01-1483
17.11.2017

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština -Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 157 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 84 të Ligjit nr. 02/L-28 për Procedurën Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 8/01 janar 2007) 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 te ndërtimeve, sipas kërkesës nr. 05 nr. 351/02-0126275/17 dt. 29.05.2017, të pronareve Ali Qyqalla, Mehdi Qyqalla Sami Qyqalla dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k, nga Prishtina, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, ne lagjen ne lagjen "Mati 1", Ne Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës se Prishtinës, në procedurë administrative merr këtë:

VENDIM

I. I LEJOHET pronareve Ali Qyqalla, Mehdi Qyqalla Sami Qyqalla dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-0126275/17 dt. 29.05.2017, ndërtimi i ndërtesave shumë banesore me afarizëm, ndërtesës "2" me etazhitet B+P+6 (duplex), ndërtesës "3" me etazhitet B+P+6 (duplex), ndërtesës "4" me etazhitet B+P+6 (duplex) dhe ndërtesës "5" me etazhitet B+P+6 (duplex), në kuadër të Bllokut urban "A6" ngastra e ndërtimit "G" te Planit Rregullues "Mati 1", konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1592-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadatrale P-71914050-01592-1, ZK Prishtinë,.
II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtesat investive nga pika I e këtij vendimi e ka bërë SHPK "Pozhegu Brothers" Sh.P.K, nga Prishtina, me certifikate te regjistrimit te biznesit nr. 70518805 të dt. 19.08.2008, me hartues Krenare Kadriu Msc.ark., "Building" me nr. te biznesit 70921669, me vendim te bashkëpunimit me Qenan Kadriu i.d. ndërtimtarisë, Agron Nagavci i.d. h. ndërtimtarisë-Hidroteknik, Agim Binaku i.d elektros, Agron Pajaziti, i.d.m i makinerisë , Elaborati i mbrojtjes nga zjarri i punuar nga MP "Vetetima" me nr. te biznesit 70522780 dt. 05.09.2008, dhe Elaborati gjeomekanik i punuar nga N.N.Sh. "Geokos A&A" me nr. te biznesit 70303516 dt. 26.09.2005.
III. Sipas dokumentacionit ndërtimorë të prezantuar, planifikohet ndërtimi i ndërtesave shumbanesore me afarizëm, me përmbajtje si në vijim:

- **Ndërtesa "2"** me etazhitet B+P+6 (duplex), me sipërfaqe totale S =3,970.36 m², me këtë përmbajtje: Bodrumi: S=653.26 m² me destinim për garazhim dhe depo; Përdhesa: S=511.0 m²; Kati 1, 2, 3,4 dhe 5 me nga: S=534.40 m²/ ne çdo etazhë, dhe dy banesa nga kati i 5-te duplex ne etazhën e 6-te me destinim për banim;
- **Ndërtesa "3"** me etazhitet B+P+6 (duplex), me sipërfaqe totale S =3,803.70 m², me këtë përmbajtje: Bodrumi: S=961.30 m² me destinim për garazhim dhe depo; Përdhesa: S=421.40 m²; Kati 1, 2, 3, me nga: S=455.70 m²/ ne çdo etazhë, kati 4 S= 456.30 m², kati 5 S= 455.10 m² dhe dy banesa nga kati i 5-të duplex ne etazhën e 6-te me sipërfaqe S=142.50 m², me destinim për banim;
- **Ndërtesa "4"** me etazhitet B+P+6 (duplex), me sipërfaqe totale S =2,340.83 m², me këtë përmbajtje: Bodrumi: S=542.37 m² me destinim për garazhim dhe depo; Përdhesa: S=277.32 m²; Kati 1, 2, 3,4 me nga: S=274.16 m²/ ne çdo etazhë, kati 5, S= 274.51 m² dhe dy banesa nga kati i 5-të duplex ne etazhën e 6-te me sipërfaqe S=149.99 m², me destinim për banim;

