



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Duke u bazuar në nenin 19, pika 2, nenin 21 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 13 dhe 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 me nr. 05-351/02-11539/17 dt. 27.01.2017, të pronarëve **Hasim Begolli nga Prishtina**, me investitor **“Pozhegu Brothers” sh.p.k.**, me drejtor **Qemajl Pozhegu** nga Prishtina, për lejimin e ndërtimit të kompleksit shumë-banesorë me afarizëm, përkatësisht ndërtesës “B10/A1”, në lagjen Kalabria”, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë administrative, merr këtë:

V E N D I M

I. I LEJOHET pronarit **Hasim Begolli nga Prishtina**, me investitor **“Pozhegu Brothers” sh.p.k.** nga Prishtina me certifikate të regjistrimit të biznesit nr. 70518805, me drejtor **Qemajl Pozhegu** nga Prishtina, sipas kërkesës nr.05-351/02-11539/17 dt 27.01.2017, ndërtimi i ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesës “**B10/A1**”, me etazhitet **2B +P+8**, në parcelën kadastrale nr. 10080-5 (si rezultat i ndarjes të parcelës kadastrale nr. 10080-2, në lagjen “Kalabria”) e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-10080-5, ZK Prishtinë, pjesërisht në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” i miruar me Vendimin e Kuvendit Komunal me nr. 01-35-18196 dt. 03.08.2005, dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miruar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës me nr. 01-035-181427, më 24.09.2013, në Prishtinë.

II. Hartimin e projektit kryesor për ndërtesën investive nga pika **I** e këtij Vendimi, e ka bërë Ndërrmarrja ndërtimore “Pozhegu Brothers” sh.p.k., me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70518805, me hartues: Krenare Kadriu, ida, për fazën e arkitekturës, i.d.n. Rexhep salihu për fazën e strukturës, i.d.e. Agron Nagavci për fazën e elektro instalimeve, i.d.h. Agron Nagavci për fazën e ujësjellësit dhe kanalizimit, i.d.m. Agron Pajaziti.

III. Sipas projektit kryesor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme e ndërtesës është si në vijim:

- “Objekti – A1” – me etazhitet **2B +P+8**, me sipërfaqe totale 10148.18 m² (sipërfaqe ndërtimore nën tokë 2799.38m² dhe mbi tokë 7348.80m²), me sipërfaqet dhe destinimet si në vijim: Bodrumi -2 - 1399.69m² (27 vendparkingje dhe 37 depo), Bodrumi -1 - 1399.69m² (27 vend-parkingje dhe 39 depo), Përdhësa – 750.98m² (7 lokale afariste dhe hapësira për këshillin e banorëve), Katet 1,2,3,4,5,6,7 dhe 8 – 5762.81m² (për banim me njësi banesore të shpërndara neper etazhe si: 5 njësi katerdhomeshe, 20 njësi tredhomeshe, 40 njësi dydhomeshe, 6 njësi njedhomeshe dhe 4 garsoniera);

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është dokumentacioni ndërtimor, plani i lokacionit me ndërtesë sipas vijës rregullative dhe asaj ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik, Dispozita urbanistike e ndërtesës 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 ndërtesës nga pika I. e këtij vendimi si dhe kartela e inspektimeve të miratuara.

V. Investuesi obligohet:

- Që të posedojë në vend-ndërtim:
 - Një kopje të këtij vendimi;
 - Një ekzemplar origjinal të dokumentacionit ndërtimor në bazë të cilit, është dhënë kjo leje ndërtimi;
 - Kontratën për kryerjen e punëve ndërtimore me Kompaninë ndërtimore nëse punët kryhen nga një palë e tretë;

