
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

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, Vendimin për miratimin e kërkesës 05 nr. 350/03-89763/19 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, për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, të pronarëve: Anita Mulolli – Vrajolli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Seknder Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Basri Pllana dhe Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitor “Pozhegu Brothers” shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me adresë:: Rruga “Muharrem Fejza”, blloku C11, Lamela A5, Lokali 5, Mati 1, Prishtinë, për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm lam “A11/L4”, ë bllokun urbanistik “A11”, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt. 19.04.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I LEJOHET pronarëve: Anita Mulolli – Vrajolli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Seknder Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Basri Pllana dhe Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitor “Pozhegu Brothers” shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, lamela “A11/L4”, në bllokun urbanistik “A11”, me etazhitet -3B+S+P+10, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 1660-0 ZK Matiçan.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor/ideor, për ndërtesën investive nga pika I. e këtij Vendimi, e ka bërë “Pozhegu Brothers” shpk, me projektuese Arianisa Shehu MSc. e Arkitektures dhe Krenare Kadriu MSc. e Arkitektures, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811251032, dhe me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Arianisa Shehu MSc. e Arkitekturës, Krenare Kadriu, MSc. e Arkitekturës;
- Faza e strukturës-statikës, Zijadin Guri, Dr.Sc. i Ndërtimtarisë;
- Faza e instalimeve hidrosanitare, Arban 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;
- Manualin gjeodezik të pozicionimit të ndërtesës të punuar nga Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, dhe datë të skadimit 21.08.2023;

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 Lam. "A11/L4" është $S=9316.57m^2$ (nën tokë $3449.85m^2$ dhe mbi tokë $5866.72m^2$).

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

Ndërtesa shumë banesore me afarizëm lam. "A11/L4", me etazhitet 3B+S+P+10

Bodrumi -3 (-11.80m') me sipërfaqe totale $S=1058.19m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 30 vendparkingje dhe 21 depo;

Bodrumi -2 (-9.10m') me sipërfaqe totale $S=1058.19m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 30 vendparkingje dhe 22 depo;

Bodrumi -1 (-6.40 m') me sipërfaqe totale $S=1058.13m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 29 vendparkingje, 41 depo dhe termostacioni;

Sutereni (-3.70m') me sipërfaqe totale $550.68m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 3 lokale afariste, hapësira për shumë qëllime, 2 njësi banimi dhe 6 depo;

Përdhesa (+0.00) me sipërfaqe totale $546.07m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 3 lokale afariste dhe 5 njësi banimi;

Kati I (+3.70) me sipërfaqe totale $580.57m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 6 njësi të banimit;

Kati II (+6.70m') me sipërfaqe totale $S=570.79m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimit;

Kati III (+9.70m') me sipërfaqe totale $S=570.76m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimit;

Kati IV (+12.70m') me sipërfaqe totale $S=580.44m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimit;

Kati V (+15.70) me sipërfaqe totale $S=580.44m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimit;

Kati VI (+18.70) me sipërfaqe totale $S=580.45m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 7 njësi të banimit;

Kati VII (+21.70) me sipërfaqe totale $S=505.44m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;

Kati VIII (+24.70) me sipërfaqe totale $S=420.54m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;

Kati IX (+27.70) me sipërfaqe totale $S=363.55m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 3 njësi të banimit;

Kati X (+30.70) me sipërfaqe totale $S=292.33m^2$ me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 2 njësi të banimit;

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 vëlosur 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.
- Të 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 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. 351/291951/19 dt. 09.10.2020;
- Të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga Aktvendimi i caktimit të taksës administrative dhe tarifës për rritjen e densitetit infrastrukturor 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 16.02.2021;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Pronarët: Anita Mulolli – Vrajolli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Seknder Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Basri Pllana dhe Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, lam. "A11/L4" me etazhitet 3B+S+P+10, 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. 1660-0 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. 1660-0 ZK Matiçan, e punuar nga gjeodeti licencuar Faton Bajselmani, numër të licencës 125, datë të rilevimit 21.08.2023;*
- *Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0168422/18 dt. 29.10.2018, lëshuar nga kjo Drejtori, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, Nr. I LRP-së: 15227/2019, datë 22.11.2019;*

