



Republika e Kosovës
Republika Kosovo – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-22



Duke u bazuar në nenin 19 paragrafi 2, neni 21 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 13, 14 të Ligjit të Procedurës Administrative, nr. 02/L-28, dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040, dt. 20.02.2008, neni 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391, dt. 25.02.2010, duke vendosur sipas kërkesës 05nr.351-102321, dt.30.04.2014, dhe kërkesës për rishqyrtim 05-035-237989 dt.15.10.2014 të pronarëve **Naim, Bashkim dhe Milaim Janova, Rrahim dhe Aziz Kongjeli, Safet Ramadani, Xhemajl Gashi dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k.** nga Prishtina me investitor "**Pozhegu Brothers**" shpk. nga Prishtina, për lejimin e ndërtimit të objektit shumëbanesor, në parcelën kadastrale nr.10094-1 ZK Prishtinë, në bllokun "B-05" të nëntërësisë urbane "B1", në tërësinë urbane "B", Planit Rregullues "Muhaxherët", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës, lëshon këtë:

V E N D I M

I. I LEJOHET kërkuësve **Naim, Bashkim dhe Milaim Janova, Rrahim dhe Aziz Kongjeli, Safet Ramadani, Xhemajl Gashi dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k.** nga Prishtina me investitor "**Pozhegu Brothers**" shpk. nga Prishtina, ndërtimi i objektit shumëbanesor, me etazhitet **2B+S+P+11**, në parcelën kadastrale nr.10094-1 të evidentuara në certifikaten nr.11-953-237836/2014, ZK Prishtinë, në bllokun "B-05" të nëntërësisë urbane "B1" në tërësinë urbane "B", të Planit Rregullues "Muhaxherët", në Prishtinë.

II. Hartimin e projektit për objektin investivë nga pika I e këtij vendimi për fazat e arkitekturës, elaboratin e fizikës ndërtimore, statikës, instalimeve elektrike, instalimeve makinerike dhe instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit e ka bërë kompania „Unikosproject" L.L.C, Prishtinë me numër të biznesit 70324297 dt.29.06.2011,Projektin kryesorë të „Ashensorit " e ka punuar „KIKA ENGINEERING" SH.P.K me numër të biznesit 70869195 dt. 02.08.2012,Elaboratin Gjeomekanik e ka punuar N.N.SH,„GEOKOS" A&A me numër biznesi 70303516 të dt.17.03.2010

III. Me këtë Vendim, është lejuar sipërfaqja e tërësishme e objektit me gjithësejt **8029,17m²**, prej të cilave **5955,74m²** janë sipërfaqe për banim, ndërsa **2073,43m²** janë sipërfaqe për garazhim dhe depo nën kotën 0,00. Sipërfaqja në bazë e përdhësës është **477,00m²**.Sipas projektit kryesor të prezantuar në këtë objekt janë projektuar, gjysma e suteranit, perdhesa dhe 11 etazha me destinim për banim me gjithësejt **5955,74m²**.

Në suteran ka 2 njësi banesore, në përdhësë dhe kate ka nga 5 njësi banesore për dallim nga kati i 10 dhe 11 i cili ka nga 6 njësi banesore. Gjithsejtë në tërë objektin janë 64 njësi banesore dhe 67 vendparkingje (18 vendparkingje në bodrumin nivel -2, 32 vendparkingje në bodrumin nivel -1, prej të cilave 2 parkingje për persona me aftësi të kufizuar si dhe 17 vendparkingje të jashtme).

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është situacioni i lokacionit me objekt sipas vijës rregullative dhe asaj ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik si dispozita urbanistike e objektit me parcela kadastrale në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtori, e i cili do të shërbejë si bazë për rivelimin gjeodezik të objektit nga pika I. e këtij Vendimi.

