01-1779

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0281412/18 dt. 28.02.2019 dhe plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0281166/18 dt. 28.02.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, të pronarëve: Jahir Mulolli, "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nurije Pllana, me investitor "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datën 04.03.2020, merr këtë:

VENDIM
PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I LEJOHET pronarëve: Jahir Mulolli, "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nurije Pllana, me investitor "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, lamela "L1/C5", me etazhitet 2B+S+P+8, në kuadër të bllokut urban "C5", të Planit Rregullues "Mati 1", përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor/ideor, për ndërtesën investive nga pika I. e këtij Vendimi, e ka bërë "Arcadis"shpk, me projektues Naim Matoshi inxh. diplo. arkitekturës, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70547090, dhe me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Krenare Kadriu, MSc. e Arkitekturës;
- Faza e strukturës-statikës, Zijadin Guri, Dr.Sc. i Ndërtimtarisë;
- Faza e instalimeve hidrosanitare, Arben Shala, inxh. dip. hidroteknikës;
- Faza e instalimeve elektrike, Dukagjin Ramqaj, MSc. i instalimeve elektrike;
- Faza e instalimeve makinerike, Agron Pajaziti, Msc. i dip. i Makinerisë;
- Elaborati i mbrojtjes nga zjarri, është hartuar nga "Sigma Construction" me numër të licencës 116;

III. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është Situacioni i ngushtë i parcelës ndërtimore, Dispozita urbanistike e ndërtesës/ave me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesës nga pika I. e këtij Vendimi, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori.

IV. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme-bruto ndërtimore e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm është 7111.15m² (nën tokë 2124.17m² dhe mbi tokë 4986.98m²).

Destinimi, nivelet me kuota relative dhe absolute, përmbajtja dhe sipërfaqja e ndërtesës është:

Ndërtesa shumë banesore me afarizëm, me etazhitet 2B+S+P+8

Bodrumi -2 (-8.40m') me sipërfaqe totale S=926.66 m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 20 vendparkingje dhe 15 depo;

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Bodrumi-1 (-5.70 m') me sipërfaqe totale S=926.66 m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 22 vendparkingje dhe 13 depo;
Sutereni (-3.00m') me sipërfaqe totale 541.70m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 1 lokal afarist, 1 hapësirë për shumë qëllime, 2 njësi banimi, 33 depo;
Përdhesa (+0.00) me sipërfaqe totale 542.05 m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 3 lokale afariste dhe 2 njësi banimi;
Kati I (+3.50) me sipërfaqe totale 543.44 m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 6 njësi të banimt;
Kati II (+6.50m') me sipërfaqe totale S=543.87m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimt;
Kati III (+9.50m') me sipërfaqe totale S=543.88m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimt;
Kati IV (+12.50m') me sipërfaqe totale S=543.84m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimt;
Kati V (+15.50) me sipërfaqe totale S=541.81m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimt;
Kati VI (+18.50) me sipërfaqe totale S=527.53m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 6 njësi të banimt;
Kati VII (+21.50) me sipërfaqe totale S=510.9m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 6 njësi të banimt;
Kati VIII (+24.50) me sipërfaqe totale S=418.81m^2 me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 3 njësi të banimt;

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet ndërtimi i ndërtesave ndihmëse-montazhe, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e vend ndërtimit, në afatin kohor deri në momentin e realizimit të ndërtimit.

