

01-2097

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

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031, 21.06.2016, për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, dt.31.05.2012, nenit 17 pika “d” e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05-351/02-208634/20, dt. 10.11.2020 të pronarëve, Anita Vrajolli-Mulloli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Aferdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gervalla, Blerim Gervalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Skender Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arber Statovci, Basri Pllana, Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitorë ‘Pozhegu Brothers’ SH.P.K, rr. Muharrem Fejza, Bll. C11/A1, Lok. 4, Mati 1, Prishtinë, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesorë me afarizëm, A11/L7, dhe A11/L8, në kuadër të bllokut urban ‘A11’, të tërësisë hapësinore ‘A’ të Planit Rregullues ‘Mati 1’ në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me dt. 18.05.2023 merr këtë:

V E N D I M PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I Lejohet bashkëpronarëve Anita Vrajolli-Mulloli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Aferdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gervalla, Blerim Gervalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Skender Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arber Statovci, Basri Pllana, Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitorë ‘Pozhegu Brothers’ SH.P.K nga Prishtina me numër të biznesit 811251032 me pronar Qemajl Pozhegu, sipas kërkesës nr. 05-351/02-208634/20, dt. 10.11.2020, ndërtimi i dy ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, A11/L7, me etazhitet 3B+S+P+11 dhe A11/L8, me etazhitet 2B+S+P+10, në kuadër të bllokut urban ‘A11, të tërësisë hapësinore ‘A’ të Planit Rregullues ‘Mati 1’ në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale 1660-0, ZK. Matičan.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor të arkitekturës, pjesës konstruktive-statikës, instalimeve elektrike, makinerike dhe hidroinstalimeve për ndërtesat investive nga pika I. e këtij vendimi e ka hartuar kompania ‘Pozhegu Brothers’ Sh.p.k, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit Nr. 811251032 përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu dhe me përbërje të ekipit projektues, si në vijim:

- Për fazën e Arkitektures,.....Krenare Kadriu, msc shkenc. Arkitekturës.
- Për fazën konstruktive – statika,.....Zijadin Guri, doctor i shkenc. teknike
- Për fazën Instalimet hidro-sanitare,Arban Shala, IDN--hidro
- Për fazën Instalimet elektrike,Dukagjin Ramqaj, IDE
- Për fazën Instalimet makinerike, Agron Pajaziti, IDM
- Elaborati Gjeomekanik nga ‘Geokos A&A’ Nnsh,
- Elaborati për organizmin dhe masat e sigurisë në vendëndërtim.

III. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, sipërfaqja e tërësishme bruto ndërtimore e ndërtesës shumë banesore dhe afariste A11/L7, me etazhitet 3B+S+P+11 me sipërfaqe ndertimore $S=6648.70 \text{ m}^2$ (4608.95 mbi toke dhe 2039.75 m^2 në tokë) si dhe me kuota të nivelit të dyshemesë së bodrumit -3/me kuota relative -11.60/637.415 m, kuota relative të dyshemesë së suteranit -2.74/646.272, kuota e dyshemesë së përdhësës/me kuota relative ± 0.00 , si dhe lartësi deri te atikes, me kuota relative +38.30/687.315 m'. Ndërtesa shumë banesore dhe afariste A11/L8, me etazhitet 2B+S+P+10, është me sipërfaqe ndertimore $S=10299.41 \text{ m}^2$ (6369.41 m^2 , mbi tokë dhe 3930.0 m^2 , në tokë), gjegjësisht me kuota të nivelit të dyshemesë së bodrumit/me kuota relative -10.20m/636.415, kuota e dyshemesë së suteranit -3.80m/642.816 kuota e dyshemesë së përdhësës/me kuota relative ± 0.00 , si dhe lartësi te atikes me kuota relative +37.10/682.315 m'.

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është edhe Situacioni i lokacionit me pozicionim të ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, organizimin me vendparkime, pllato, gjelbërim, etj., për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori, dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit të ndërtesave në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesës nga pika I. e këtij Vendimi.

V. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor-projektin kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e ndërtesave së planifikuara dhe lejuara për ndërtim, me destinim shumë banesor dhe afarizëm si dhe hapësira tjera përcjellëse, është $S=16,948.11 \text{ m}^2$, prej tyre $S=10,978.36 \text{ m}^2$ është sipërfaqe ndërtimore mbi kuota 0.00-mbi tokë, ndërsa $S=5,969.80 \text{ m}^2$, është sipërfaqe nën kuota 0.00-nën tokë.

