



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-3188



Duke u bazuar në nenin 19 al. 2, neni 21 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 13, 14 të Ligjit të Procedurës Administrative, nr. 02/L-28, dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040, dt. 20.02.2008, neni 57 pika “c” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391, dt. 25.02.2010, duke vendosur sipas kërkesës **nr.05-351-262741, dt.21.11.2014**, të pronarëve **"Pozhegu Brothers" sh.p.k., Habib Leci, Hasim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Sebush Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Naim Murati, Qamil Hajrizi, Agron Stublla, Fadil Graçevci, Feti Gashi, Hysen Hajdini**, me investitor **"Pozhegu Brothers" sh.p.k.** nga Prishtina, për lejimin e ndërtimit të kompleksit të objekteve shumëbanesor me afarizëm, në bllokun C11, të Planit Rregullues “Matil” rr. Muharrem Fejza dhe rr. Hasan Jashari, përkatësisht objektit **C11/A4** me etazhitet 2B+P+8 dhe objektit **C11/A5** me etazhitet B+S+P+9, Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës, lëshon këtë:

#### V E N D I M

- I. I LEJOHET** pronarëve **"Pozhegu Brothers" sh.p.k., Habib Leci, Hasim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Sebush Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Naim Murati, Qamil Hajrizi, Agron Stublla, Fadil Graçevci, Feti Gashi, Hysen Hajdini**, me investitor **"Pozhegu Brothers" sh.p.k.**, me përfaqësues ligjor **Qemajl Pozhegu** me nr.personal 1002666851 nga Gjakova, sipas kërkesës nr. **nr.05-351-262741 të dt.21.11.2014**, për lejimin e ndërtimit të objekteve shumëbanesore me afarizëm, në bllokun C11, të Planit Rregullues “Matil” rr. Muharrem Fejza dhe rr. Hasan Jashari, përkatësisht **objektit C11/A4** me etazhitet **2B+P+8** dhe **objektit C11/A5** me etazhitet **B+P+9** në kuadër të **Planit Rregullues “Matil”**, në parcelat kadastrale, nr.1536-1, 824-24, 1456-0, 1457-0,1459-0 të evidentuar në certifikatën e pronës P-71914050-01536-1, P-71914050-00824-24, P-71914050-1456-0, P-71914050-1457-0, P-71914050-1459-0, ZK Matiçan.
- II.** Hartimin e projektit kryesor për objektet në fjalë nga pika I e këtij vendimi e ka bërë për fazen e arkitektures, të instalimeve elektrike, elaboratin e fizikës ndërtimore, akustike, termike, instalimet makinerike dhe instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, **"Pozhegu Brothers" sh.p.k.**, nga Prishtina me nr. biznesi 70518805 kurse projektin e strukturës ndërtimore e ka punuar **"Building" sh.p.k.** nga Prishtina me numër të biznesit 70921669 dhe projektin kryesor të makinerisë së ashensorëve elektrik të udhëtarëve të punuar nga **"Kika Engineering" sh.p.k.** me numër të biznesit 70869195;
- III.** Me këtë leje ndërtimi dhe ne bazë të projektit kryesor të prezantuar për objektetin shumëbanesor me afarizëm, përkatësisht, objekti **C11/A4** me etazhitet **2B+P+8** miratohen 3890.627m<sup>2</sup> sipërfaqe mbi tokë, prej tyre 3614.315 m<sup>2</sup> sip.për banim dhe 276.312 m<sup>2</sup> sipërfaqe për afarizëm, ku gjithsejt numri i banesave është **35 banesa** (nga katet I – IV janë 20 banesa, 2 banesa 2 dhomëshe dhe 3 banesa 3 dhomëshe, ndërsa nga kati V – VIII janë 15 banesa, 2 banesa 2 dhomeshe, 3 banesa 3 dhomëshe dhe 1 banese 4 dhomëshe), **3 lokale afariste** në përdhesë dhe hapësirën e përbashkët për takime të banorëve, si dhe 70 vendparkingje (në etazhen e bodrumit -2, janë 22 parkingje, në bodrumin -1 janë 20 parkingje, njëri prej tyre është parking për të hendikepuar dhe 28 parkingje të jashtme), si dhe objektin **C11/A5** me etazhitet **B+S+P+9**, miratohen 3694.928m<sup>2</sup>sipërfaqe mbi tokë, prej tyre 3163.094 m<sup>2</sup> sip.për banim dhe 538.071 m<sup>2</sup> sipërfaqe për afarizëm, ku gjithsejt numri i banesave është 35 banesa (nga katet I – VIII janë **32 banesa**, 1 banesë është 2 dhomëshe dhe 3 banesa nga 3 dhoma, ndërsa kati i IX përëmbanë 3 banesa, 1 banesë 2 dhomëshe, 1 banesë 3 dhomëshe, dhe 1 banesa 5 dhomëshe), **3 lokale afariste në përdhesë dhe 2 lokale afariste në**

