



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 21, paragrafët 1 dhe 3 të Ligjit nr. 04/L-110 të Ndërtimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), nenit 20, paragrafi 6 të Udhëzimit administrativ 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, duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 351/02-0098884/17 dt. 27.04.2017, të pronarëve “Pozhegu Brothers” shpk, Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Sebush Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti, Brahim Buzuku, Feti Gashi, Hysen Hajdini, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci nga Prishtina dhe investitori “Pozhegu Brothers” shpk nga Prishtina, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, rr. Hasan Jashari, obj. C11/A4, nr.6, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, përkatësisht ndërtesës “C11/B/10”, “C11/B/12”, dhe “C11/B/23”, në kuadër të Planit Rregullues Urban “Mati 1” në Prishtinë Drejtoria e Urbanizmit e Komunes së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 27.03.2018 merr këtë:

V E N D I M
PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

- I. I LEJOHET** pronarëve “Pozhegu Brothers” shpk, Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Sebush Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti, Brahim Buzuku, Feti Gashi, Hysen Hajdini, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci nga Prishtina dhe investitori “Pozhegu Brothers” shpk nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit numër 70518805, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, ndërtimi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste, përkatësisht ndërtesës “C11/B/10”, me etazhitet 2B+P+4, ndërtesës “C11/B/12”, me etazhitet 2B+P+7, dhe ndërtesa “C11/B/23”, me etazhitet 2B+S+P+9, në kuadër të bllokut urban “C-11” tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1591-0 dhe 1609-0 ZK Matiçan.
- II.** Hartimin e projektit kryesor, për ndërtesat nga pika I e këtij Vendimi e ka bërë “Pozhegu Brothers” shpk nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70518805, me hartuesit:
- Krenare Kadriu Mrc.ark, dhe Elez Podrimja bac.ark. për fazën e arkitekturës;
 - Rexhep Saliu idn dhe Vedat Mahmuti bach. n. për fazën e llogarisë statike të konstruksionit;
 - Dukagjin Ramqaj, Mrc.e. për fazën e instalimeve elektrike;
 - Agron Nagavci i.d.h., për fazën e instalimeve të ujit dhe kanalizimit,
 - Agron Pajaziti i.d.m. për fazën e instalimeve makinerike.
 - Hartimin e projektit kryesor për fazën e instalimeve të ashensorëve e ka bërë NTSH “Ladi” nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70917920, me hartues Ahmet Shala i.d.m.,
 - Hartimin e projektit kryesor për elaboratin gjeomekanik është hartuar nga NNSH “Geokos A&A”, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70303516, me autor të raportit Agim Muçolli i.d.n. dhe Xhevat Kurti Mr. Sc. I gjeol.,
 - Manualin e vendosjes së ndërtesave në kuadër të kompleksit – parcelës ndërtimore, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “GeoLimit” shpk nga Prishtina, me numër të licencës 50.
- III.** Sipas projektit kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme e ndërtesave, e lejuar për ndërtim, është 15,790.01 m² (duke mos llogaritur sipërfaqen që zë shtresa e termoizolimit, bazuar në Vendimin e Kryetarit 01.031-185481 të dt.14.08.2015, si masë stimuluese për aplikimin e masave termoizoluese),

prej tyre 4,424.85 m² janë sipërfaqe nën kuotën 0.00-nëntokë dhe 11,365.16 m² janë sipërfaqe mbi kuotën 0.00-mbi tokë.