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet vendosja/ndërtimi i ndërtesave ndihmëse/montazhe, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e vend ndërtimit, për nevoja të kompanisë ekzekutuese dhe mbikëqyrës të 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 para skadimit të këtij afati për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit tjetër të këtij afati.
- Të vendos tabelën informuese në vendndërtim, 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 vendndërtim 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 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 II-të;
 - 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 protokollat 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 datës së 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 përmbushë të gjitha detyrimet që rrjedhin nga “Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës”, e lidhur në mes të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, e nënshkruar me datë 03.03.2021 dhe e përcjell në këtë drejtori përmes shkresës-aktit përcjellës, me referencë 05 Nr. 351/02-208634/20 dt. 10.11.2020, të datës 11.02.2021.
- 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

Aplikuesit/bashkëpronaret, Anita Vrajolli-Mulloli, Selim Ibrahim, Arben Mushica, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Izet Zeqiri, Sami Kunoviku, Aferdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Tringa Huruglica, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gervalla, Blerim Gervalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi, Skender Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulloli, Milaim Vitia, Arber Statovci, Basri Pillana, Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitorë ‘Pozhegu Brothers’ SH.P.K nga Prishtina, me numër të biznesit 811251032 me pronar Qemajl Pozhegu, me kërkesën nr. 05-351/02-208634/20, dt. 10.11.2020, kane kërkuar lejimin e ndërtimit te dy ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, A11/L7, me etazhitet 3B+S+P+11 dhe A11/L8, me etazhitet 2B+S+P+10, në kuadër të bllokut urban “A11”, të tërësisë hapësinore, “A” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- Kushtet ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 dt. 29.10.2018 dhe Vendimi i ndryshimit dhe plotësimit te kushteve ndërtimore, shfuqizimin e tyre dhe ri caktimin e kushteve ndërtimore nr. 05 nr.350/02-89673/19 dt.17.04.2019;
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1660-0 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-01660-0, Z.K Matiçan;
- Projekti kryesor, me të gjitha fazat i hartuar nga “Pozhegu Brothers” Sh.pk (tri kopje).
- Autorizim i përgjithshëm Lrp.nr. 6089/2019 dt.29.05.2019;
- Aneksi i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.845/2019 dt. 29.01.2019 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.6762/2018 dt. 26.06.2018 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.3350/2019 dt. 25.03.2019 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.3971/2019 dt. 10.04.2019 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.898/2019 dt. 30.01.2019 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.13263/2018 dt. 21.12.2018 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.8521/2018 dt. 01.08.2018 e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj;