**suteren**, gjithashtu në suteren përmbanë dhe hapësirën e përbashkët si dhe 36 vendparkingje (në etazhen e bodrumit -1 janë 23 parkingje, ndërsa në suteren janë vendosur 13 parkingje)

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

**V.** Investuesi është i obliguar:

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

**VI.** Kërkuesi është i obliguar që 7 ditë pas përfundimit të objektit të paraqet kërkesën për kontrollimin teknik profesional të ky organ me qëllim të fillimit të procedurës për paisje me certifikatë të përdorimit komform me nenin 27 dhe 28 të Ligjit të Ndërtim nr. 04/L-110, të dt. 31.05.2012.

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

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

## **A r s y e t i m**

Pronarëve "**Pozhegu Brothers**" sh.p.k., **Habib Leci, Hasim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Sebush Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Naim Murati, Qamil Hajrizi, Agron Stublla, Fadil Grajçevci, Feti Gashi, Hysen Hajdini**, me investitor "**Pozhegu Brothers**" sh.p.k., me përfaqësues ligjor **Qemajl Pozhegu** me nr.personal 1002666851 nga Gjakova, sipas kërkesës **nr.05-351-262741**, të datës **dt.21.11.2014**, për lejimin e ndërtimit të kompleksit të objekteve shumëbanesor me afarizëm, në bllokun C11, të Planit Rregullues "Mat1" rr. Muharrem Fejza dhe rr. Hasan Jashari, përkatësisht objektit **C11/A4** me etazhitet **2B+P+8** dhe objekti **C11/A5** me etazhitet **B+S+P+9**, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë investitori ka paraqitur këtë dokumentacion:

- Konkluzionin për miratimin e paraprojektit, 05 nr.350-19832/1 të dt.05.06.2012 të lëshuar nga kjo Drejtori,
- Leje Urbanistike,05 nr.350-19832/1 dt.05.06.2012 të dt.05.06.2012 të lëshuar nga kjo Drejtori,
- Projektet kryesore në 3 kopje lidhje të fortë dhe kopjen digjitale;
- Elaboratin gjeomekanik të punuar nga N.N.SH. "GEOKOS A&A" - laborator nga Prishtina, me numër biznesi 70303516 të dt. 26.09.2005, me numër të projektit 33/07/2014 dt. 05.07.2014;
- Projektin e strukturës ndërtimore e ka punuar "Building" sh.p.k. nga Prishtina me numër të biznesit 70921669;

- Projektin kryesor të instalimeve elektrike, elaboratin e fizikës ndërtimore, akustika, termika, instalimet makinerike dhe instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, të punuar nga "Pozhegu Brothers" sh.p.k., nga Prishtina me nr. biznesi 70518805,
- Projekti kryesor i makinerisë së ashensorëve elektrik të udhëtarëve të punuar nga "Kika Engineering" sh.p.k. me numër të biznesit 70869195.
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 824-24, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-00824-24, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7224/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 827-7, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-00827-7, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7223/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 824-24, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-00824-24, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7224/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1458-0, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-1458-0, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7220/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1456-0, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-1456-0, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7222/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1457-0, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-1457-0, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7221/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1459-0, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-1459-0, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.7219/2014
- Kopjen e planit të parcelës kadastrale nr. 1536-1, të evidentuar në çertifikatën nr. P-71914050-01536-1, ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri LRP nr.3740/2015 me dt.01.06.2015,
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, të vërtetuar te noteri LRP nr.474/12 me dt.17.09.2012,
- Marrveshjen për rregullimin e kufijve të ngastrave kadastrale sipas planit rregullues "Mati 1", me nr.010-46-23461 dt.16.08.2012 e lëshuar nga Drejtoria për Financa dhe Pronë, e vërtetuar te noteri LRP nr.2556/13 me dt.30.05.2013,
- Vendim për rrënim, nr.05-035-220008 dt.13.10.2014, të lëshuar nga kjo Drejtori
- Deklatatën e përbashkët, në mes të firmave "Pozhegu Brothers" sh.p.k., N.P.N."Hoxha" dhe N.P.N. "Toning", të vërtetuar te noteri nr.2147/2014 dhe vertetim i fotokopjes 7226/2014 dt.03.11.2014,
- Marrveshje për komunikim nëntokësor të niveleve të bodrumeve ndërrmjet objektit C11/A8 nëpërmjet rampës së objektit C11/A4, "Pozhegu Brothers" dhe NPN "Hoxha", të vërtetuar te noteri nr.7227/2014 dt.03.11.2014,
- Vendimi për leje mjedisore komunale, për objektin C11/A4 me nr.01-501-175291/1 dt.03.09.2014,
- Vendimi për leje mjedisore komunale, për objektin C11/A5 me nr.01-501-144844/1 dt.30.07.2014,
- Njoftimin nr.011-095-238373 dt.17.10.2014 të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit,
- Aktvendimin e kompenzimit për objektet "B5, B6 dhe G1", nr.05-351-39319/2 të dt.22.08.2013, të lëshuar nga kjo Drejtori,
- Pëlqimi në dokumentacionin investivo-teknik për masat e Mbrojtjes nga Zjarri nr.49 dt.15.08.2012, të lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme -Agjencioni i Menaxhimit Emergjent
- Pëlqimi për rregullim të dokumentacionit teknik prej KEK-it nr.3677 dt.22.04.2013
- Pëlqimi për dhënie të kushteve teknike nga KUR"Prishtina" nr.1165/1 dt.31.08.2012
- Pëlqimi për dhënie të kushteve teknike nga PTK-ja nr.03-3512/12 dt.05.07.2012
- Pëlqimi për dhënie të kushteve teknike nga PTK-ja nr.03-3335/12 dt.28.06.2012
- Pëlqimi për gropim nga "Termokos" nr.787/1 dt.28.06.2012,
- Pëlqimi për gropim nga "Termokos" nr.770/1 dt.27.06.2012,
- Dokumentacionin e kompanisë "Pozhegu Brothers" sh.p.k.,