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është situacioni i lokacionit me ndërtesa sipas vijës rregullative dhe asaj ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik si Dispozita urbanistike e objektit me parcelën 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 rilevimin gjeodezik të ndërtesave 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;
- Të lajmërojë këtë Drejtori për ditën e fillimit të punëve ndërtimore, së paku 7 (shtatë) ditë para fillimit të ndërtimit, me qëllim të fiksimit dhe piketimit të shtrirjes së ndërtesës brenda lokacionit.
- Me rastin e lajmërimit të kësaj Drejtorie duhet të prezantohen:
 - Kontrata për firmën e punëve zbatuese, e licencuar.
 - Kontrata për inxhinierin mbikëqyrës dhe inxhinierët ekspert për të gjitha fazat e ndërtimit, të licencuar.
- Të njoftojë Drejtorinë e Inspeksionit 7 (shtatë) ditë para fillimit të punëve ndërtimore me qëllim të mbikëqyrjes inspektuese dhe të nënshkrimit të protokolleve përkatëse mbi përfundimin e fazave respektive të ndërtimit.
- Që pas kryerjes së themeleve ta lajmërojë këtë organ, në mënyrë që të bëhet kontrollimi i ndërtimit të themeleve dhe konstatimi se ato janë ndërtuar në harmoni me kushtet ndërtimore dhe me projektin, dhe për këtë të merret vërtetimi me shkrim.
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të objektit, për të cilin është dhënë leje ndërtimi, se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve ndërtimore të caktuara.
- Materialet inerte që gjenerohen në fazën përgatitore dhe në fazën e ndërtimit të ndërtesës (si: dheu, materialet ndërtimore, etj.) të barten në deponi adekuate të mbeturinave ndërtimore.
- Të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga “Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës” ref. 05 nr. 351/02-009884/17 dt. 12.09.2017 dhe “Aneks-Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës” ref. 05 nr. 351/02-009884/17 dt. 09.03.2018,
- Të kryejë të gjitha obligimet për pagesë që rrjedhin nga Aktvendimit nr. 05 NR. 351/02-0098884/17 DT.15.02.2018, për caktimin e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës.
- Të aplikojë te ky organ, për pajisje me Certifikatë të përdorimit, konform me nenin 27 dhe 28 të Ligjit të Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012.

VI. Leja e ndërtimit vlen 1 (një) vit nga dita e lëshimit me mundësi vazhdimi edhe për një vit, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së këtij Vendimi.

Ar sy e t i m

Kërkuesit “Pozhegu Brothers”shpk, Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Sebush Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti, Brahim Buzuku, Feti Gashi, Hysen Hajdini, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci nga Prishtina dhe investitori “Pozhegu Brothers”shpk nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit numër 70518805, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me kërkesën nr. 05 nr. 351/02-0098884/17 dt. 27.04.2017, i janë drejtuar kësaj Drejtorie për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, përkatësisht ndërtesës “C11/B/10”, me etazhitet 2B+P+4, ndërtesës “C11/B/12”, me etazhitet 2B+P+7, dhe ndërtesa “C11/B/23”, me etazhitet 2B+S+P+9, në lokacionin e përshkruar si në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë pronarët kanë paraqitur këtë dokumentacion:

- Projektin kryesor në tri kopje dhe një kopje në formë elektronike;
- Kopjen e planit të parcelave kadastrale nr.1591-0 dhe 1609-0 evidentuara në certifikatat e njësive kadastrale P-71914059-01591-0 dhe P-71914059-01609-0 ZK Matiçan (kopje të vërtetuara tek noteri LRP Nr. 4633/2017);
- Kushtet Ndërtimore 05 NR. 350-169858 dt. 17.11.2016, të caktuara nga kjo Drejtori;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Konkluzionit 05nr.007-6727 dt.30.03.2016, mbi ndryshimin dhe plotësimin e Aktvendimit 05nr.351-262741 dt.30.03.2015, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-32959 dt.01.10.2012, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/A/1, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Aktvendimit 05nr.351-28350 dt.22.10.2012, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/B/15, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit 05nr.351-53073 dt.19.08.2013, mbi caktimin e kompensimit për objektin C11/A2 & C11/B14, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit 05nr.351-49995/1 dt.11.09.2014, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/B/11, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit 05nr.351-262741 dt.03.06.2015, mbi lejimin e ndërtimit të objektit shumë banesor & afarist C11/A4 & C11/A5, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, Nr. i LRP: 8878/2016 dhe Nr. i REF.: 1524/2016, e lidhur me dt. 21.10.2016, ndërmjet palëve kontraktuese Jahir Ahmeti nga Prishtina, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit “Pozhegu Brothers”shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3836/2017);
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, Nr. i LRP: 8235/2016 dhe Nr. i REF.: 1395/2016, e lidhur me dt. 03.10.2016, ndërmjet palëve kontraktuese Alush Zariqi nga Drenasi, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit “Pozhegu Brothers”shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3837/2017);
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore si dhe rregullimin e bashkëpronësisë”, Nr. i LRP: 61/2016 dhe Nr. i REF.: 16/2016, e lidhur me dt. 06.01.2016, ndërmjet palëve kontraktuese Brahim Buzuku nga Prishtina, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit “Pozhegu Brothers”shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3825/2017);
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore si dhe rregullimin e bashkëpronësisë”, Nr. i LRP: 8023/2015 dhe Nr. i REF.: 1433/2015, e lidhur me dt. 09.10.2015, ndërmjet palëve kontraktuese Elhame Pillana dhe Albane Smajli nga Prishtina, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit “Pozhegu Brothers”shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3838/2017);
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, Nr. i LRP: 7899/2015 dhe Nr. i REF.: 1406/2015, e lidhur me dt. 02.10.2015, ndërmjet palëve kontraktuese Hamzi Kurteshi nga Gjilani, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit “Pozhegu Brothers”shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3824/2017);
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore si dhe rregullimin e bashkëpronësisë”, Nr. i LRP: 4971/2014 dhe Nr. i REF.: 949/2014, e lidhur me dt. 18.07.2014,

