



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-351/02-61853

Dt. 23.05.2024

Prizren

DREJTORATI PËR URBANIZËM dhe PLANIFIKIM HAPËSINOR, me kërkesën e VIVERA Invest L.L.C.-me seli në Gjakovë me NUI 811971648 , me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit - **Afaristo-banesor** ,në bazë të kontratës LRP.nr.14527/2023 dhe Ref.nr.3275/2023 mbi ndërtimin të përbashkët me kompensim reciprok në mes të **Esad,Daut,Sedat dhe Reshat Gashi** si pronar i parcelës P-71813046-01016-2 ZK Lubizhdë dhe VIVERA Invest L.L.C., si titullari i ndërtimit-Investitor punëkryes , **si dhe në bazë të Marrëveshjes të datës 26.04.2024, me Nr. të protokolit 01-273/24 mbi zbatimin e bonuseve të zonimit të paraparë me HZK**, bazuar në nenin 3 alineja 1 pikat 1.7 , 1.17. dhe nenit 5 alineja 1 pika 1.1 neni 14 alineja 1 pika 1.1, nenin 15 alineja 1 pika 1.1 , neni 18 e lidhur me dhe nenin 19 pika 2 të Ligjit për ndërtim nr.04/L-110, si dhe nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr.04/L-174 të dt.31.07.2013, si dhe konform neneve 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 pika 6.3 e Rregullores për taksa,tarifa,ngarkesa dhe gjoba nga Shërbimet dhe Veprimtaritë Komunale nr.01/011-46063 dt.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 nr.01/011-41141 të dt.10.04.2014, nenit 85 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale dhe të nenit 44.46,47,48 si dhe neneve 125 dhe 127 të L.P.P.A nr. 05/031 dt. 25.05.2016 dhe sipas Vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Prizrenit (HZK) për periudhën 2022 – 2030 me Nr. 001-011-48192, të datës 31.03.2022, merr këtë:

VENDIM
(për Leje Ndërtimore)

Kjo Leje ndërtimore i lëshohet:			
Emri:	VIVERA Invest L.L.C. , si titullari i ndërtimit-Investitor punëkryes dhe Esad,Daut,Sedat dhe Reshat Gashi - pronar		
Adresa:	“Yjet e Erenikut” p.n. Gjakovë		
Telefoni:		Emaili:	

Emri i projektit	Objekti – Afaristo-banesor
------------------	-----------------------------------

Emri i projektuesit	Byroja projektuese ARCHIPOINTS GROUP SH.P.K.		
Adresa:	Hajvali -Prishtinë		
Telefoni:	+ 383 49 145-815 +383 49 454-133	Emaili:	info@archipoints.com

Me këtë Vendim, aplikuesit për leje ndërtimore **VIVERA Invest L.L.C.**, si titullari i ndërtimit-Investitor punëkryes dhe **Esad,Daut,Sedat dhe Reshat Gashi** si pronar , me të cilën kanë kërkuar leje për ndërtimin e objektit - **Afaristo-banesor** në bazë të kontratës LRP.nr.14527/2023 dhe Ref.nr.3275/2023 mbi ndërtimin të përbashkët me kompensim reciprok , i lejohet ndërtimi i objektit- **Afarist dhe banesor** në rrugën “ / ” Zona Kadastrale Prizren.

	Për punët ndërtimore në vijim	
Adresa: ZK Prizren		
Zonat (t) Kadastrale	Lokacioni i ndërtimit gjendet në Zonën Kadastrale Lubizhdë, kurse në bazë të HZK-së është në zonën- ZSHP-1. Objekti – Afarist dhe banesor do të ndërtohet në parcelën nr.P-71813046-01016-2 Z.K.Lubizhdë me sipërfaqe të tërësishme 5628m ² (në bazë të certifikatës së pronës). Sipërfaqja brenda Vijës Rregullative është S=5286m ² Sipërfaqja bruto e bodrumit është S=2962.98m ² Sipërfaqja bruto e suteranit është S=2147.13m ² Sipërfaqja bruto e përdhësës është S=1745.74m ² . Sipërfaqja bruto mbi tokë është S=17089.19m ² Sipërfaqja bruto e objektit është S=21125.74m ² Sipërfaqja neto për pagës e objektit është S=13825.95m ² Etazhiteti i objektit do të jetë B+S+P+9	GPS Koordinatat:

- Është miratuar kisti i parë i taksës administrative për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **33734.87 (30%)** nga shuma e përgjithshme për lëshimin e lejes ndërtimore në shumën prej **112449.57€**. Ndërtimi i lejuar sipas kistit të parë është në bazë të vlerës së pagesës. Punimet në vazhdim mund 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 **8 531,984.00 €**.