V. Investuesi është i obliguar:

- Që të ruajë një ekzemplar origjinal të dokumentacionit teknik në bazë të të cilit, është dhënë kjo leje ndërtimi;
- Që pa pëlqimin e hartuesit të projektit kryesor dhe pëlqimit të kësaj Drejtorie, të mos bëjë asnjë ndryshim në projekt;
- Ta lajmëroi këtë Drejtori për ditën e fillimit të punëve ndërtimore, me qëllim të piketimit të shtrirjes së objektit brenda lokacionit.
- Të njoftoj Drejtorinë e inspeksionit 7 ditë para fillimit të punëve ndërtimore me qëllim të mbikqyrjes inspektuese dhe të nënshkrimit të protokolve përkatëse mbi përfundimin e fazave respektive të ndërtimit.
- Investitori është i obliguar që pas përfundimit të punëve ndërtimore, të aplikoj për certifikatë të përdorimit sipas protokolve të nënshkruara, që verifikojnë përfundimin e të gjitha fazave të ndërtimit të përcaktuara për objektin ndërtimor.
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të objektit për të cilën është dhënë leje ndërtimi, se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve të ndërtimit të caktuara nga kjo Drejtori.

VI. Kërkuesi është i obliguar që të bëjë njoftim Inspeksionit Komunal të ndërtimit para cdo faze të ndërtimit dhe të aplikojë për certifikatë të përdorimit, komform me nenin 27 dhe 28 të Ligjit të Ndërtim nr. 04/L-110, të dt. 31.05.2012.

VII. Në rast se gjatë ndërtimit janë bërë ndryshime të projektit zbatues (gjatë realizimit të punimeve), investitori është i obliguar të prezantojë projektin e objektit në tërësi sipas zbatimit.

VIII. Leja e ndërtimit vlen **1 (një) vit** nga dita e lëshimit me mundësi vazhdimi edhe një vit tjetër.

A r s y e t i m

Kërkuessit **Naim, Bashkim dhe Milaim Janova, Rrahim dhe Aziz Kongjeli, Safet Ramadani, Xhemajl Gashi dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k.** nga Prishtina me investitor **"Pozhegu Brothers" shpk.** nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.351-102321, dt.30.04.2014, i janë drejtuar kësaj Drejtorie për lejimin e ndërtimit të objektit në bllokun "B-05" të nëntërësisë urbane "B1" në tërësinë urbane "B", Planit Rregullues "Muhaxherët" në Prishtinë, me destinim banim në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Ky organ me dt.25.05.2014 ka lëshuar një informim për plotësim dokumentacioni, mirëpo investitori për një kohë të gjatë nuk e kishte arritë të rregullojë ndarjen e parcelës kadastrale nga sipërfaqja për interes publik, sipas marrëveshjes me Drejtorinë e Pronës, ku për sipërfaqen prej 55m2 ishte kompenzuar me sipërfaqe ndërtuese. Për këtë arsye ky organ përgatitë Vendimin për refuzim nr.05-350-102321 dt.09.10.2014. Pastaj Investitori pasi që kishte arritë ta plotësojë dokumentacionin me shkresën nr.05-035-237989 dt.15.10.2014 i drejtohet kësaj Drejtorie me kërkesë për rishqyrtim të atij vendimi. DUNMM rishqyrton në tërësi dokumentacionin dhe projektin kryesor dhe pasi që janë plotësuar të gjitha kushtet dhe dokumentacioni i nevojshëm, vendosi që të lëshojë këtë Vendim për Leje ndërtimore.