- Certifikata e regjistrimit të biznesit e ‘Pozhegu Brothers’ Sh.p.k me numër të biznesit nr.811251032 dt.04.08.2008 me pronar Qemajl Pozhegu.
- Vërtetimet e Tatimit në Pronë të pronarëve, dhe investitorit Pozhegu Brothers, SH.P.K.
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit
- Pëlqimin nga KEDS me nr.1166 dt.05.03.2019;
- Pëlqimin nga TERMOKOS, nr.166/1 dt.20.02.2019;
- Pëlqimin nga ujëjellesi rajonal “PRISHTINA” NR. 196527 dt.25.02.2019;
- Pëlqimin nga Telekom i Kosovës me nr.03-1332/19 dt.27.02.2019;
- Shkresa “Pëlqim”, në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, i cili ka të bëjë me ndërtimin e objektit afaristë banesorë, (lamela 7 dhe 8) në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1660-0 ZK. Matiçan, në Lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, me referencë Nr. 571/19, dt. 31.11.2019 lëshuar nga inspektorët e preventives për mbrojtje nga zjarri nga DSHPMSH;
- Pozicionimin e ndërtesave punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj me numër të licencës 195;
- Fizika ndërtimore në kuadër të projektit të arkitekturës.
- Lejen Mjedisore Komunale 04 nr.352/10-208602/20 dt.24.03.2021;
- Marrëveshja e shpronësimit me nr.13-464/01-44423/19 dt.06.08.2019;
- “Marrëveshja për pagesën e Tarifës rregullative të infrastrukturës” të lidhur në mes të Gëzim Mehmetit, drejtor i DIKMK dhe përfaqësuesit të firmës “Pozhegu Brothers” SH.P.K, ku investitori përmes shkresës nr. 06-660/04-182344/20 dt. 07.10.2020 drejtuar DIKMK-se ka shprehur vullnetin qe te siguroj infrastrukturën ne vend te pagesës se Tarifës rregullative te Infrastrukturës.
- Provën mbi pagesën e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës – kësti i parë, të llogaritur sipas Aktvendimit nr.05-351/02-208634/20 dt. 20.01.2022 ne shumen totale prej 190,749.54 €, dhe këstit te pare te paguar me shume 76,299.82 €, të paguar në “BPB” Banka për Biznes me dt.26.04.2022.
- Provën mbi pagesën e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës – kësti i dytë, të llogaritur sipas Aktvendimit nr.05-351/02-208634/20 dt. 20.01.2022 ne 57,224.86 €, të paguar në “BPB” Banka për Biznes me dt.16.12.2022;
- Provën mbi pagesën e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës – kësti i tretë, të llogaritur sipas Aktvendimit nr.05-351/02-208634/20 dt. 27.04.2023 ne shumen 54,373.78€, të paguar në “BPB” Banka për Biznes me dt. 17.05.2023;
- Garancionin bankar nga Kompania e Sigurimeve “Elsig”, për këstin e dytë (II) në vlerë 57,224.86 € i cili skadon me datën 26.10.2022 dhe këstin e tretë (III) në vlerë 57,224.86 € i cili skadon me datën 26.04.2023 te llogaritur sipas Aktvendimit nr.05-351/02-208634/20 dt. 20.01.2022.

Drejtorja e Urbanizmit në fazën e shqyrtimit të kërkesës nr. 05-351/02-208634/20 dt. 10.11.2020 për Leje ndërtimore, për lokacionin në fjalë, dokumentacionit të prezantuar, dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe zhvillimit të fazave paraprake lidhur me kërkesat dhe obligimet e aplikuesve për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për leje ndërtimore, duke përfshirë edhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së vendosjes së çështjes administrative, ka konstatuar si në vijim:

Kjo drejtori, ka miratuar Kushtet ndërtimore 05 Nr. 350/02-0168422/18 dt. 29.10.2018 si dhe kërkesën 05 Nr. 350/03-213066/22 dt. 06.10.2022 për plotësim dhe ndryshim, përkatësisht zgjerimin e kompleksit të planifikuar për bllokun “A11”, të miratuar me 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. 350/03-89673/19 dt. 13.03.2023 të pronarëve Anita Vrajolli-Mulolli, Selim Ibrahim, Amir Bucolli, Hakif Ramadani, Vedat Uka, Bekim Uka, Merita Zharku, Valdet Uka, Sami Kunoviku, Emri Gashi, Bedrije

Demaj, Nuriye Pllana, Sinan Pllana, Izet Zeqiri, Aferdita Kunoviku, Jakup Ibishi, Ilir Rama, Bekim Vokri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Besim Gervalla, Blerim Gervalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, Skender Bucolli, Mark Gjoni, Pozhegu Brothers shpk, Jahir Mulolli, Milaim Vitia, Arber Statovci, Basri Pllana, Mehdi Berisha nga Prishtina, me investitorë 'Pozhegu Brothers' SH.P.K nga Prishtina.

Kjo drejtori, fazën e shqyrtimit të kërkesës nr. 05-351/02-208634/20 dt. 10.11.2020 për Leje ndërtimore, dokumentacionit te prezantuar për lokacionin në fjalë, ka konstatuar se në bazë të Planit Rregullues "Mati 1" në parcelën kadastrale nr. 01660-0, ZK Matiçan, ka miratuar kërkesën 05 Nr. 350/03-213066/22 dt. 06.10.2022 për plotësim dhe ndryshim, përkatësisht zgjerimin e kompleksit te planifikuar per bllokun "A11", te miratuara me 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. 350/03-89673/19 dt. 17.04.2019.