ndërmjet palëve kontraktuese Jeton Dërmaku nga Prishtina, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3823/2017);

- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore si dhe rregullimin e bashkëpronësisë", Nr. i LRP: 474/12 dhe Nr. i REF.: 76/12, e lidhur me dt. 17.09.2012, ndërmjet palëve kontraktuese Habib Leci, Hasim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Sebush Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Naim Murati, Qamil Hajrizi, Agron Stublla, Fadil Grajçevci, Feti Gashi dhe Hysen Hajdini nga Prishtina, në cilësinë e dhënësit të tokës për ndërtim dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 3826/2017);
- Akti i pranuar nën betim i investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe Arkitektes Fitnete Gorçaj, mbi vërtetësinë e shënimeve, vërtetuar tek noteri Sefedin Blakaj, me Nr. i LRP-së: 9534/2016(akt an brevet) dt.11.11.2016;
- "Deklarata reciproke juridike" Nr. i LRP: 11943/2017 datë 21.11.2016, ku pronarët Brahim Buzuku, Hamzi Kurteshi, Jahir Ahmeti, Elhame Pllana, Albane Smajli, Alush Zariqi, Jeton Dërmaku, Qemajl Pozhegu, deklarohen se kanë parë projektin kryesor të dorëzuar në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nga investitori, e redaktura tek noteri Sefedin Blakaj (kopje e vërtetuar tek noteri Nr. LRP. 11973/2017);
- Marrëveshjen 010 nr. 464-01-0126963-17 dt. 25.07.2017, për shpronësim/kompensim me koeficient ndërtimi, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës-Drejtoria e Pronës, dhe bashkëpronarëve "Pozhegu Brothers" shpk, Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti, Feti Gashi, Hysen Hajdini.
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "GeoLimit" shpk nga Prishtina, me numër të licencës 50;
- Lejen Mjedisore Komunale, me nr. 01 nr. 501-32462/1 dt. 18.03.2015 dhe 05 nr. 350/10-0143500/17 dt. 18.01.2018;
- "Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik" nr. 4806 dt. 04.05.2017, lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribim dhe Furnizim me Energji Elektrike- KEDS,
- "Dhënien e kushteve teknike " nr. 869/1 dt. 20.04.2017, lëshuar nga Kompania e Ujësjetës Rajonal "Prishtina" sh.a.;
- "Pëlqimin për gropim në lagjën "Mati 1" nr. 451/1 dt. 29.03.2017, lëshuar nga Ndërmarrja Publike "Termokos" sh.a.-Ngrohtorja e Qytetit, me;
- "Dhënien e pëlqimit për marrjen e lejes për ndërtim në lokacionin e cekur në kërkesë" nr. 03-1315/17 dt. 31.03.2017, lëshuar nga Telekomit i Kosovës - TK sh.a.;
- "Pëlqimin në dokumentacionin investivo-teknik" nr. 49 dt. 15.08.2012 dhe nr.167/17 dt.26.07.2017, për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme- Agjencia e Menagjimit Emergjent,
- Njoftimin nr. 05-351/02-0098884/17 dt. 09.08.2017, për kthimin e dokumentacionit, elaborati i mbrojtjes nga zjarri për ndërtesat afariste "C11/B/10", me etazhitet 2B+P+4, ndërtesës "C11/B/12", me etazhitet 2B+P+7, dhe ndërtesa "C11/B/23", me etazhitet 2B+S+P+9" C-11", në kuadër të bllokut urban "C-11", tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit, konkretisht Inspektori i Preventivës së MZ;
- "Pëlqimin në dokumentacionin investivo-teknik" nr.280/2476 dt. 29.12.2015, për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, lëshuar nga Drejtoria e Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit, konkretisht Inspektori i Preventivës së MZ,
- Vërtetimet për tatimit në pronë;
- Kopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelës, pronarit të biznesit për investim;
- Fotografi të terrenit.
- Certifikatën e biznesit nr. 70518805, e investitorit "Pozhegu Brothers" shpk;