- Vendimin për miratimin e kërkesës 05 nr. 350/03-89763/19 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, lëshuar nga kjo Drejtori, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. I LRP. 15226/2019 dt. 22.11.2019;
- Vendimin 04 Nr. 352/10-291884/19 dt. 12.05.2020, 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. 351/02-291951/19 dt. 09.10.2020, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” shpk. nga Prishtina;
- “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, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, 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, REF. 1698/2018 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, REF 1427/2018 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, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Bekim Vokrri, 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 datë 21.12.2018
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur ndërmjet pronarit Seljim Ibrahimimi, 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;
- “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 Mulolli Vrajolli, Izet Zeqiri 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;
- “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, Driton Rrustemaj, Afrdita Kunoviku, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Seljim Ibrahimimi 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;
- Proven mbi pagesën e kështit të parë të taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 16.02.2021, të paguar në bankën “BPB”, në Prishtinë, me datën 08.03.2021, me shumën prej 42,897.68€;
- Konfirmim për Garancion pagese nga Elsig me Garancioni nr. 91193, për kështin e dytë në vlerë prej 32,172.13€;
- Konfirmim për Garancion pagese nga Elsig me Garancioni nr. 91195, për kështin e tretë në vlerë prej 32,172.13€;
- Marrëveshje për shpronësimin e parcelave kadastrale nr. 747-35, 747-40, 747-44, 747-38, 749-24, 747-24, 747-43 dhe 747-36 ZK Matična, 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 Distributum dhe Furnizim me Energji Elektrike- KEDS;
- “Pëlqim për kushte teknike”, nr. 196527 dt. 25.02.2019, dhënë nga Kompania e Ujësjetësit Rajonal “Prishtina” sh.a;
- “Pëlqim për gropim në lagjen “Mati 1” Prishtinë”, nr. 166/1 dt. 20.02.2019, dhënë nga Ndërmarrja Publike “Termokos” sh.a.- Ngrohitorja e Qytetit;
- “Dhënja e pëlqimit nga Telekom i Kosovës” nr. 03-1332/19 dt. 27.02.2019, dhënë nga Telekom i Kosovës;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të “Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim” me anë të cilit “Pozhegu Brothers” sh.p.k., autorizon Arbër Bajraktari, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj LRP.Nr.:6090/2019, Ref. 1210/2019, datë 29.05.2019;
- 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.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, 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 kërkuarit 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:

Drejtorja 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 kërkuarit/pronarëve, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, 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 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 Matičan, sipas zgjidhjes së re / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar.

Gjatë shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, investitori "Pozhegu Brothers" shpk, i është drejtuar kësaj Drejtorie me shkresën "Plotësim lënde" 05-351/01-291951/19/1 dt. 21.05.2020, me anë të cilës ka prezantuar fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit të lejes mjedisore komunale, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm 04 nr. 352/10-291884/19 dt. 12.05.2020.

Po ashtu, në procedurë të shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 29.11.2019, investitori "Pozhegu Brothers" shpk, i është drejtuar kësaj Drejtorie me shkresën "Plotësim lënde" 05-351/01-291951/19/1 dt. 13.10.2020, me anë të cilës ka prezantuar fotokopjen e pa vërtetuar "Marrëveshja paraprake për ndërtimin e infrastrukturës" 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 09.10.2020, të lidhur në mes të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës dhe investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k.

Investitori "Pozhegu Brothers" shpk, me shkresën zyrtare "Kërkesë për nxjerrjen e vendimit për taksë" 05-351/02-291951/19/3 dt. 11.12.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e taksës administrative dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit infrastrukturor. Me këtë kërkesë investitori ka prezantuar përsëri fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit të lejes mjedisore komunale, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm 04 nr. 352/10-291884/19 dt. 12.05.2020.

