



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-86155

Dt. 12.07.2024

Prizren

Me kërkesën e **N.T.SH.P. – EURO FOOD – Sh.P.K. Qirambajtje 99 vite** në rrugën „Tirana” Prizren, me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e **objektit – “objekt për banim kolektiv dhe afarizëm”** i cili gjendet në rrugën „Tirana”, në kuadër të ngastrës kadastrale nr. **P-71813068-07054-1, P-71813068-06982-1, P-71813068-06977-1** Z.K.Prizren, 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:

VEN DIM (për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	N.T.SH.P. – EURO FOOD – Sh.P.K. Qirambajtje 99 vite		
Adresa:	Prizren		
Telefoni:	///	Emaili:	///

Emri i projektit	“objekt për banim kolektiv dhe afarizëm”		
Emri i projektuesit	Byro Projektuese “Parallel”		
Adresa:	Prizren		
Telefoni:	//	Emaili:	

Me këtë Vendim, aplikuesit për Leje Ndërtimore **N.T.SH.P. – EURO FOOD – Sh.P.K. Qirambajtje 99 vite** i lejohe ndërtimi i **objektit “banim kolektiv dhe afarizëm” me etazhitet -3B+P+9** në rrugën **“Tirana” nr./, Prizren, zona Kadastrale Prizren.**

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa	Rruga “Tirana” nr./, Prizren	
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në ë Zonën Kadastrale Prizren dhe është i destinuar për ndërtim – Objekt “banim kolektiv dhe afarizëm”, - 3B+P+9. Objekti – ndërtimi i objektit në parcelën nr: nr. P-71813068-07054-1, P-71813068-06982-1, -71813068-06977-1, Z.K.Prizren. me sipërfaqe S=10791m² me dimensione sipas kopjes së planit. Sipërfaqja e bodrumit -3 është: - Brutto S= 96.60m² - Netto S= 82.00m² Sipërfaqja e bodrumit -2 është: - Brutto S= 96.60m² - Netto S= 82.00m² Sipërfaqja e bodrumit -1 është: - Brutto S= 96.60m² - Netto S= 82.00m² Sipërfaqja e përdhesës është: - Brutto S= 3717.60² - Netto S= 315.40m² Sipërfaqja e katit të I-rë është: - Brutto S= 3648.90m² - Netto S= 195.00m² Sipërfaqja e katit të II-të është: - Brutto S= 3534.56m² - Netto S= 195.00m² Sipërfaqja e katit të III-të është: - Brutto S= 2653.38m² - Netto S= 2204.30m² Sipërfaqja e katit të IV-të është: - Brutto S= 2623.78m² - Netto S= 2317.30m² Sipërfaqja e katit të V-të është: - Brutto S= 2623.78m²	GPS Koordinatat:

- Netto S= 2317.30m² Sipërfaqja e katit të VI-të është: - Brutto S= 2653.38m² - Netto S= 2317.30m² Sipërfaqja e katit të VII-të është: - Brutto S= 2653.38m² - Netto S= 2317.30m² Sipërfaqja e katit të VIII-të është: - Brutto S= 2653.38m² - Netto S=2317.30m² Sipërfaqja e katit të IX-të është: - Brutto S= 1557.65m² - Netto S= 1322.90m² Sipërfaqet totale të objektit janë: - Brutto S= 45677.56m² - Netto S= 15818.10m²	
---	--

- Është miratuar taksa administrative për lëshimin e Lejes Ndërtimore në shumën prej **218,771.83€.**
- Paralogaria e vleres se objektit sipas këtij dokumentacioni teknik ehste ne shumen prej **19,392,203,76€.**
- **Marrëveshja mbi zbatimin e bonuseve të zonimit të paraparë me HZK me Nr.01 Nr.398/24 të datës 01.07.204.**

Lloji i ndërtimit të propozuar:	
Ndërtimi i ri ☒	Rindërtim ☐ Ripatim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara:	
Kategoria I ☒	Kategoria II ☐
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒	
Përdorimi i propozuar:	
banim kolektiv dhe afarizëm” me etazhitet -3B+P+9	

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore **N.T.SH.P. – EURO FOOD – Sh.P.K. Qirambajtje 99 vite** i lejohe ndërtimi i – **Objektit “banim kolektiv dhe afarizëm” etazhitet -3B+P+9.**

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 tabelën 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 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 përmbajné regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojné: 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 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 miratuar nga projektuesi përveq në rast kur:
 - o Ndrysimet nuk janë në kundërshtin me Kushtet Ndërtimore, Kodin kdhe rregulloret teknike në fuqi;
 - o Ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojné 2% dhe zero presje një (0,1) metër por që nuk tejkalojné vijën ndërtimore;
 - o Ndrshimet 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

Aplikuesi **N.T.SH.P. – EURO FOOD – Sh.P.K. Qirambajtje 99 vite** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtimin e **objektit “banim kolektiv dhe afarizëm”**

Pas shqytimit 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 04-353/01-167855 të datës 15.12.2023.
- Pëlqimi për rrënimin e objektit nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor.
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga Ekoregjioni.
- Pëlqimi nga Kompania Rajonale e Ujitjes – Dugagjini
- Pëlqimi nga Drejtoria e Emergjences dhe Sigurisë
- Leja Mjedisore Komunale
- Marrëveshja për Bonuse
- Projekti kryesor.

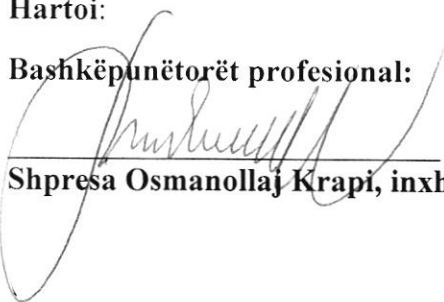
Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinorë, brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

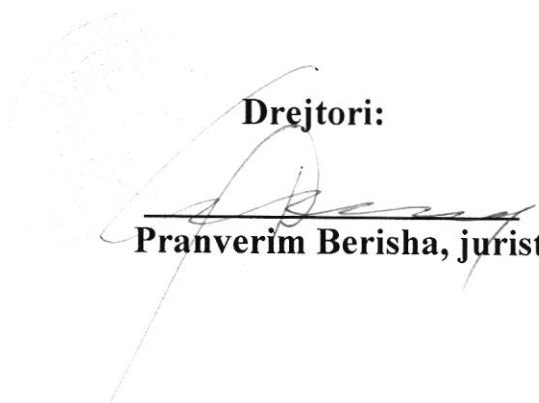
Nr. 04-351/02-86155, Dt. 12.07.2024

Hartoi:

Bashkëpunëtorët profesional:


Shpresa Osmanollaj Krapë, inxh. dip.ark.

Drejtori:


Pranverim Berisha, jurist.