Bashkëngjitur me kërkesë investitori ka paraqitur këtë dokumentacion:

- Informimin nga Plani Rregullues "Muhaxherët", 05-348-42630 dt.10.12.2012;
- Projektet kryesore në 3 kopje;
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr.10094-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10094-1, ZK Prishtinë, me pronarë Naim, Bashkim, Milaim Janova, Rrahim e Aziz Kongjeli, Safet Ramadani, Xhemajl Gashi dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina me investitor " Pozhegu Brothers " shpk;
- Vërtetimet për tatim në pronë;
- Pëlqimin paraprak nr.05-351-102321 dt.17.06.2014,
- Deklarata për tjetërsimin e tokës brenda vijës rregulluese dt. 22.07.2014



- Vendimi për Lejen Mjedisore Komunale, me nr.01-501-137332/1 dt.30.07.2014;
- Elaboratin e Mbrojtjes nga Zjarri, i punuar nga N.SH.T. "Eximmer" Fushë Kosovë;
- Pëlqimi në dokumentacionin investivo-teknik për masat e Mbrojtjes nga Zjarri nr. 44/02 dt.24.02.2014, të lëshuar nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Ministria e Punëve të Brendshme;
- Pëlqimi për rregullim të dokumentacionit teknik prej KEDS-it nr.2860 dt.17.03.2014 kopja e vërtetuar, nr.rend.1677/14;
- Pëlqimi për dhënie të kushteve teknike nga UR"Prishtina" nr.410/1 dt.21.02.2014 kopja e vërtetuar LRP nr.rend.1675/14 dt.;
- Pëlqimi për grupim nga "Termokos" nr.160/1 dt.31.01.2014, kopja e vërtetuar LRP-nr.rend. 1679/14;
- Pëlqimi për punim në lokacionin e caktuar nga PTK me nr.03-674/14 dt.06.07.2014, kopja e vërtetuar LRP-nr.rend. 1678/14;
- Dokumentacionin e kompanisë së investitorit;
- Vendimi i refuzimit, 05-350-102321 dt.09.10.2014,
- Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët, e lidhur në mes të pronarëve: Naim, Bashkim, Milaim Janova, Rrahim e Aziz Kongjeli, Safet Ramadani, Xhemajl Gashi- dhe investitorit "Pozhegu Brothers" e lidhur me dt.11.10.2012 dhe e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë me VR.nr. 3764/2012 me dt.11.10.2012;
- Marrëveshja në mes të Komunës së Prishtinës dhe bashkëpronarëve të datës 21.07.2014, për kompenzimin e parcelave nr. 7386-0, 7387-0, 7388-0;
- Aneks Marrëveshja në mes të Komunës së Prishtinës dhe bashkëpronarëve të datës 03.10.2014 për plotësim ndryshimin e Marrëveshjes së dt.21.07.2014 ku shtohet bashkëpronari Pozhegu Brothers evidentohet bashkimi i parcelave nr. 7386-0, 7387-0, 7388-0 në parcelën nr. nr.1009 4-1;
- Kopja e planit dhe certifikata e pronës për parcelën nr.7387 ZK Prishtinë, në emër të Aziz (Bahtijar) Kongjeli dhe Rrahim (Bahtijar) Kongjeli, e vërtetuar te noteri.
- Kopja e planit dhe certifikata e pronës për parcelën nr.7388 ZK Prishtinë, në emër të Naim Janova, Milaim Janova, Bashkim Janova dhe Safet Ramadani, e vërtetuar te noteri.
- Kopja e planit dhe certifikata e pronës për parcelën nr.7386 ZK Prishtinë, në emër të Xhemajl Gashit, e vërtetuar te noteri.
- Provën mbi pagesën e këstit të parë të taksës administrative dhe taksës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit nr. 05nr.351-102321 dhe 05nr.351-237989 dt. 27.10.2014 e të paguar në Bankën për Biznes në Prishtinë, me dt. 29.10.2014, me shumën 55,729.29 euro,
- Konfirmim për Garancion Bankar për mbulimin e dy kësteve të mbetura nga Banka Për Biznes nr. G0014/369 dt.29.10.2014, të lëshuar nga Drejtoria për Financa dhe Pronë me dt.30.10.2014.
- Kopjet e letërnjoftimit të pronarve-kërkuesve,
- Raporti i Revidimit në tri kopje i punuar nga N.P."Kosova Projekt Construction" me nr. të biznesit nr.600851192.
- Incizimin gjeodezik dt.22.04.2014 dhe dt.09.02.2013;
- Elaboratin gjeomekanik, të punuar nga N.N.SH. "GEOKOS" A&A, nr.01/01/2014 dt.21.01.2014
- Pëlqim urbanistik reciprok, në mes të "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe N.N.P."Ariani-CO", për ndërtim të objekteve deri në kufi të parcelave respektive, e noterizuar me nr.LRP. 6419/2014 dt.25.09.2014.