- Kontratën për inxhinierin mbikëqyrës dhe inxhinierët ekspert për të gjitha fazat e ndërtimit;
- Dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative dhe dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
- Librin dhe Ditarin e ndërtimit me përmbajtjen e regjistrit të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore me të dhëna dhe foto që dokumentojnë rrjedhën e punëve ndërtimore përfshirë edhe problemet gjatë ndërtimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur;
- Kartelën me inspektimet e miratuara në vend të dukshëm;
- Që mos të bëjë asnjë ndryshim në projekt pa pëlqimin e hartuesit të projektit kryesor dhe pëlqimit të kësaj Drejtorie,
- Të dorëzojë në këtë Drejtori Njoftimin mbi synimin për të filluar Ndërtimin, së paku 7 (shtatë) ditë para fillimit të ndërtimit, me qëllim të fiksimit dhe piketimit të shtrirjes së ndërtesës brenda lokacionit,
- Të njoftojë Drejtorinë e Inspeksionit 7 (shtatë) ditë para fillimit të punëve ndërtimore me qëllim të mbikëqyrjes inspektuese dhe të nënshkrimit të protokollove përkatëse mbi përfundimin e fazave respektive të ndërtimit,
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të ndërtesës, për të cilën është dhënë leje ndërtimi, se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve ndërtimore të caktuara,
- Që materialet inerte që gjenerohen në fazën përgatitore dhe në fazën e ndërtimit të ndërtesës (si: dheu, materialet ndërtimore, etj.) të barten në deponitë më të afërta për materiale të ngurta vend-punishtja duke e ruajtur mjedisin që e rrethon dhe dobive natyrore,

VI. Që pas përfundimit të punëve ndërtimore, 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;

VII. Në rast se gjatë zhvillimit të punimeve ndërtimore paraqitet nevoja për ndryshim të dokumentacionit ndërtimor, pronari/investitori obligohet që me kërkesë të prezantoj projektin e ndryshimeve dhe merr miratimin nga organi kompetent.

VIII. Leja e ndërtimit vlen 1 (një) vit nga dita e lëshimit, me të drejtë vazhdimi edhe për një vit tjetër me kusht që kërkesa për vazhdim të bëhet brenda kohës së vlefshmërisë së Lejes.

A r s y e t i m

Kërkuesit: **Hasim Begolli nga Prishtina**, me investitor **“Pozhegu Brothers” sh.p.k.** me certifikate të regjistrimit të biznesit nr. 70518805, me drejtor **Qemajl Pozhegu** nga Prishtina, sipas kërkesës për leje ndërtimore nr. **05-351/02-11539/17 dt 27.01.2017**, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht ndërtesës **“B10/A1”**, me etazhitet **2B +P+8**, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë pronarët/investitori kanë paraqitur këtë dokumentacion:

- Projektet kryesore në 3 kopje dhe kopjen elektronike, në PDF dhe DWG;
- Informata nga plani rregullues e lëshuar nga kjo Drejtori me nr. 05-350-175607 dt. 30.07.2014;
- Kushtet Ndërtimore nr. 05-350-232122 dt. 25.10.2016, të caktuara nga kjo Drejtori;
- Konkluzionin e ndryshimit të Kushteve Ndërtimore me nr. 05-350-232122 dt. 23.11.2016, të lëshuar nga kjo Drejtori;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr. 10080-2, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-10080-2 Zona Kadastrale Prishtinë, e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me LRP.Nr. 469/2017 dt. 19.01.2017;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr. 10080-5, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-10080-5 Zona Kadastrale Prishtinë, e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me LRP.Nr. 1435/2017 dt. 15.02.2017;
- Incizimin gjeodezik, i punuar nga kompania gjeodezike sh.p.k. “Consult Engineering” me nr. Licence 39;
- Elaboratin e mbrojtjes kundër zjarrit i punuar nga kompania N.Sh.T. “Vetëtima” me numër të biznesit 70522780;