Adresa: Rr. UÇK- 2-10.000 Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 381(0)38/230-900
http://www.prishtina-komuna.org

- **Ndërtesa "5"** me etazhitet B+P+6 (duplex), me sipërfaqe totale S =2,262.71 m², me këtë përmbajtje: Bodrumi: S=509.39 m² me destinim për garazhim dhe depo; Përdhesa: S=277.32 m²; Kati 1, 2, 3,4 me nga: S=274.15 m²/ ne çdo etazhë, kati 5, S= 274.51 m² dhe dy banesa nga kati i 5-të duplex ne etazhën e 6-te me sipërfaqe S=104.89 m², me destinim për banim;

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është situacioni i lokacionit me ndërtesa të vendosura në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtori, si dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit te ndërtesave ne sistemin koordinative ne sistemin KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndertesave nga pika I. e këtij vendimi dhe kartela e inspektimeve te miratuara.

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 dhe Drejtorinë e Inspeksionit për ditën e fillimit të punës, së paku 8 (tetë) 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.
- Që para fillimit te punimeve të bëjë kërkesë për verifikim te ndërtesave dhe lëshimin e vërtetimit me shkrim për rregullsinë e gabaritit te ndërtesave me koordinatat e dispozitës urbanistike ne sistemin KOSOVAREF 01 sipas ndërtesave të filluara.
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të ndërtesave për të cilat është dhënë leje ndërtimi se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve ndërtimore të caktuara.
- Që mbeturinat ndërtimore gjatë fazës së ndërtimit dhe pas përfundimit të ndërtesave ti hedh në deponin përkatëse për këto lloje mbeturinash, si që parashihet edhe ne pikën 2.2 të nenit 27 të Ligjit të Ndërtimit nr.04/L-110 dt.31.05.12012.

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 mundësi vazhdimi edhe për një vit, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së këtij Vendimi.

Arsyetim

Pronarët, Ali Qyqalla, Mehdi Qyqalla Sami Qyqalla dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k, nga Prishtina, me kërkesën nr. 05 nr. 351/02-0126275/17 dt. 29.05.2017 kane kërkuar nga kjo drejtori, lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, ndërtesës "2" me etazhitet B+P+6 (duplex), "3" me etazhitet B+P+6 (duplex), "4" me etazhitet B+P+6 (duplex) dhe "5" me etazhitet B+P+6 (duplex), në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë, pronaret dhe investitori kane prezantuar këtë dokumentacion:

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale, nr: 1592-0 (para shpronësimit) dhe 1592-1(pas shpronësimit), ZK Matiçan;
- Projekti kryesor në 3 kopje;
- Elaboratin gjeomekanik të punuar nga "Geokos A&A" - me nr. te biznesit 70303516 dt. 26.09.2005 ;
- Elaboratin e organizimit te punishtes;

Adresa: Rr. UÇK- 2-10.000 Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 381(0)38/230-900
http://www.prishtina-komuna.org

- Pëlqimi për elaborat te MZ-se nr. 229/1908 dt. 16.09.2016 nga Drejtorati i SHPMSH- Komuna e Prishtinës;
- Kushtet Ndërtimore nr. 05-350-77799 dt. 20.06.2016;
- Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim LRP. nr. 330/2017 dt. 16.01.2017;
- Incizimi gjeodezik, nga "Consult Engineering", sh.p.k me nr. te licencës 39 dt. 07.12.2012;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr. 1762/2016 dt. 11.03.2016;
- Aktvendimin nr. 05-501-227726 dt. 22.12.2016 ne shumen prej 7576.08 Euro, për tarifën e Lejes Mjedisore;
- "Marrëveshja për pagesën e Tarifës Rregullative te Infrastrukturës" për këstin e pare ne shumen prej 24,631.42 euro;
- Marrëveshjen për shpronësim nga Drejtoria e Pronës e Komunës se Prishtinës nr. 010/464/01-0124675/17 dt. 25.07.2017;
- Vendimin për Leje Mjedisore nr. 05-352/10-0099242/17 dt. 17.07.2017;
- Provën mbi pagesën e taksës dhe tarifës se caktuar sipas Aktvendimit nr. 05-351/02-0090176/17 dt. 24.10.2017, me vlerë totale 45,862.23 €, paguar ne Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C me nr. te referencës FT173179WZ8J dt. 13.11.2017;
- Pëlqimin për kyçje nga KEDS me nr. 5961 dt. 18.07.2016;
- Pëlqimin për kyçje nga KUR "Prishtina" me nr. 1777/1 dt. 08.07.2016;
- Pëlqimin për kyçje nga "Termokos" me nr. 817/1 dt. 10.06.2016,
- Pëlqimin për kyçje nga Vala me nr. 03-2689/16 dt. 08.07.2016;
- Kopja e letërnjoftimit të pronarit / investitorit;