Lloji i ndërtimit të propozuar: Ndërtimi i ri ☒ Rindërtim ☐ Riparim ☐
Kategoria e ndërtimeve të propozuara: Kategoria II
A përfshin kërkesa ndryshimin e destinimit? Po ☐ Jo ☒
Perdorimi i propozuar i objektit –Afarist dhe banesor

Me këtë vendim, poseduesit të lejes ndërtimore për leje ndërtimore **VIVERA Invest L.L.C.**, si titullari i ndërtimit-Investitor punëkryes dhe **Esad,Daut,Sedat dhe Reshat Gashi** si pronar , me të cilën kanë kërkuar leje për ndërtimin e objektit - **Afaristo-banesor** ,i lejohet ndërtimi i objektit – Afarist dhe banesor **me etazhitet B+S+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 gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vëlosur si të “APROVUAR” nga organi kompetent;
 - Projektin kryesor me të gjitha fazat për nevojat e 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 – 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 kproejektuesi. 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 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;
- Investitori obligohet që pas pranimit të këtij vendimi për Leje Ndërtimore, të paraqes kërkesë pranë Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër për regjistrimin e pjesës së pronës jashtë vijës rregullative sipas Deklaratës nën Betimtë noterizuar, i cili është si shtojcë e lëndës.
 - Të aplikojë për certifikatë të përdorimit pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me Ligjin dhe aktet nënligjore. P.S. Investitori nuk mund të pajiset me Certifikatë të përdorimit përderisa pjesa jashta Vijës Rregullative, konform planit, nuk kalon në emër të Komunës së Prizrenit për të cilën ka fitu bonus në sipërfaqe ndërtuese
 - Kunjëzimi i objektit, si dhe nivelizimi i themeleve të bëhet sipas kushteve ndërtimore si dhe dimensioneve të skicuara në kopjen e planit të lëshuar nga kjo Drejtori. P.S. Investitori është i obliguar të bëjë mbrojtjen dhe sigurinë në punishte dhe është përgjegjës dhe obligohet që gjitha dëmtimet e mundshme të rrjetit të ujësjellësit, kanalizimit, PTK, KEDS-it, dhe avari tjera ti evitojë dhe ti kthejë në gjendje të mëparshme me shpenzimet të veta dhe pa të drejtë kompensimi.

A r s y e t i m

Aplikuesi VIVERA Invest L.L.C.-me seli në Gjakovë me NUI 811971648, me të cilën ka kërkuar leje për ndërtimin e objektit - **Afaristo-banesor**, në bazë të kontratës LRP.nr.14527/2023 dhe Ref.nr.3275/2023 mbi ndërtimin të përbashkët me kompensim reciprok në

mes të **Esad,Daut,Sedat dhe Reshat Gashi** si pronar i parcelës P-71813046-01016-2 ZK Lubizhdë dhe VIVERA Invest L.L.C., si titullari i ndërtimit-Investitor punëkryes , me të cilën kanë kërkuar leje për ndërtimin e objekteve -kompleksit **Afaristo-banesor** ka kërkuar nga organi kompetent **DUPH** lëshimin e Lejes Ndërtimore për **objektit –Afarist dhe banesor** .

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.

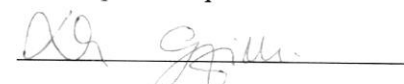
Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

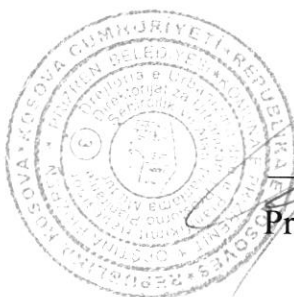
- Njoftim per plotësim të dokumentacionit
- Pëlqimi nga “KEDS-i”.
- Pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
- Pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
- Pëlqimi nga “Ekoregjion”.
- Pëlqim nga Drejtoria e Emergjencës dhe Sigurisë
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale
- Pëlqim nga Drejtoria e Shërbimeve Publike
- Pëlqim nga Kompania Regjionale e Ujitjes”Radoniqi-Dukagjini”SH.A.
- Fletëpagesa e taksave per rregullimin e tokës ndërtimore
- Kopje të projektit kryesor dhe kopje elektronike

Udhëzimi juridik: pala e pakënaqur me këtë aktvendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t’i drejtohet MMPHI-së , brenda afati prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi.

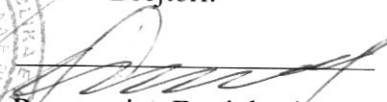
DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Bashkëpunëtor profesional:


Xhejlane Gjini, inxhi. dip. ark.



Drejtori:


Pranverim Berisha,jur.