- Vërtetimet mbi kryerjen e obligimeve tatimore në pronë të pronarëve dhe investitorit,
- Vendimin për regjistrim nr.010-465-27453, 03.02.2015 të lëshuar nga Drejtoria e Financave dhe Pronës,
- Incizimin gjeodezik për parcelën 1536-1 ZK Matican, në kopje të fortë dhe formë digjitale, nga gjeodeti i licensuar,
- Deklaratën e njëanshme, të vërtetuar te noteri me LRP 1408/2015 dt.28.02.2015;
- Kopjen e letërnjoftimit të pronarëve Habib Leci, Hasim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Sebush Dërmaku, Hasan Dërmaku, Habib Dërmaku, Naim Murati, Qamil Hajrizi, Agron Stublla, Fadil Grajçevci, Feti Gashi, Hysen Hajdini.
- Konfirmimin për garancion pagese nga Kompania e Sigurimeve "Elsig" nr 51007256/51007255 me nr.010-452-77730 dt.10.04.2015, të lëshuar nga Drejtoria për Financa dhe Pronë,
- Provën mbi pagesën e kështit të parë të taksës administrative dhe taksës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit nr.05-351-262741 të dt.30.03.2015, të paguar në bankën "Banka për Biznes", Prishtinë, paguar me dt. 03.04.2015, në shumën prej 72,151.25 euro;
- Aktvendimin e lejes ndërtimore për objektin C11/A1, me nr.05-351-32959 dt.01.10.2012, të lëshuar nga kjo Drejtoria, e vërtetuar te noteri LRP 7215/2014 dt.03.11.2014,
- Aktvendimin e lejes ndërtimore për objektin C11/B15, me nr.05-351-28350 dt.22.10.2012, të lëshuar nga kjo Drejtoria, e vërtetuar te noteri LRP 7214/2014 dt.03.11.2014,
- Aktvendimin e lejes ndërtimore për objektin C11/A2 dhe C11/B14, me nr.05-351-53073 dt.19.09.2013, të lëshuar nga kjo Drejtoria, e vërtetuar te noteri LRP 7215/2014 dt.03.11.2014,
- Aktvendimin e lejes ndërtimore për objektin C11/B11, me nr.05-351-49995/1 dt.11.09.2014, të lëshuar nga kjo Drejtoria, e vërtetuar te noteri LRP 7210/2014 dt.03.11.2014

Investitori në bazë të kërkesës së kësaj Drejtorie ka bërë edhe një plotësim të dokumentacionit me nr.05-351-262741/1 dt.10.02.2015.

Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit duke shqyrtuar kërkesën dhe dokumentacionin e bashkangjitur, ka vërtetuar se investori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmia e ndërtimit dhe se, i njëjti është në harmoni me kushtet ndërtimore dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

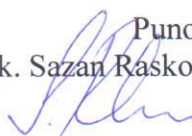
**Shtojcë:** Situacioni i gjere, dispozita urbanistike e objektit me parcela kadastrale në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe kartela inspektuese.