VI. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij vendimit të lejes ndërtimore apo me kërkesë t`i drejtohet këtij organi për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit, para skadimit të afatit;
- Të vendos tabelën informuese në vend-ndërtim, me informatat e mëposhtme:
  - informatën mbi Lejen Ndërtimore;
  - informatat mbi projektuesin;
  - informatat mbi kontraktuesin, dhe
  - prezantimin grafik të dukjes së ndërtimit.
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend-ndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
  - një kopje të këtij Vendimi;
  - një kopje të kontratës së lidhur ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit, nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
  - një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit, që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent;
  - projektin kryesor me të gjitha fazat, për nevoja të realizimit të ndërtimit, për kategorinë e I-rë;
  - 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 protokollet e miratuara, të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- T`i dorëzojë njoftim inspektoratit të organit kompetent, për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë 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

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;

- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuara nga projektuesi, përveç në rastet 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 kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga "Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019;
- Të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga Aktvendimi i caktimit të taksës administrative dhe tarifës për rritjen e densitetit infrastrukturor 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 21.01.2020;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Pronarët: Jahir Mulolli, "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nurije Pllana, me investitor "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm, me etazhitet 2B+S+P+8, në lokacionin e përshkruar si në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- *Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelën kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan ;*
- *Tri kopje identike të projektit kryesor dhe një kopje elektronike, në formatin DWG apo PDF;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së biznesit të kompanisë Investuese "Pozhegu Brothers" shpk., me certificate të regjistrimit të biznesit 811251032;*
- *Incizimin gjeodezik të gjendjes faktike dhe pozicionimin e ndërtesës në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan, e punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo Limit" sh.p.k., numër të licencës 50, datë të rilevimit 21.08.2019;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të informatës nga plani të datës 04.07.2016, përmes sistemit online, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të informatës nga plani të datës 07.03.2016, përmes sistemit online, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;*
- *Vendimin për miratimin e kërkesës 05 nr. 350/03-89673/19 dt. 17.04.2019, për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0168422/18 dt. 29.10.2018, shfuqizimin e tyre dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore, 05 NR. 350/02-89673/19 DT. 17.06.2019;*
- *Vendimin 04 Nr. 352/10-210983/19 dt. 31.01.2020, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, lëshuar nga Sektori i Mjedisit i Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;*
- *"Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 06.11.2019, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk. nga Prishtina;*

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *"Akt noterial – Marrëveshje për bashkimin e parcelave, themelimin e bashkëpronësisë dhe plotësimin e kontratës për ndërtim të përbashkët" të lidhur në mes të: Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Nexhmedin Statovci, Afrdita Kunoviku, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Abër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Arben Mushica, Tringa Hurglica, Saljim Ibrahimi, Emri Gashi, Jahir Mulolli, Mehdi Merisha, Sinan Pllana, Nurije Pllana dhe investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu, të protokoluar te noteri Sefadin Balakaj, me Nr. LRP. 8750/2019 dhe Nr. i Ref. 1711/2019;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarëve Nexhmedin Statovci, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Ilir Rama dhe Driton Rrustemaj, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 8521/2018 dt. 01.08.2018;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarëve Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli dhe Mark Gjoni, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 6762/2018 dt. 26.06.2018;*
- *"Aneks i I-rë i kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, Kontrata e noterizuar nga Noter Sefadin Blakaj me Nr. LRP. 8521/2018, Ref. Nr. 1698/2018, dt. 01.08.2018", të lidhur në mes të pronarëve Nexhmedin Statovci, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Ilir Rama dhe Driton Rrustemaj, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakan, M.A. me nr.LRP. 13263/2018, nr. Ref. 2819/2018 dt. 01.08.2018, datë 21.12.2018;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarit Seljim Ibrahimi, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 898/2019, nr.Ref. 190/2019, dt. 30.01.2019;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarit Mehdi Berisha, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 3971/2019, nr.Ref. 758/2019, dt. 10.04.2019;*
- *"Para Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarëve Sinan Pllana dhe Nurije Pllana, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 4724/2019, nr.Ref. 910/2019, dt. 25.04.2019;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur ndërmjet pronarit Jahir Mulolli, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 3351/2019, nr.Ref. 654/2019, dt. 25.03.2019;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur ndërmjet pronarëve Jahir Mulolli, Anita Mololli Vrajolli dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 3350/2019, nr.Ref. 653/2019, dt. 25.03.2019;*
- *"Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur ndërmjet pronarëve Bedrije Demaj dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 7145/2019, nr.Ref. 1490/2019, dt. 03.07.2019;*