- Elaboratin gjeomekanik, i punuar nga N.N.Sh. "Geokos A&A" me numër të biznesit 70303516;
- Lejen mjedisore komunale 05 nr. 352/10-6914/17 dt. 20.03.2017;
- Aneksi i I-re i Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, LRP.nr. 4564/2016, dt. 10.06.2016; te noteri Sefadin Blakaj;
- Aneksi i II-te i Kontratës mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, LRP.nr. 11285/2016, dt. 30.10.2016; te noteri Sefadin Blakaj;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, LRP.nr. 1572 / 2016, dt. 04.03.2016; te noteri Sefadin Blakaj;
- Proven mbi pagesën e kështit të parë të taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të paguar në bankën "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C", në Prishtinë, me dt. 30.03.2017, me vlerë 69,371.85 €, të llogaritur sipas Aktvendimit nr. 05-351/02-11539/17 dt. 20.03.2017, me vlerën e përgjithshme 173,429.62€;
- Konfirmimin e garancionit bankar të lëshuar nga Drejtoria e Financave me nr. 010-452-01-71832/17 dt, 03.04.2017, me këstin e dytë 51018408 dhe këstin e tretë 51018407
- Pëlqimin për mbrojtje kundër zjarrit të lëshuar nga MPB, përkatësisht Agjensioni i Menaxhimit Emergjent me nr. 279/2434 dt. 02.12.2016;
- Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik nga PTK, me nr. 03-1468/2016 dt. 15.04.2016, të vërtetuar te noteri Burim Z. Xhemajli me LRP.nr. 058/2017 dt. 13.01.2017;
- Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik nga KEDS-i, me nr. 3625 dt. 03.05.2016;
- Pëlqimin për kompletim të dokumentacionit nga KUR "Prishtina", me nr. 720/1 dt. 14.12.2016, të vërtetuar te noteri Burim Z. Xhemajli me LRP.nr. 057/2017 dt. 13.01.2017;
- Pëlqimin për kyçje nga ngrohtorja e qytetit " TERMOKOS" me nr. 405/1 dt. 16.03.2016, të vërtetuar te noteri Burim Z. Xhemajli me LRP.nr. 059/2017 dt. 13.01.2017;
- Vërtetimin për kryerjen e obligimeve të tatimit në pronë nga pronarët dhe investitori;
- Kopjet e letërnjoftimit të kërkuarve;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur dhe kriteret e planeve, ka vërtetuar se investitori 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 nr. 05-350-232122 dt. 25.10.2016, të cilat janë brenda parametrave urban të Planit Rregullues "Kalabria", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal Prishtinës me nr. 01-35-18196 dt. 03.08.2005, dhe parametrave urban të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës me nr. 01-035-181427, më 24.09.2013, si dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit.

Andaj u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë, Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KosovaRef01 dhe Kartela e inspektimeve të miratuara.

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


I dorëzohet: Pronarëve/Investitorit, Drejtorisë së Financave, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Inspektionit, Drejtorisë së Kadastrit, në dosje të lëndës, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

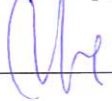
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
Nr. 05-351/02-11539/17 DT. 11.04.2017

Punoi
 Lindita Beqiri, i.d.a

Kontrolloji,
 Nazife Krasniqi, i.d.a.

Drejtori,
 Liburn Aliu, i.d.a.