Investitori "Pozhegu Brothers" shpk, me shkresën zyrtare "Kërkesë për nxjerrjen e vendimit për leje ndërtimi" 05-351/02-291951/19/4 dt. 15.04.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori nxjerrjen e vendimit të lejes ndërtimore duke prezantuar fotokopjen e pa vërtetuar të Aktvendimit të caktimit të taksës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 16.02.2021, të lëshuar nga kjo Drejtori, si dhe fotokopjen e pa vërtetuar të fletpagesës së kështit të parë në vlerë prej 42,897.68 euro.

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. 05-351/02-291951/19 dt. 23.09.2020, 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 paraprake për ndërtimin e infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-291951/19 dt. 09.10.2020, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk.

Gjithashtu, kjo drejtori, pronarit dhe kërkuarit të lartcekur me Aktvendim 05 nr. 351/02-291951/20 dt. 16.02.2021, i ka caktuar taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, në shumën prej 107,240.45€, 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 42,896.18€, kësti dytë 32,172.13€ dhe kësti tretë 32,172.13€. Investitori ka prezantuar flet-pagesën e kështit të parë në vlerë prej 42,896.18€, të paguar në bankën "BPB" – Banka Për Biznes, me datën 08.03.2021, ndërsa për kështin e dytë dhe të tretë, Deklaratë e Garancion pagese nga Elsig me nr. Garancioneve 91192 dhe 91193, pranuar në Drejtorinë e Urbanizmit me shkresën zyrtare "dorëzim i garancioneve" 05-351/02-291951/19/3 dt. 11.03.2021.

Bazuar në kërkesë, Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm-Sektori i Mjedisit, me Vendimin 04 Nr. 352/10-291884/19 dt. 12.05.2020, 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 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 për miratimin e kërkesës 05 nr. 350/03-89763/19 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, 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.

Projekti kryesor është në 3 (kopje) fizike identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Drejtorisë së Inspektionit dhe kësaj Drejtorie.

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 – MEA-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje origjinale dhe i dërgohet: Kërkuessit, Drejtorisë së Inspektionit, 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. 351/02-291951/19 DT. 19.04.2021**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha-Prestreshi



Drejtori:
Ardian Olluri





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCELË KADASTRALE
NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku:
Zejnulla Rexhepi:

Prishtinë: 14.04.2021

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar



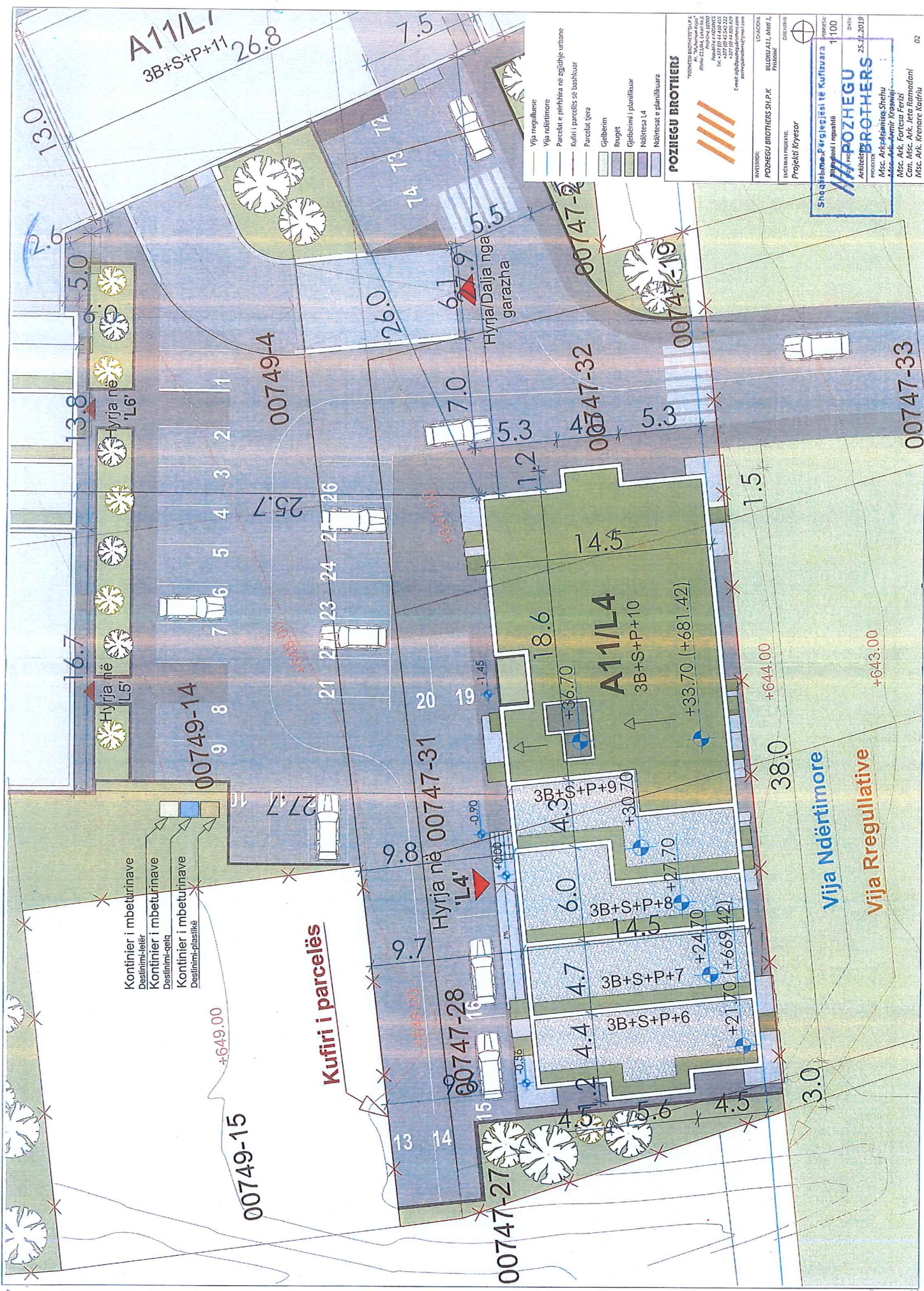
Bodrumi I planifikuar



Vija NDërtimore sipas PRRU



Parcelat kadastrale



A11/L1
3B+S+P+11
26.8

- Vija rregullative
- Vija ndërtimore
- Parcela e përfshira në zgjidhje urbane
- Kufiri i parcelës së bashkuar
- Parcelat tjera
- Gjethërim
- Rrugët
- Gjethërimi i planifikuar
- Ndërtesa L4
- Ndërtesat e planifikuara

POZHEGU BROTHERS

POZHEGU BROTHERS SH.P.K
BLOKU A11, Nr.1
Prishtinë

LOKACIONI
BLOKU A11, Nr.1
Prishtinë

STATUSI
Projekt Kroytar

SHKURTIMET
POZHEGU BROTHERS SH.P.K
BLOKU A11, Nr.1
Prishtinë

PROJEKTI
1:100

DATA
25.11.2019

ARHITEKT
Msc. Ark. Fatmir Krasniqi
Msc. Ark. Fortesa Ferizi
Con. Msc. Ark. Jeta Ramadani
Msc. Ark. Krenare Kadriu

Kontinier i mbeturinave
Destinimi i mbeturinave
Kontinier i mbeturinave
Destinimi i mbeturinave
Kontinier i mbeturinave
Destinimi i mbeturinave

Kufiri i parcelës

Vija Ndërtimore
Vija Rregullative