Kjo drejtori ne procedure te shqyrtimit te kësaj kërkese ka konstatuar se gjate shqyrtimit te kësaj lënde me shkresat zyrtare nr. 05-351/02-0126275/17 dt. 09.06.2017, 05-351/02-0126275/17 dt. 24.07.2017 dhe 05-351/02-0126275/17 dt. 27.09.2017 ka kërkuar nga palët te plotësohet dokumentacioni sipas kritereve te planit, normave minimale teknike për ndërtesat ne bashkëpronësi si dhe përmirësimet e fazave ne projektin kryesore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, planeve urbanistike për zonën në fjalë dhe konsultimit të rregullativës ligjore, ka vërtetuar se kërkuesit kane prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe kriteret e Planit Rregullues "Mati 1" si dhe konstaton se, janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e kësaj leje ndërtimi dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij Vendimi.

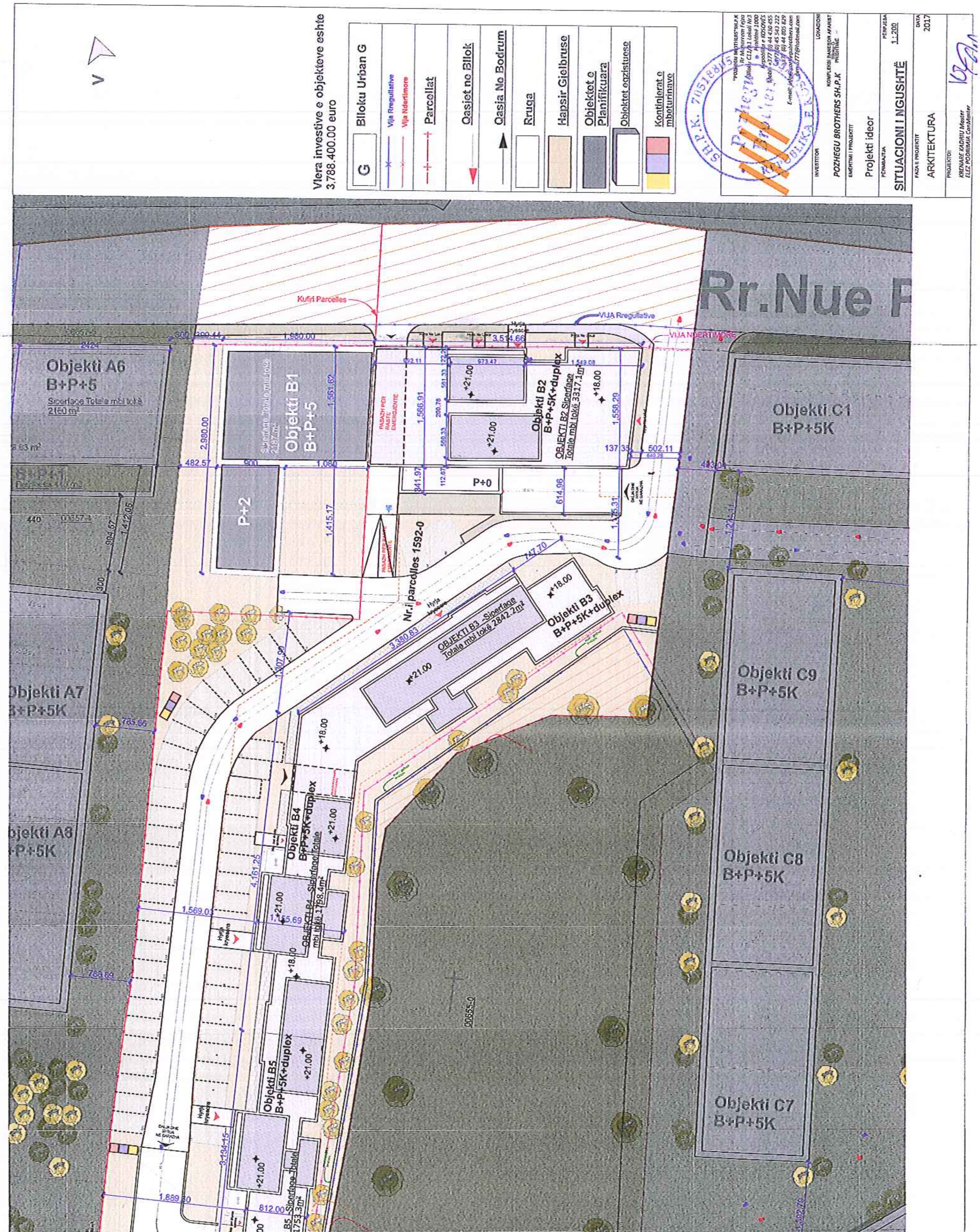
Shtojcë: Situacioni i ngushtë, Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KosovaRef01 dhe Kartela e inspektimeve të miratuara.