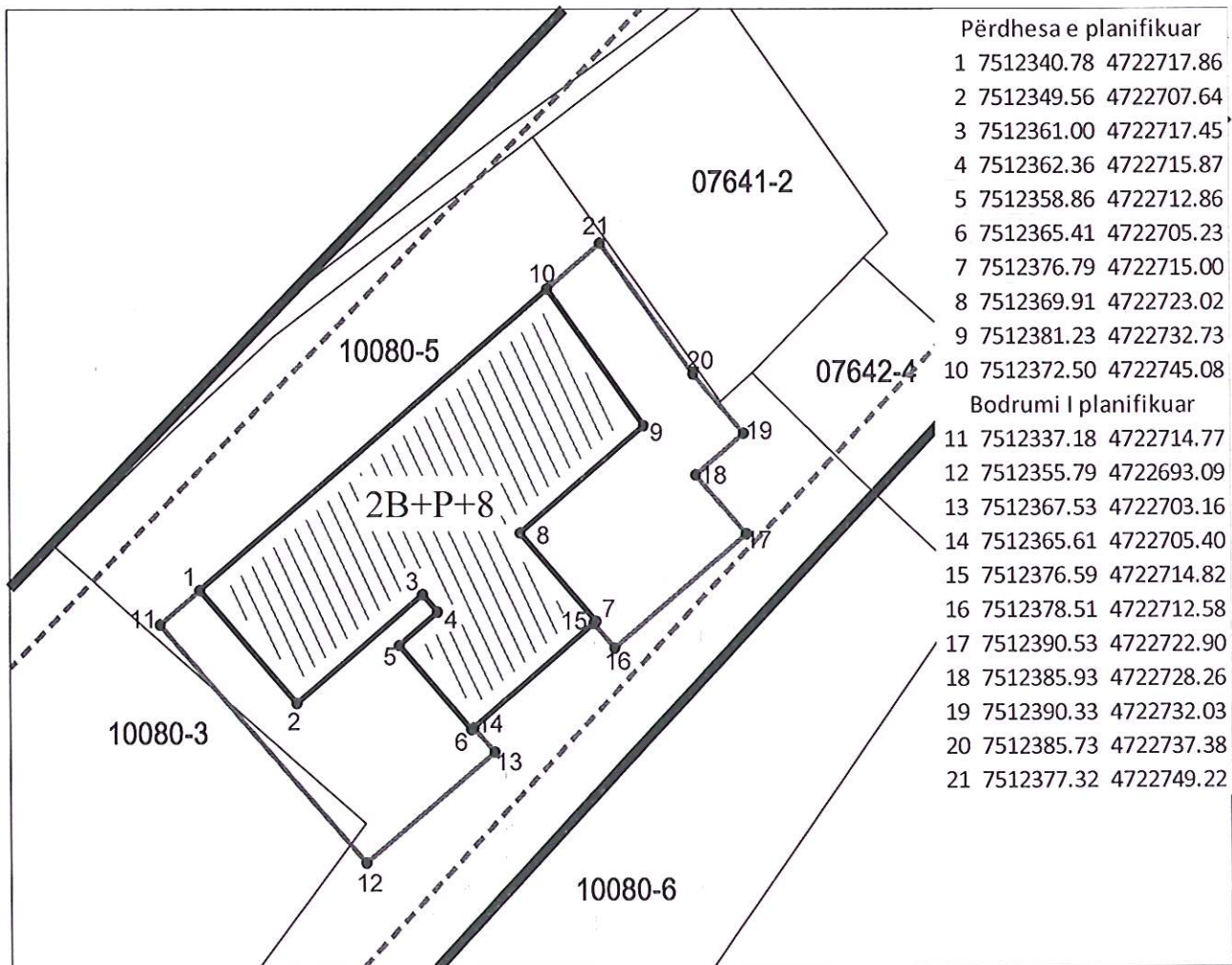
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

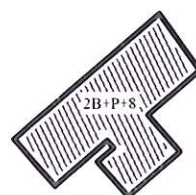


DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E OBJEKTIT ME PARCELË KADASTRALE NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku, gjeod. 
Ark. Lindita Beqiri, ing.dipl. 



Legjenda:

Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërlmore sipas PRRU

Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 11.04.2017

Vendos këtë kartelë në vend të dukshëm



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

Për inspektime thirrni: _____

Nr. i lejes: OS-351/02-11539 Data: 11.04.2017

Poseduesi i lejes: HASIM BEGOLLI ME INVST.
POZHEGW BROTHERS

Lloji i ndërtimit: ZB+P+8 BDERESE
SHUMEBANESORE ME AFAPZEM

Lokacioni: "KALABRI"

THEMELI		
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 e gjelbert
- Vija rregullative
- Vija parcelles
- Vija ndërtimore
- Vija e bodrumit
- Objekti fqinje
- Objekti 01
- Rruga
- Kontinieri i mbeturinave

POZHEGU BROTHERS



"POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.
Rr. Muhtarrem Fejza
Blloku C1/A1 Lokalet Nr3
Prishtinë 1000
Republika e KOSOVËS
Mobil +377 (0) 44 430 455
+377 (0) 44 805 829
+377 (0) 44 805 829
E-mail: info@pozhegubrothers.com
qema277@hotmail.com

INVESTITOR
LOKACIONI
"LAGJE" "GALARRIA"
BILLOKU I10, OBJEKTI 01
Prishtine

POZHEGU BROTHERS SH.P.K

EMERTIMI

"Pozhegu Brothers"

Projekt i kryesor Sh.p.k.