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *"Aneks i kontratës për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, Kontrata e noterizuar nga Noter Sefadin Blakaj, me Nr. LRP. 8521/2018, Ref. Nr. 1698/2018, dt. 01.08.2018, si dhe i Aneksit të I-rë të së njëjtës, Aneksi i noterizuar nga Noter Sefadin Balaj me Nr. LRP. 13263/2018, REF, nr. : 2819/2018 dt. 21.12.2018", të lidhur në mes të pronarëve Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Afrdita Kunoviku, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Seljim Ibrahimi dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me nr.LRP. 845/2019, nr. Ref. 181/2019, dt. 29.01.2019;*
- *"Pëlqimin", për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme – Agjencia e Menaxhimit Emergjent/Departamenti i Parandalimit, , me numër evidentues 571/19 dt. 31.11.2019;*
- *Provën mbi pagesën e taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit 05 nr. 351/02-211011/20 dt. 21.01.2020, të paguar në bankën "BPB", në Prishtinë, me datën 25.02.2020, me shumën prej 33,151.30€;*
- *"Konfirmim për Garancion pagese nga Elsig me nr Garancioni nr 81318, 81319, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës me nr. 010-452/01-45700/20 dt. 26.02.2020, për kështin e dytë në vlerë prej 24,862.35€ dhe kësti i tretë në vlerë prej 24,862.35€;*
- *Marrëveshje për shpronësimin e parcelave kadastrale nr. 747-35, 747-40, 747-44, 749-24, 747-24, 747-43 dhe 747-36 ZK Matiçna, të lidhur në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës, me nr. 13-464/01-44423/19 dt. 06.08.2019;*
- *"Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik", nr. 1166 dt. 05.03.2019, lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribuim dhe Furnizim me Energji Elektrike- KEDS;*
- *"Pëlqim për kushte teknike", nr. 196527 dt. 25.02.2019, dhënë nga Kompania e Ujësjellësit Rajonal "Prishtina" sh.a;*
- *"Pëlqim për gropim në lagjen "Mati1" Prishtinë", nr. 166/1 dt. 20.02.2019, dhënë nga Ndërmarrja Publike "Termokos" sh.a.- Ngrohtorja e Qytetit;*
- *"Dhënja e pëlqimit nga Telekomi i Kosovës" nr. 03-1332/19 dt. 27.02.2019, dhënë nga Telekomi i Kosovës;*
- *Vërtetimin mbi obligimet tatimore të pronarëve dhe investitorit;*
- *Kopjen e dokumentit të identifikimit/letërnjoftimit të pronarëve të parcelës dhe pronarit të biznesit për investim;*
- *Fotografi të terrenit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, dokumentacionit të bashkangjitur, dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të rregullativës ligjore në fuqi, konsultimit të fazave paraprake lidhur me kushtet dhe obligimet e kërkuesit për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për leje ndërtimore, dhe dosjet e lëndëve të trajtuara në lokacionin e rrethinës, në mënyrë kronologjike paraqet zhvillimin e procedurave administrative dhe ato janë si në vijim:

Drejtoria e Urbanizmit, me Vendimin 05 nr. 350/02-89673/19 dt. 17.06.2019, ka miratuar kërkesën për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, shfuqizimin e tyre dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore, me ç' rast kërkuesve/pronarëve, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimi, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nurije Pllana e Sinan Pllana nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k., me adresë në rr."Hasan Jashari", BLL. C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë, i është miratuar ndryshimi dhe plotësimi i Vendimit të