Drejtorja e Urbanizmit me shkresën nr. 05-351/02-208634/20 dt. 28.01.2021, i është drejtuar Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, të Komunës së Prishtinës, që të lidhet marrëveshja për infrastrukturë me pronarët/investitorin. Kjo Drejtori, përmes shkresës zyrtare me të njëjtin numër, me dt. 11.02.2021, ka pranuar dokumentin "Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" në mes të drejtorit të Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe përfaqësuesit të investitorit ku investitori përmes shkresës nr. 06-660/04-182344/20 dt. 07.10.2020 drejtuar DIKMK-se ka shprehur vullnetin qe te siguroj infrastrukturën ne vend te pagesës se Tarifës rregullative te Infrastrukturës.

Bazuar në nenin 17 "Shqyrtimi i kërkesës për leje ndërtimore" të "Udhëzimit Administrativ 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 të II-të të ndërtimeve", zyrtari përgjegjës i lëndës, ka përcjellur dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor te zyrtarët përgjegjës për kontrollim të fazave tjera projektuese, për vërtetim të përputhshmërisë së tij, me kushtet ndërtimore dhe Kodin e Ndërtimi ose rregulloret teknike në fuqi, sipas shtojcës nr. 8 "Lista kontrolluese për shqyrtim të kërkesës për leje ndërtimore të kategorisë së II-të", dhe të njëjtit kanë konstatuar vërejtje dhe mangësi, të cilat janë përmirësuar dhe harmonizuar me kushtet dhe kriteret për miratimin përfundimtar të lejes ndërtimore.

Në procedurën administrative të shqyrtimit të kësaj kërkesë, dhe duke u bazuar në paragrafin 11.4, të nenit 11 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, ku thuhet, citoj: "Pa arritjen e marrëveshjes nga paragrafi 1 i këtij neni dhe prezantimit të saj në Drejtoria përkatëse për Urbanizëm, nuk do të jepet leja e ndërtimit në dorëzim", me aktin administrativ "Aktvendim për caktimin e taksës administrative për leje ndërtimore", kjo drejtori ka miratuar Aktvendimin 05-351/02-208634/20 dt. 20.01.2022, dhe pas Ndryshim – plotësimit te Vendimit për Kushte Ndërtimore nr. 05-350/03-89673/19 dt. 13.03.2023, ne procedure te shqyrtimit te kërkesës për leje ndërtimore, është plotësuar dhe ndryshuar edhe Aktvendimi 05nr. 351/02-208634/20 dt. 20.01.2022, i cili ka të bëjë edhe me ndryshimin e sipërfaqeve ndërtimore dhe shumës së përcaktuar, nga shuma totale prej $\Sigma=190,749.54\text{€}$ (njëqind e nëntëdhjetë mijë e shtatëqind e dyzet e nëntë euro dhe pesëdhjetë e katër euro cent) në shumën $\Sigma=187,898.46\text{€}$ (njëqind e tetëdhjetë e shtatë mijë e tetëqind e nëntëdhjetë e tetë euro dhe dyzet e gjashtë euro cent) dhe me diferencë te zvogëluar prej, $\Sigma= 2,851.08\text{€}$ (dymijë e tetëqind e pesëdhjetë e një euro dhe zero shtatë euro cent), e cila shumë është zbatuar nga kësti I trete dhe atë nga shuma 57,224.86 € ne shumën 54,373.78 €. Sipas pikës II të aktit administrativ të referuar në këtë paragraf, shuma e përgjithshme për pagesë është ndarë në tri këste, konform pikës 13.4, të nenit 13, të rregullores në fjalë, dhe janë dhënë afatet për realizimin e pagesës së atyre kësteve. Investitori ka prezantuar dëshminë për realizimin e pagesës së kështit të parë, në xhirollogarinë e Komunës së Prishtinës, përkatësisht faturën e datës 26.04.2022, në shumën 76,299.82€, paguar në Bankën Për Biznes në Prishtinë dhe kështit te dytë me dt. 16.12.2022 ne shumen 57,224.86€, ndërsa përmes "Deklarate e Garantuesit", të Kompanisë së Sigurimeve ELSIG sh.a., me nr, 43/01-0094474/17, dt. 24.04.2017, është konfirmuar garantimi për

pagesën me kohë të obligimeve që rrjedhin nga akti administrativ i referuar, shumë prej 57,224.86 €, dhe i njëjti me Aktvendimin 05 nr.351/02-208634/20 dt. 27.04.2023 për Ndryshim-Plotësim të Aktvendimit 05 nr.351/02-208634/20 dt. 20.01.2022, është zbritur me shume 2,851.08, konkretisht është paguar shume totale e këstit të trete 54,373.78 €.