Investitori në bazë të kërkesës së kësaj Drejtorie ka bërë edhe një plotësim të dokumentacionit me nr. 05-351-102321/1 dt.13.06.2014

Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit duke shqyrtuar kërkesën dhe dokumentacionin e bashkangjitur, ka vërtetuar se investori ka prezantuar tërë

dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmia e ndërtimit dhe se, i njejtë është në harmoni me kushtet ndertimore dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

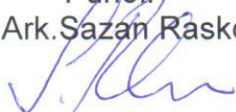
Shtojce: Situacioni i gjere dhe Dispozita urbanistike e objektit me parcela kadastrale ne sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi.

I dorëzohet: Investitorit, Drejtorisë për Pronë dhe Financa, kësaj Drejtorie, Drejtorisë së Inspekcionit, Drejtorisë së Kadastrit, dhe në arkivë.

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS nr.05-351-102321 dhe 05-035-237989, dt.26.11.2014

Punoi:
Ark.Sazan Raskova, inxh.dip.



Kontrolloi:
Ark.Ergyn Hajredini, inxh.dip.



DREJTORI
Ark.Liburn Aliu, inxh.dip.





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

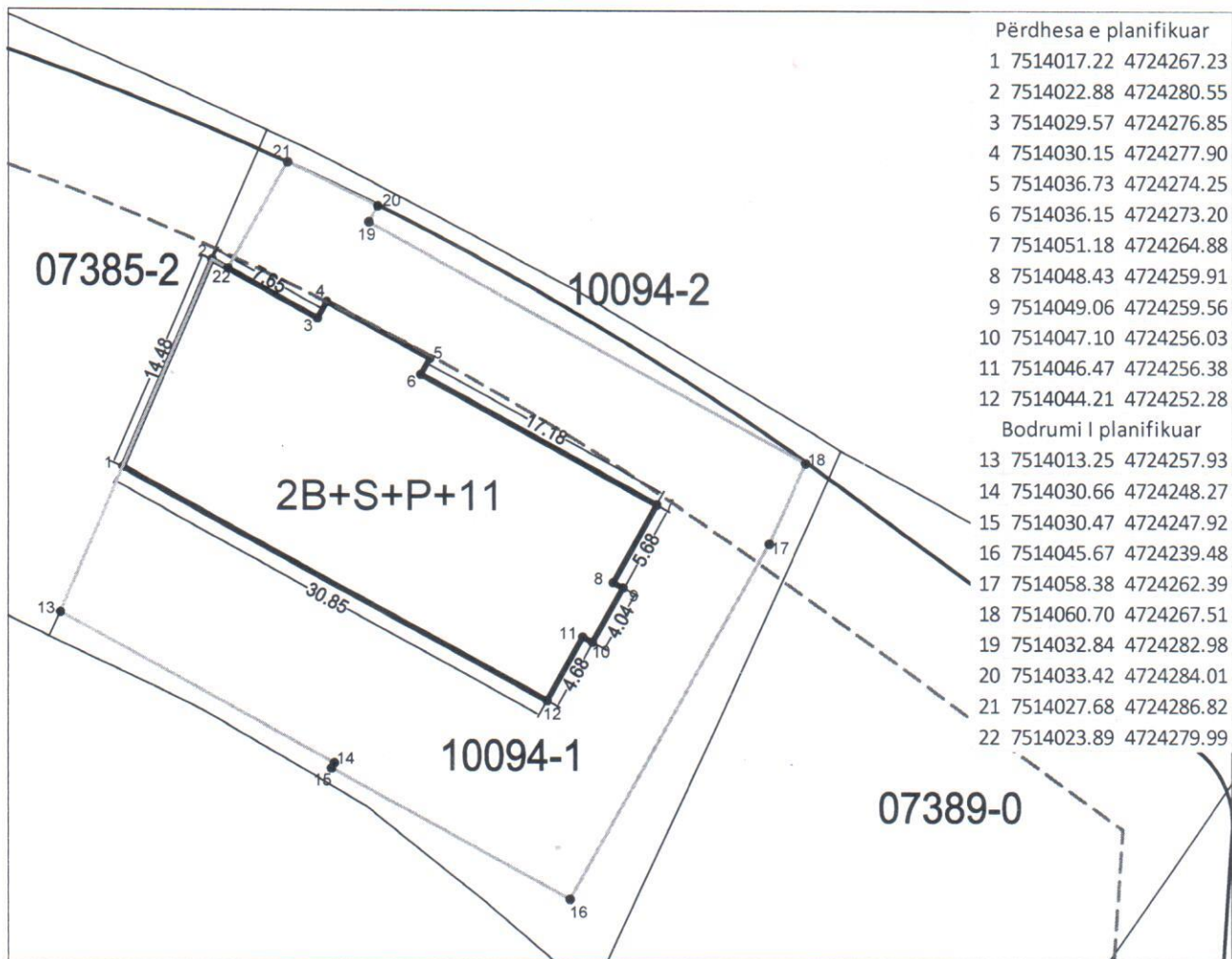
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT,NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT



DISPOZITA URBANISTIKE E OBJEKTIT ME PARCEL KADASTRALE
NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku,gjeod.

Ark.Sazan Raskova ,Inxh.dip:

Legjenda:

- Përdhesa e planifikuar
- Bodrumi I planifikuar (-1)
- Vija Ndërtimore
- Vija Rregulluese
- Parcela Kadastrale

Prishtinë: 21.11.2014



- Sip. e parcelës nr. 10094-1	1.434 m ²
- Koeficienti i shfrytëzueshmërisë	4
- Sip. e lejuar në katë	5.956 m ²
- Sip. e projektuar në katë	5.955,75 m ²
- Sip. e përdhënës	477 m ²
- Sip. e bodrumit	1.915,4 m ²
- Sip. e katit karakteristik (1)	477 m ²
- Sip. e suterentit	231,74 m ²

Shpirta e Ndërtimit

Kufi Ndërtimi

Parcela e analizuar

Sip. Totale e Objektivit

Rrugë e Planit Rregullativ

Rrugë e Lokacionit+ Parking
41,78%

Gjelberim / Rekreim pasiv
58,22%

ABSOLUT 1448,00
ABSOLUT 1641,50

Vija rregullative
707
931
577
1.466
616
919
475
1.056

Vija ndërtimore



Unitoprojekt L.L.O.
Instituti Kombëtar i Planifikimit dhe Urbanizimit
Pjetër Duka Str. Nr. 10, Tiranë



1. Zhvendosja e planit rregullativ

PROJEKTU KRYESOR

Situacioni i Nisjes

ARHITEKTURA



Emrat e pronarëve janë shkruar më poshtë, ku krahas tyre janë dhënë edhe sipërfaqet në metra katrorë :

Numri i	Sipërfaqja [m ²]	Pjesa e Pronës	Pronari
7386	299	1/1	Xhemajll (Nazmi) Gashi
7387	522	1/2	Aziz I Bahtijar / Kongjelli
7387	522*	1/2	Rrahim (Bahtijar) Kongjelli
7388	674	106/674	Naim Janova
7388	674*	212/674	Milaim Janova
7388	674*	106/674	Bashkim Janova
7388	674*	250/674	Saïet Ramadan
Sipërfaqja	1489		