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori, mbi hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A11/L4" me etazhitet -3B+S+P+10, "A11/L6" me etazhitet -3B+S+P+11, "A11/L7" me etazhitet -3B+S+P+11, "A11/L8" me etazhitet -2B+S+P+11, "A11/L9" me etazhitet -2B+P+10, "A11/L10" me etazhitet -2B+P+10, "C5/L1" me etazhitet -2B+S+P+8, "C5/L2" me etazhitet 3B+S+P+8, "C5/L3" me etazhitet 2B+S+P+7, si fazë e I-rë, dhe "A11/5" me etazhitet -2B+S+P+5, si fazë e II-të, në kuadër të Blloqeve urbane "A11" dhe "C5", Tërësia "A" dhe "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19, 747-16, 747-26, 747-29, 747-30, 747-33, 747-5, 747-25, 747-18, 747-17, 749-17, 749-20, 749-22, 747-17, 749-19, 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13, 747-21, 747-24, 747-20 ZK Matiçan, sipas zgjidhjes së re / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar.

Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës së lartcekur, në këtë drejtori ka arritur kërkesa e Amir Bucolli 05nr. 070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, i cili ka kërkuar pezullimin e procedurave që ndërlidhen me marrëveshtjet e Amir Bucolli-t dhe investitorin "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina.

Me pranimin e kësaj kërkese të parashtruar nga Amir Bucolli, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me shkresën zyrtare "Informim" 05-351/02-211011/19 dt. 30.09.2019, ka informuar investitorin "Pozhegu Brothers" sh.p.k., rreth kërkesës së Amir Bucolli-t dhe pasi që kërkesa e pronarit Amir Bucolli nr. 05-070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, ndërlidhet me parcelën kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan, për të cilën parcelë investitori "Pozhegu Brothers"shpk me kërkesën 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, i është drejtuar kësaj drejtorie për lejim të ndërtimit, konform nenit 99, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative - Ligji Nr. 05/L -031, kjo Drejtori, për shkaqe të kompleksitetit të çështjes administrative konkrete, kjo Drejtori shtynë afatin shqyrtimit të kërkesës për 45 (katërdhjetë e pesë) ditë nga dita e përfundimit të afatit ligjor të kërkesës 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, konkretisht nga data 11.10.2019.

Sipas detyrës zyrtare, shkresën 05-070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, të parashtruar nga Amir Bucolli, kjo drejtori, përmes postës elektronike (e-mail zyrtar), të datës 26.09.2019, e ka drejtuar në Sektorin Ligjor të Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duke kërkuar sqarim se si duhet të vazhdohet me procedurën e kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, pasi që Amir Bucolli njëri nga bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan, ka kërkuar pezullimin e procedurave në emër të tij. Kësaj kërkese kjo drejtori i ka bashkangjitur dokumentacionin e plotë të dorëzuar nga Amir Bucolli (në formatin PDF).

Sektori Ligjor i kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, pas analizimit të dokumentacionit, përmes postës elektronike (e-mail zyrtar), me datën 02.10.2019, ka dhënë sqarimin për mënyrën e vazhdimit të procedurave administrative të shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, me ç 'rast ka udhëzuar këtë drejtori të veproj si në vijim, citoj: *"Ndërsa sa i përket ankesës së drejtuar kundrejt nenit 5 pika 4 të kontratës, ku në atë nen është paraparë një afat kohor për marrjes e lejes së ndërtimit dhe ai afat ka kalur, Sektori Ligjor ju sugjeron, që me një marrëveshje apo aneks kontratë palët kontraktuese të shtyej datën e caktuar në atë nen, duke nënshkruar të gjitha palët ashtu siq parashihet edhe në nenin 16, pikën 3 të kontratës për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtim. Dhe drejtoria juaj pas pranimit të asaj marrëveshje apo aneks kontrate, të vazhdoj procedurat për lëshimin e lejës së ndërtimin."*

Bazuar në udhëzimin e Sektorit Ligjor të Komunës së Prishtinës dhe pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurave administrative, kjo drejtori, me Vendimin 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 21.01.2020, ka pezulluar shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, të parashtruar nga investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., deri në prezantimin marrëveshjes apo aneks kontratën ku palët kontraktuese të shtyjnë datën e caktuar nenin 5, pika 4, të kontratës për ndërtimin e përbashkët Nr. LRP. 6762/2018 dt. 26.06.2018, duke nënshkruar të gjitha palët ashtu siq parashihet edhe në nenin 16, pikën 3 të kontratës për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtim.