Bazuar në kërkesë, Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm-Sektorit i Mjedisit dhe Eficiencës, me aktin administrativ “Vendim për leje mjedisore komunale”, 04 Nr. 352/10-208602/20 dt. 24.03.2021, për miratimin e kërkesës për Leje Mjedisore Komunale, ka vërtetuar se investitori ka përmbush kriteret e parapara me Ligjin Nr. 03/L-025 për Mbrojtjen e Mjedisit, dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.01/2017 për Dhënien e lejes mjedisore komunale.

Në kuadër të zhvillimit të procedurës për lëshimin e lejes ndërtimore, përmes postës elektronike zyrtare, bazuar në “Marrëveshje të mirëkuptimit”, të arritur në mes të Komunës së Prishtinës dhe kompanive KEDS dhe KUR, Kompania Kosovare për Distribuim dhe Furnizim me Energji Elektrike sh.a.-KEDS-SH.A., janë pranuar të gjitha pëlqimet përkatëse.

Duke u bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-275630 dt. 27.12.2022, për formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore, i njëjti komision me dt. 27.04.2023 ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore dhe pas kontrollimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor (faza e arkitekturës) të prezantuar me kërkesën për leje ndërtimore ka Rekomanduar si në vijim: *“ Udhëzohet zyrtari bartës i lëndës që pas verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit të dorëzuar krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, kushtet ndërtimore dhe rregullativën ligjore nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të vazhdoj procedurën për vendosjen e çështjes administrative ”*

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartëcekura, 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 , 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.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë dhe Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

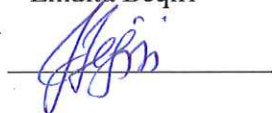
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesëve/Investitorit, Drejtorisë së Inspektionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

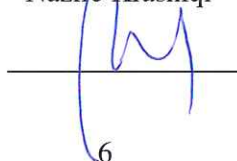
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02-208634/20, DT. 18.05.2023**