PERMIRTESIA NRB: 70518805

Situacioni Republika e Kosovës

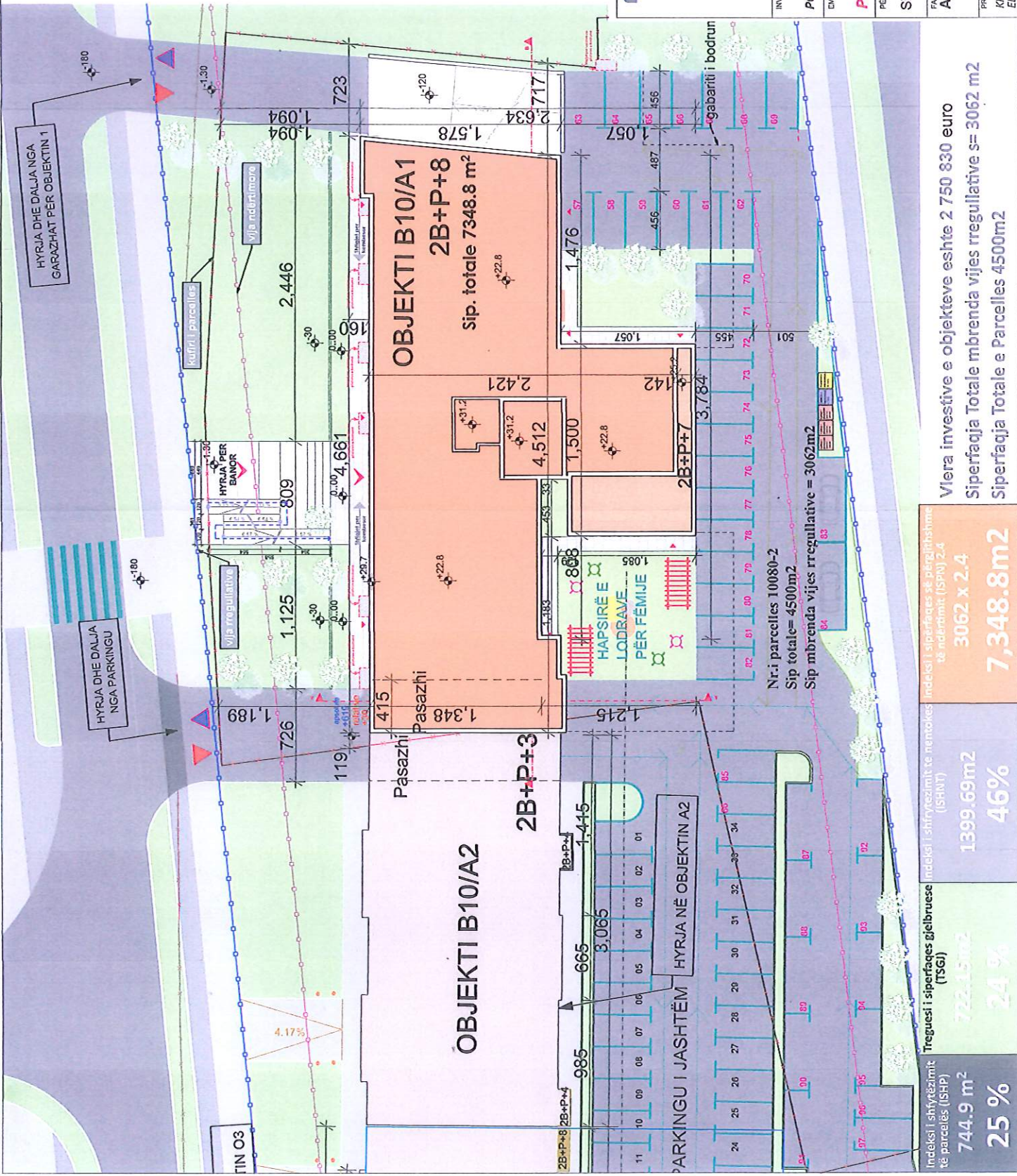
SKALA 1:200

DATA 2016

PROJEKTOR: ARKITEKTURA

KREJTORE KADRIU Master
ELEZ PODRINJAJA CamMaster

04



Vlera investive e objekteve eshte 2 750 830 euro
Sipërfaqja Totale mbrenda vijes rregullative s= 3062 m2
Sipërfaqja Totale e Parcelles 4500m2

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (SHP)	744.9 m ²	25 %
Treguesi i sipërfaqes gjelbreuse (TSG)	1399.69m ²	46 %
Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPNI) 2.4	3062 x 2.4	7,348.8m ²

Nr. i parcelles 10080-2
Sip totale= 4500m²
Sip mbrenda vijes rregullative = 3062m²

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPNI) 2.4

3062 x 2.4

7,348.8m²

Indeksi i sipërfaqes gjelbreuse (TSG)

1399.69m²

46 %

Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit (ISPNI) 2.4

3062 x 2.4

7,348.8m²