Amir Bucolli nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 070/01-220988/19/1 dt. 22.10.2019, i është drejtuar kësaj Drejtorie me "Kërkesë për tërheqjen e kërkesës nr. 05-070/01-220988/19".

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Po ashtu, investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., me shkresën zyrtare 05 nr. 351/05-260544/19 dt. 23.10.2019, të emëruar "Kërkesë për rishqyrtim të lëndës nr. 05-351/02-211011/19", ka kërkuar vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimi, gjegjësisht heqjen e pezullimit duke prezantuar: fotokopjen e pa vërtetuar të "kontratë për ndërtim të përbashkët" LRP.Nr. 2237/2019 dt. 28.02.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; fotokopjen e pa vërtetuar të "kontratë për ndërtim të përbashkët" LRP.nr. 3350/2019 dt. 25.03.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; fotokopjen e pa vërtetuar të "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore dhe kalimin e kushtëzuar të pronësisë së paluajtshme në investitorin" LRP.Nr. 3351/2019 dt. 25.03.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13740/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13455/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13653/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A., të lidhur në mes të Amir Bucolli dhe "Pzhegu Brothers" sh.p.k., me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Gjakova.

Investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., me kërkesën me nr. 05-351/02-211011/19/1 dt. 01.11.2019, i është drejtuar kësaj drejtori me "Plotësim lënde", duke prezantuar pëlqimin e mbrojtjes nga zjarri të lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme – Agjencia e Menaxhimit Emergjent – Departamenti i Parandalimit nr. 571/19 dt. 31.11.2019.

Pas kompletimit të dosjes së kërkesës për leje ndërtimore, dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor, duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/l-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/l-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infra-strukturës" 01 nr. 43/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, kjo drejtori, me shkresën "Akt përcjellës" nr. 05-351/02-211011/19 dt. 29.10.2019, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë. Bazuar në kërkesën e lartcekur, është nënshkruar "Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës" *ref. 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 06.11.2019*, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit "Joni Construction" shpk. Sipas kësaj marrëveshjeje, investitori është ngarkuar me pagesë me vlerën totale prej 28,365.26€, e cila shumë është ndarë në dy pjesë dhe paguar pjesa e parë prej 14,182.63€, me ç 'rast, nga DIKMK është prezantuar fotokopja e pa vërtetuar e fletëpagesës.

Gjithashtu, kjo drejtori, pronarit dhe kërkuesit të lartcekur me Aktvendim 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 21.01.2020, i ka caktuar taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, në shumën prej 82,874.50€, dhe pasi shuma totale e pagesës e tejkalon vlerën prej 50,000.00 €, bazuar në pikën 16.1 të nenit 16 të "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, shuma totale është ndarë në tri këste në vlerat: kësti parë 33,149.80€, kësti dytë 24,862.36€ dhe kësti tretë 24,862.36€. Investitori ka prezantuar flet-pagesën e kështit të parë në vlerë prej 33,149.80€, të paguar në bankën "BPB" – Banka Për Biznes, me datën 25.02.2020, ndërsa për kështin e dytë dhe të tretë, Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës me shkresën zyrtare 010-452/01-45700/20 dt. 26.02.2020, "Konfirmim për Garancion pagese nga Elsig me nr Garancionit 81318, 81319", pranuar në Drejtorinë e Urbanizmit me datën 27.02.2020, ka prezantuar konfirmimin e garancionit bankar për investitorin "Pozhegu Brothers" sh.p.k., të bazuar në Aktvendimin për lejimin e ndërtimit të objektit banimor nr. 05-351/02-211011/19 dt. 21.01.2020, në vlerat prej: kësti i dytë 24,862.36€ dhe kësti tretë 24,862.36€.