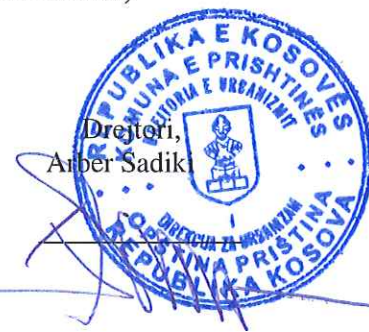
Zyrtarja,
Lindita Beqiri



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



6





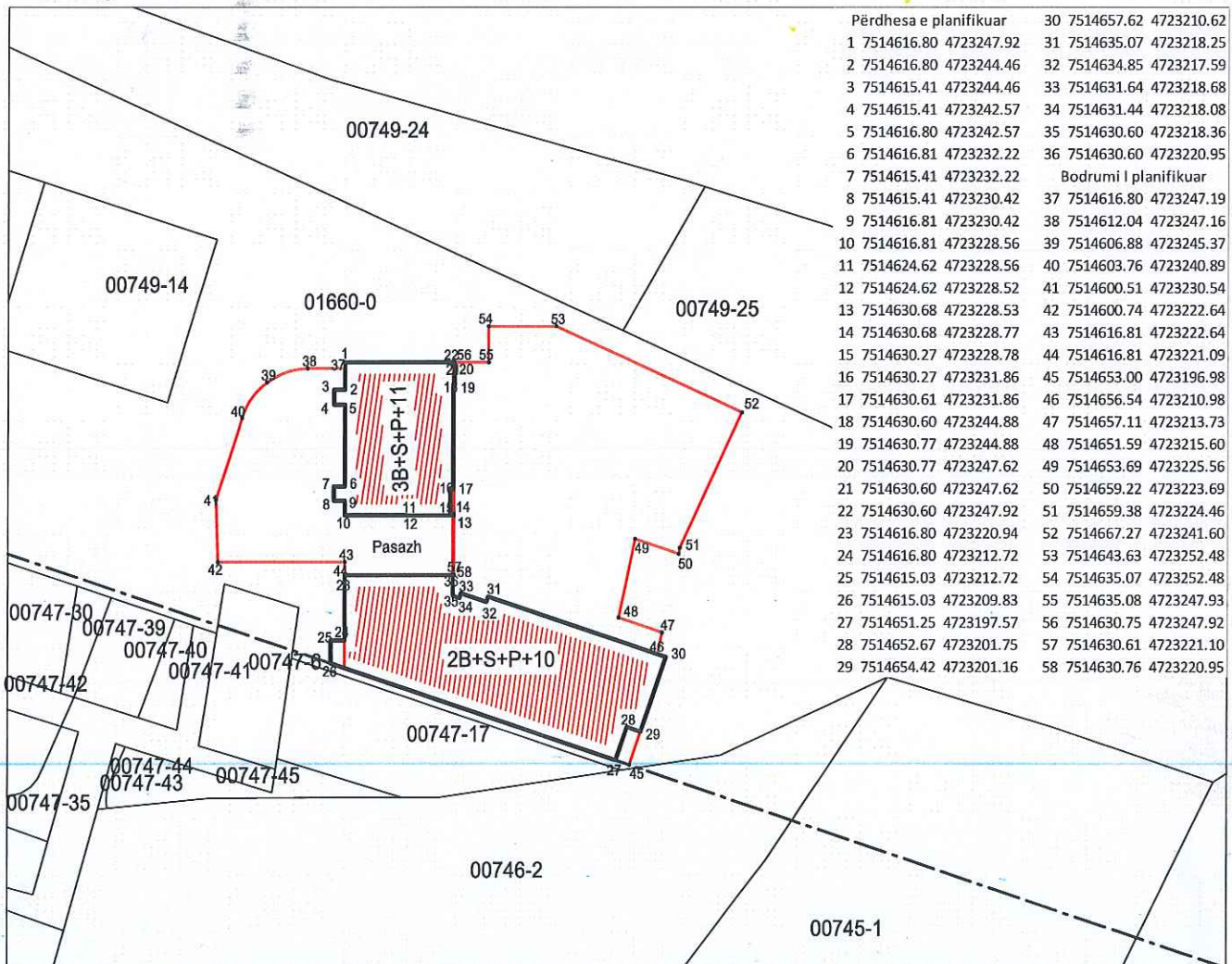
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCELË KADASTRALE NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Matëçan



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Lindita Beqiri.

Legjenda:

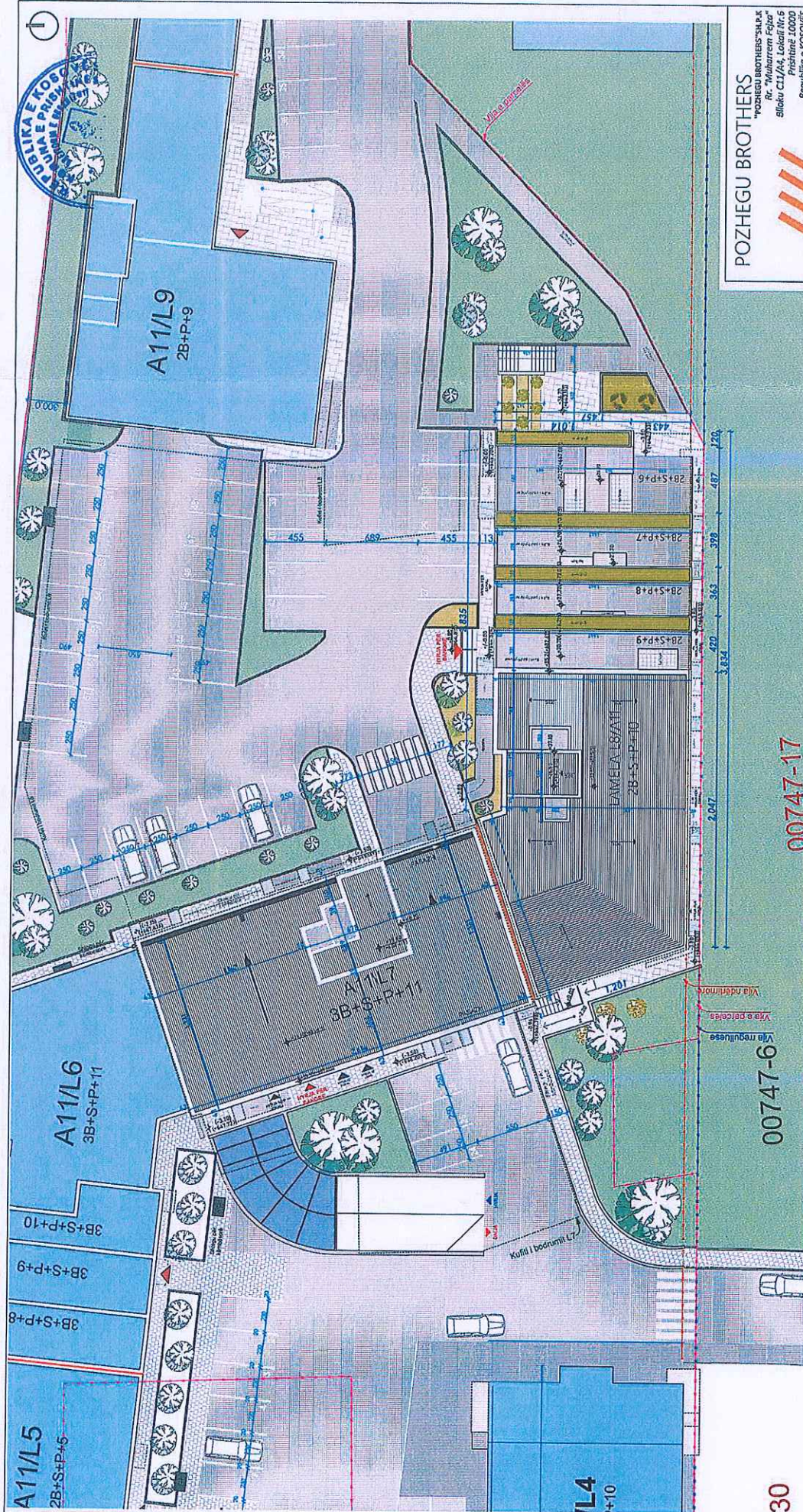


Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 26.04.2023

100



POZHEGU BROTHERS
 "POZHEGU BROTHERS" S.R.L.
 Nr. "Mullarrem Fajar"
 Blloku C17/A4, Lokali Nr.6
 Prishtine 10000
 Rrethi +383 (0) 44 430 455
 Mobil +383 (0) 44 805 222
 +383 (0) 44 805 829
 E-mail: info@pozhegubrothers.com
 pozhegubrothers@gmail.com

LOKACIONE:
 LAGJIA "MARTI 1"
 Prishtine

EMERTIMI I PROJEKTTIT:
 POZHEGU BROTHERS S.R.L. & K. K. KOSOVA
 Projektimi i Sipas Kushtesave

PERMBAJTAS:
 Zgjidhja urbane

SKALA E PROJEKTTIT:
 1:2000

DATA:
 18.03.2022

ARHITEKTURA:
 Prishtine

PROJEKTOR:
 MSc. Ark. Krenare Kadriu
 MSc. Ark. Era Sllaga
 MSc. Ark. Fortesa Ferizi
 Can. MSc. Ark. Jeta Ramadani
 Can. MSc. Ark. Valentina Vardani

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA TE BLOKUT A11-L8/ SIPAS KUSHTEVE NDERTIMORE

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISGN)	Indeksi i shfrytëzimit të globimit (ISGJ)	Etazhiet
536.8m ²	6270.45m ²	2751.65m ²	1800 (TOTAL BLOKU A11)	2B+S+P+11

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA TE BLOKUT A11-L7/ SIPAS KUSHTEVE NDERTIMORE

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISGN)	Indeksi i shfrytëzimit të globimit (ISGJ)	Etazhiet
266.7m ²	1338.59m ²	4494.2m ²	1800 (TOTAL BLOKU A11)	3B+S+P+11

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA TE BLOKUT A11-L7/ SIPAS LEJES NDERTIMORE

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISGN)	Indeksi i shfrytëzimit të globimit (ISGJ)	Etazhiet
380.80m ²	2039.75m ²	4608.95m ²	1800 (TOTAL BLOKU A11)	3B+S+P+11

30

00747-17

00747-6