- “Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës” ref. 05 nr. 351/02-009884/17 dt. 12.09.2017, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” shpk nga Prishtina, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina;
- “Aneks-Marrëveshja për Rregullimin e Infrastrukturës” ref. 05 nr. 351/02-009884/17 dt. 09.03.2018, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” shpk nga Prishtina, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina;
- Provën mbi pagesën e taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit nr. 05 NR. 351/02-0098884/17 Dt.15.02.2018, të paguar në “Raiffeisen Bank Kosovo” shk në Prishtinë, me numër të faturës FT18057ZV7JS dt. 26.02.2018, me shumën 56,407.32 euro;
- Garancionet e pagesave nga Kompania e Sigurimit “Elsing” nga Prishtina, me të cilën garanton për pagesën me kohë të obligimeve që rrjedhin nga Aktvendimi nr. 05 NR. 351/02-0098884/17 Dt.15.02.2018, si në vijim: kësti i dytë, në shumën prej 47,006.10 €, më së largu me dt. 24.09.2018, këstin e tretë në shumën prej 47,006.10 €, më së largu me dt. 26.03.2019 dhe këstin e katërt në shumën prej 37,604.88 €, më së largu me dt. 25.08.2019 (kopje të përcjella nga Drejtoria për Financa dhe Buxhet, përmes shkresës zyrtare nr. 010-452/01-48566/18 dt. 28.02.2018.

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore, dokumentacionit të bashkangjitur, dokumentacionit ndërtimor–projektin kryesor, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të rregullativës ligjore në fuqi si dhe vizitës në terren me dt.25.10.2017, ka konstatuar si në vijim:

Bazuar në kërkesën e pronarëve Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti dhe Brahim Buzuku nga Prishtina dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k. nga Prishtina, me Vendimin 05 NR. 350-169858 dt. 17.11.2016, kjo drejtori, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për vazhdimin e realizimit të kompleksit, në dy grupe të ndara, me ndërtesat shumë banesore dhe afariste- Objekti C11/B/12, C11/C/23 dhe C11/B/10, në kuadër të kompleksit të formuar nga parcelat kadastrale nr. 824-8, 824-9, 824-10, 824-19, 826-10, 826-11 dhe 827-5 ZK Matičan, si dhe me vendosje - shtrirje të ndërtesave: Objekti C11/B/12 edhe në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1456-0 dhe 1459-0 ZK Matičan, Objekti C11/C/23 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr. 824-24 ZK Matičan, Objekti C11/B/10 edhe në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1536-1 ZK Matičan.

Duke vepruar sipas pikës III. VI. VII dhe VIII të Kushteve Ndërtimore 05 NR. 350-169858 dt. 17.11.2016, pronarët/investitori me pëlqimin e kësaj drejtorie, kanë krijuar parcelat ndërtimore me nr. 1591-0 (si rezultat i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 827-5 dhe 1536-1) për realizimin e ndërtimit të ndërtesës C11/B/10 dhe nr. 1609-0 (si rezultat i bashkimit, ndarjes dhe kompensimit të parcelave kadastrale nr. 824-8, 824-9, 824-10, 824-19, 826-10, 826-11, 1456-0, 1459-0, dhe 824-24) ZK Matičan, për realizimin e ndërtimit të ndërtesave C11/C/23 dhe C11/B/12. Me krijimin e parcelës ndërtimore në certifikatat e njësive kadastrale janë shtuar edhe pronaret “Pozhegu Brothers” shpk, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Sebush Dërmaku, Feti Gashi, Hysen Hajdini, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci nga Prishtina, të cilët të drejtat e tyre ndërtimore i kanë rregulluar sipas “Kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore si dhe rregullimin e bashkëpronësisë”, Nr. i LRP: 474/12 dhe Nr. i REF.: 76/12 dt. 17.09.2012.

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 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.