Bazuar në kërkesë, Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm-Sektori i Mjedisit, me Vendimin 04 Nr. 352/10-210983/19 dt. 31.01.2020, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, ka vërtetuar se investitori ka përmbush kriteret e parapara me Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit Nr. 03/L-025 dt. 06.04.2009 dhe UA Nr.17/2015 dt. 01.12.2015.

Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, në fazën e trajtimit, është shqyrtuar dhe kontrolluar edhe nga zyrtarët përkatës për fazat e caktuara të projektimit (për strukturë, elektrikë, ujësjellës dhe kanalizim, makineri, komunikacion, etj.), të cilët, pas kontrollit të të njëjtit, kanë

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

konfirmuar rregullsinë e tij, përmes formularëve "Lista Kontrolluese për Shqyrtim të Kërkesës për Leje Ndërtimore për Kategorinë e II-të", konkretisht është dhënë pëlqim në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor të prezantuar.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II- të ndërtimeve, Vendimin 05 nr. 350/02-89673/19 dt. 17.06.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe se i njëjti është në harmoni me kushtet ndërtimore dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, dhe se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Lejes së ndërtimit i bashkëngjitet: Situacioni i ngushtë, Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcela kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje origjinale dhe i dërgohet: Kërkuesit, Drejtorisë së Inspekcionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

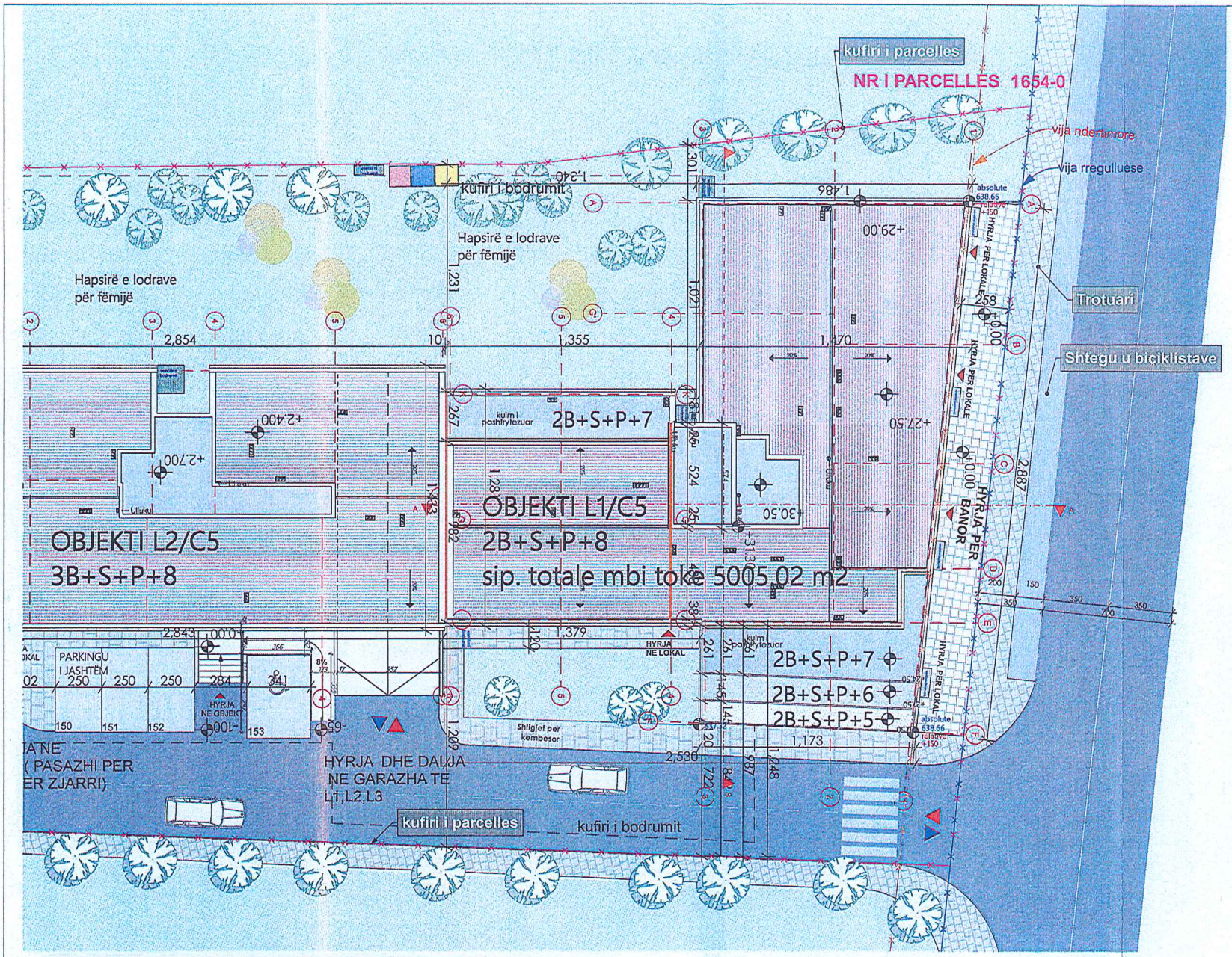
Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Financave, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Drejtorisë së Kadastrait, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02-211011/19 DT. 04.03.2020

