për mbindërtimin e **“objekt per banim kolektiv dhe afarizem” me etazhitet 2B+P+7 ne etazhitet 2B+P+8, Rruga “Tranziti i vjeter” në Prizren, zona Kadastrale Prizren.**

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të ndërtimore të lëndës, si dhe bazuar në Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim, 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 Ndërmimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- **Kushtet ndërmimore 04-353/01-131449 të datës 12.01.2024.**
- **Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë.**
- **Leja Mjedisore Komunale.**
- **Raporti i statikes (raporti i stabilitetit te objektit) dhe i fazave te tjera per permbushjen e kushteve per mbindertim.**
- **Marreveshjes mbi zbatimin e bonuseve te dates 24.11.2023 me Nr.te protokolit 01 Nr.741/23 dt.24.11.2023**
- **Projekti kryesor dhe revidimi i projektit.**

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Nr. 04-351/02-19183, Dt. 12.03.2024

Hartoi:

Bashkëpunëtorët profesional:

Shpresa Osmanollaj Krapi, inxh. dip.ark.

Drejtori:

Pranverim Berisha, jurist