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

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT E  
KOMUNËS SË PRISHTINËS, 05NR.351-262741 dt.03.06.2015**

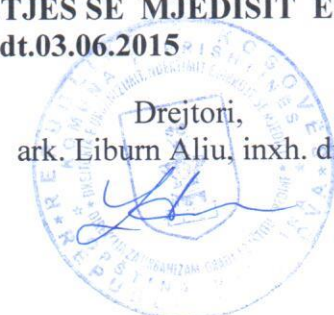
Punoi,  
ark. Sazan Raskova, inxh. dipl.



Kontrolloi,  
ark. Ergyn Hajredini, inxh. dipl.



Drejtori,  
ark. Liburn Aliu, inxh. dipl.







Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

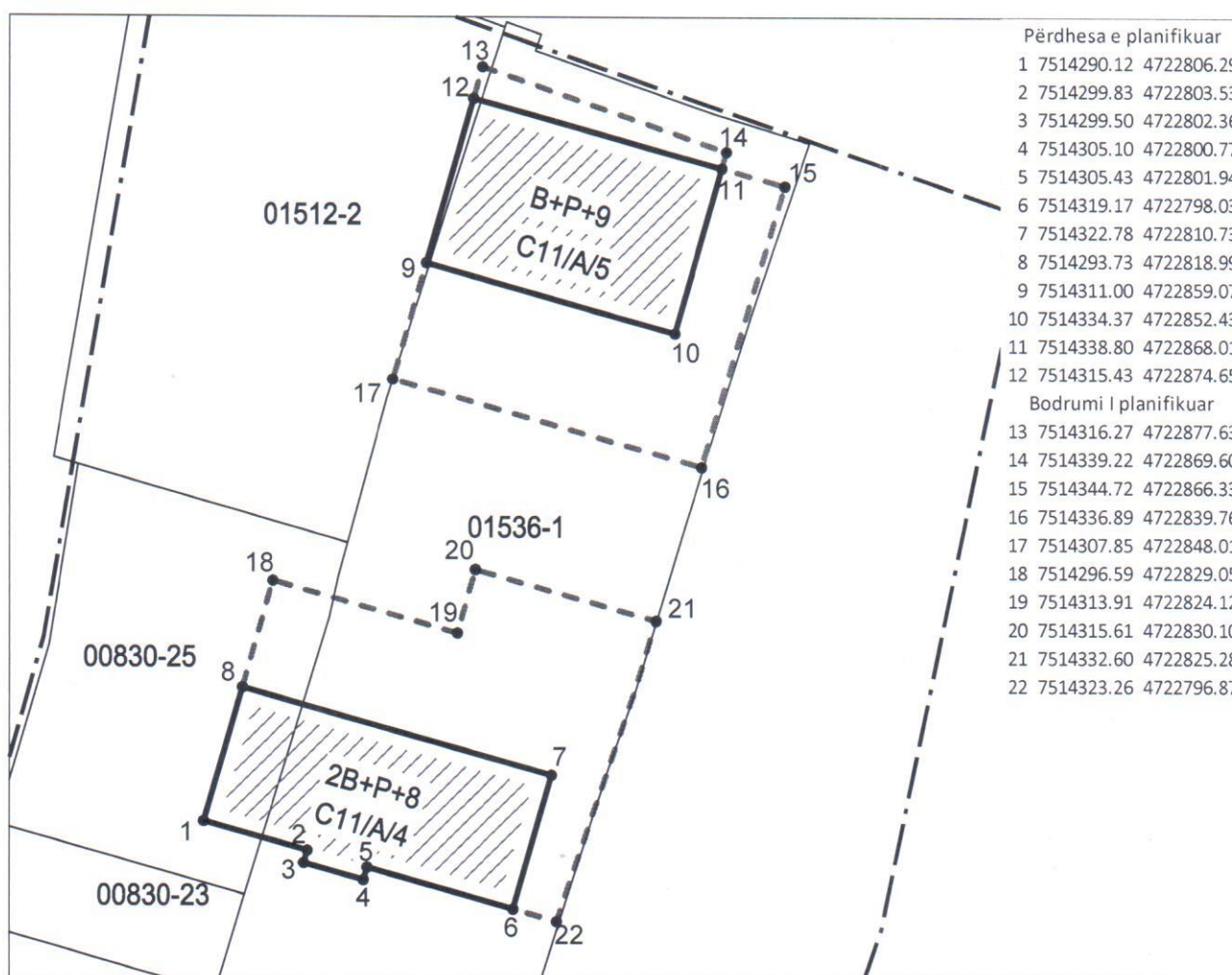
Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT



## DISPOZITA URBANISTIKE E OBJEKTIT ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku, gjeod.

Ark. Sazan Raskova, Inxh. dip:

Legjenda:

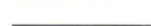


Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar



Vija Ndërtimore sipas PRRU



Parcela Kadastrale

Prishtinë: 10.06.2015