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net



Indeksi i shfytëzimit të parcelës (ISHP)	Treguesi i siperfaqes gjelbruese (TSGJ)	Indeksi i shfytëzimit te mentokes (ISM)	Indeksi i siperfaqes se magazinimit te mbeturinave (ISM)
1309.6 m²	654m2	1827m2	3274 x 3
40 %	20 %	55%	11784m2

Vlera investive e objekteve eshte 1 781 737. 5 euro
Siperfaqja Totale mbrenda vijes rregullative s= 3274m2

POZHEGU BROTHERS

PROMOTOR: POZHEGU BROTHERS SH.P.K	LOKACIONI: BELDHU CC, Nr#1, Prishtinë
EMRI I PROJEKTIT: Projekti Kryesor	
PERMBAJTJA: Situacioni i ngushtë	RAPORTI: 1:100
FAZA E PROJEKTIT: Arkitektura	DATA: 20.08.2019
PËRGJATËSI: Msc. Ark. Krenare Kadriu Msc. Ark. Fortesa Ferizi Con.Msc.Ark.Valentina Martinaj	2

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

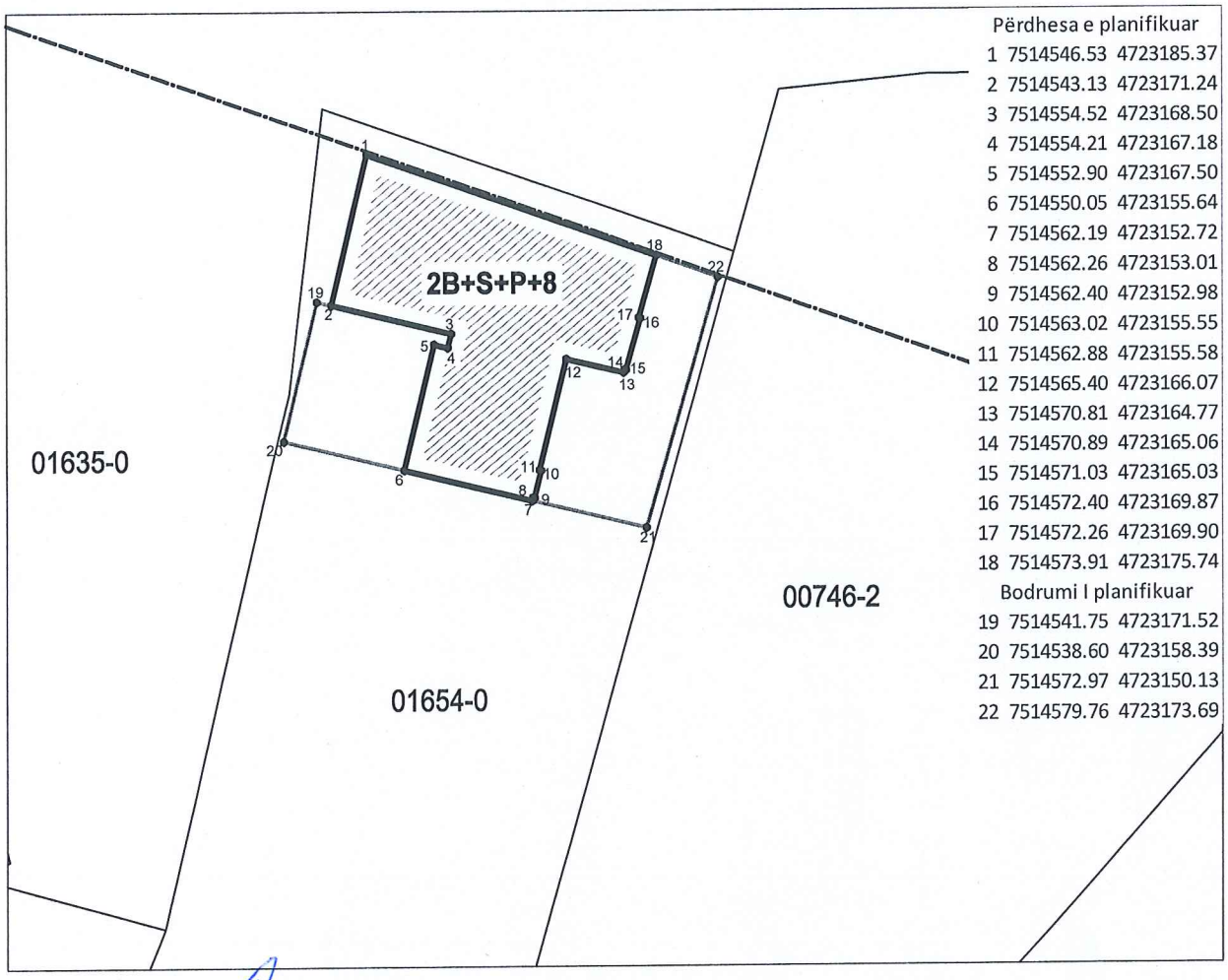
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESËS ME PARCELË KADASTRALE NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Përdhesa e planifikuar		
1	7514546.53	4723185.37
2	7514543.13	4723171.24
3	7514554.52	4723168.50
4	7514554.21	4723167.18
5	7514552.90	4723167.50
6	7514550.05	4723155.64
7	7514562.19	4723152.72
8	7514562.26	4723153.01
9	7514562.40	4723152.98
10	7514563.02	4723155.55
11	7514562.88	4723155.58
12	7514565.40	4723166.07
13	7514570.81	4723164.77
14	7514570.89	4723165.06
15	7514571.03	4723165.03
16	7514572.40	4723169.87
17	7514572.26	4723169.90
18	7514573.91	4723175.74
Bodrumi I planifikuar		
19	7514541.75	4723171.52
20	7514538.60	4723158.39
21	7514572.97	4723150.13
22	7514579.76	4723173.69

Punoi:
Kushtrim Domaneku: _____

Zejnulla Rexhepi: _____

Prishtinë: 13.03.2020

Legjenda:

Përdhesa e planifikuarr

Bodrumi I planifikuar

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parcelat kadastrale