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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infra-strukturës” 01 nr. 43/01–94474/17 dt. 24.04.2017,

kjo drejtori, me shkresën "Akt përcjellës dhe Kërkesë" 05nr.351/02 -98884/17 dt. 29.05.2017, 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. 351/02-9884/17 dt. 12.09.2017, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit/pronarit investitori "Pozhegu Brothers" shpk nga Prishtina, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina.

Kjo Drejtori pas pranimit të kësaj marrëveshje ka konstatuar se sipërfaqja ndërtimore e përshkruar në këtë marrëveshje nuk është në harmoni me projektin kryesor të prezantuar nga investitori, andaj me shkresën zyrtare 05nr.351/02 -0098884/17 dt. 16.02.2018 është njoftuar DIKMK. Në ndërkohe kemi pranuar "Aneks-Marrëveshjen për Rregullimin e Infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-009884/17 dt. 09.03.2018, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk nga Prishtina, me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, ku sipas kësaj aneks-marrëveshjeje, investitori është ngarkuar me pagesë me vlerën totale prej 62,844.24 €, me mundësi pagimi në tri këste, kësti i parë është paguar në vlerën 31,860.95€ nga shuma totale, ndërsa kësti i dytë është në vlerën prej 15,491.64€ dhe duhet të paguhet 6 muaj pas ditës së pagesës së këstit të parë dhe kësti i tretë në vlerën prej 15,491.64€ dhe duhet të paguhet 12 muaj pas ditës së pagesës së këstit të parë.

Gjithashtu kjo drejtori pronarëve dhe kërkuessit të lartcekur me Aktvendim 05 NR. 351/02-98884/17 DT.15.02.2018, i ka caktuar taksa administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikim nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej 188,024.40 € me mundësi pagimi në katër këste.

Bazuar në kërkesë Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm--Sektori i Mjedisit dhe Eficiencës me Vendimin 01 nr. 501-32462/1 dt. 18.03.2015 dhe 05 nr. 350/10-0143500/17 dt. 18.01.2018, 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;

Ky organ, 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. 350-169858 dt. 17.11.2016, 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 dhe Kartela e inspektimeve të miratuara.

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.

Nga një kopje e këtij vendimi t'i dërgohet: Kërkuessit, Drejtorisë së Inspektionit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02-0098884/17 DT. 27.03.2018**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi

Kontrolluesi,
Nazife Krasniqi

Drejtori,
Ardian Olluri

Faqe 6 prej 6



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESESË ME PARCELË KADASTRALE
NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Mimoza Berisha.

Prishtinë: 21.12.2017

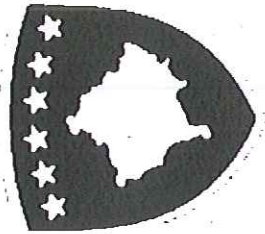
Legjenda:



Përdhesa e planifikuar

- Bodrumi i planifikuar
- Vija Ndërlimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrore

Vendos këtë kartelë në vend të dukshëm



Mbani këtë kartelë për referencë.
Ky është historiku juaj i inspektimeve në terren.

Për inspektime thirrni: 24h/0800-12233;200-400-14

Nr. i lejes **05 NR. 351/02-0098884/17 DT. 27.03.2018**

“Pozhegu Brothers”shpk, Elhame Pllana, Albane Smajli, Hamzi Kurteshi, Jeton Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Sebush Dërmaku, Alush Zariqi, Jahir Ahmeti, Brahim Buzuku, Feti Gashi, Hysen Hajdini, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci nga Prishtina dhe investitori “Pozhegu Brothers”shpk nga Prishtina

Poseduesi i lejes:

Lloji i ndërtimit:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste: “C11/B/10”, “C11/B/12”, dhe “C11/B/23”

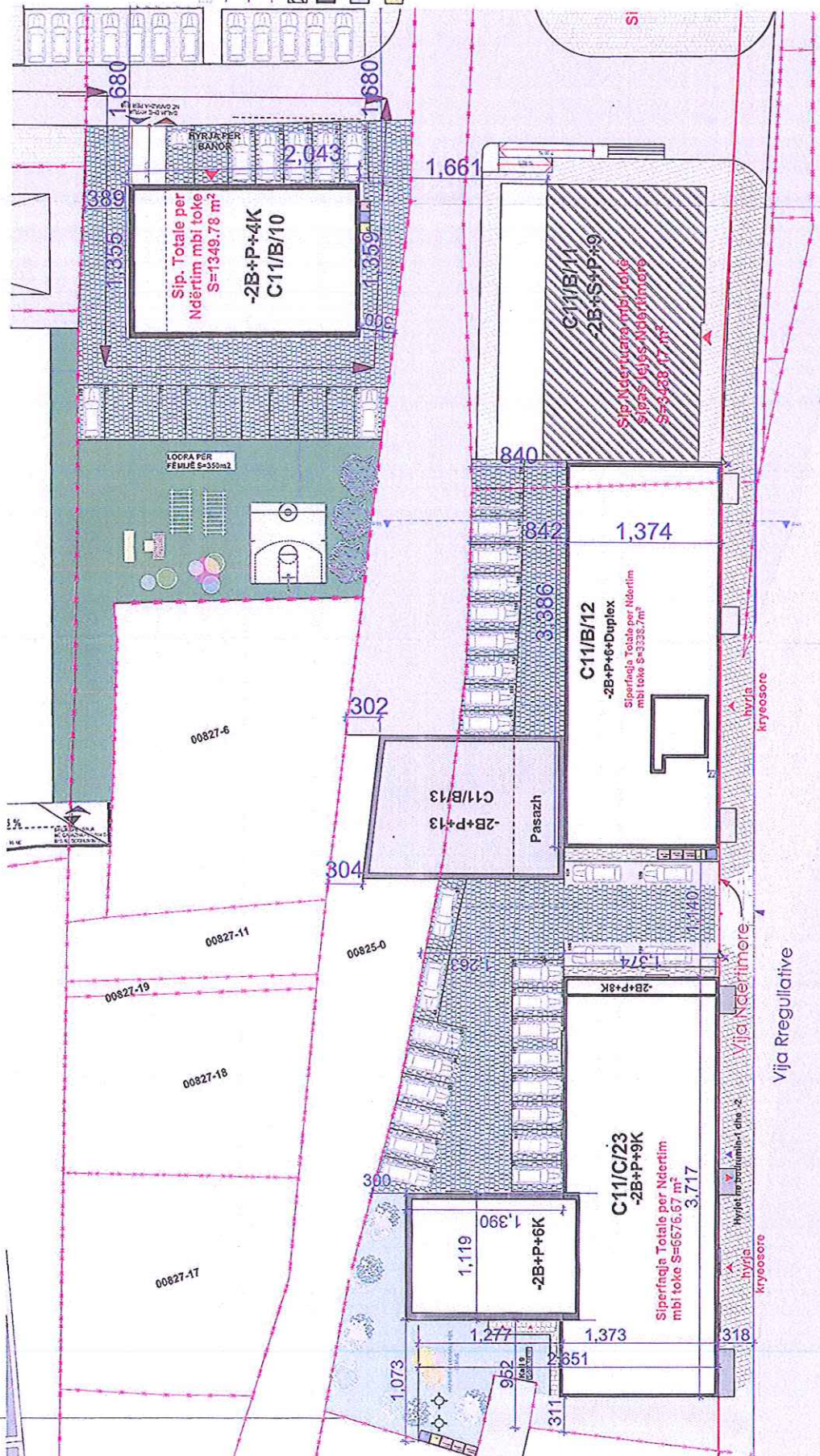
Lokacioni:

Planit Rregullues Urban “Mati I”

THEMEU		
Inspektimi	Nënshkrimi i inspektorit	Data
Themeli, lokacioni, format, përforcimi		
MOS HEDH BETON DERISA TË NËNSHKRUHET PJESA MË SIPËR		
Inspektimi i vendosjes së betonit		
INSTALIMET		
Inspektimi	Nënshkrimi i inspektorit	Data
Elektrika		
Hidroinstalimet		
Instalimet tjera		
SIGURIA NGA ZJARRI		
Inspektimi	Nënshkrimi i inspektorit	Data
FINAL		
Inspektimi	Nënshkrimi i inspektorit	Data

VERIU

- Hapsira o gjelberti
- Vija rregulative
- Vija nderimore
- Vija e parcelles
- Objekti i qello
- c23.b12.b10
- Ruga
- Konfinet i mbeturinave



POZHEGJI BROTIERS
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR

POZHEGJI BROTIERS S.H.P.
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR
KESHËPËRIE SHQIPËRE
PROJEKTI SHQIPËR

Projekti kryesor
situacioni i ngushte 1:100

03

Vija Rregulative

Vija nderimore

kyeosore

kyeosore