Udhëzim 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: Kërkuesit, Drejtorisë së Financave, Drejtorisë së Inspekcionit, Drejtorisë së Kadastrit, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 351/02 - 0126275/17 DT. 16.11.2017

Punoi:	Kontrolloi:	DREJTORI:
Lindita Beqiri	Nazife Krasniqi	Ardian Olluri


Vlera investive e objekteve eshte
3.788.400.00 euro
G Blloku Urban G
Vija Rregullative
Vija Ndertimore
Parcellat
Qasjet ne Bllok
Qasja Ne Bodrum
Rruga
Hapsir Gjelbruse
Objektet e Planifikuara
Objektet egzistuese
Kontinierat e mbeturinave
INVESTITORI
POZHEGU BROTHERS SH.P.K
LOKACIONI
KOMPLEKSI BANESOR AFARIST PRISHTINE
EMERTIMI I PROJEKTIT
Projekti ideor
PERMBAJTJA
SITUACIONI I NGUSHTË
PERPJESA
1:200
FAZA E PROJEKTIT
ARKITEKTURA
DATA
2017
Rr.Nue P
Kufiri Parcelles
VIJA Rregullative
VIJA NDERTIMORE
Objekti A6
B+P+5
Objekti B1
B+P+5
P+2
PARAZH PER RASTE EMERGJENTE
Objekti B2
B+P+5K+duplex
OBJEKTI B2 Siperfaqe Totale mbi tokë 3317.1m²
P+0
Objekti C1
B+P+5K
Nr.i parcelles 1592-0
Objekti B3
B+P+5K+duplex
OBJEKTI B3 Siperfaqe Totale mbi tokë 2842.2m²
Objekti A7
B+P+5K
Objekti C9
B+P+5K
Objekti B4
B+P+5K+duplex
OBJEKTI B4 Siperfaqe Totale mbi tokë 1798.4m²
Objekti A8
B+P+5K
Objekti C8
B+P+5K
Objekti B5
B+P+5K+duplex
OBJEKTI B5 Siperfaqe Totale mbi tokë 1753.3m²
Objekti C7
B+P+5K
Hyrja kryesore
00655-0

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

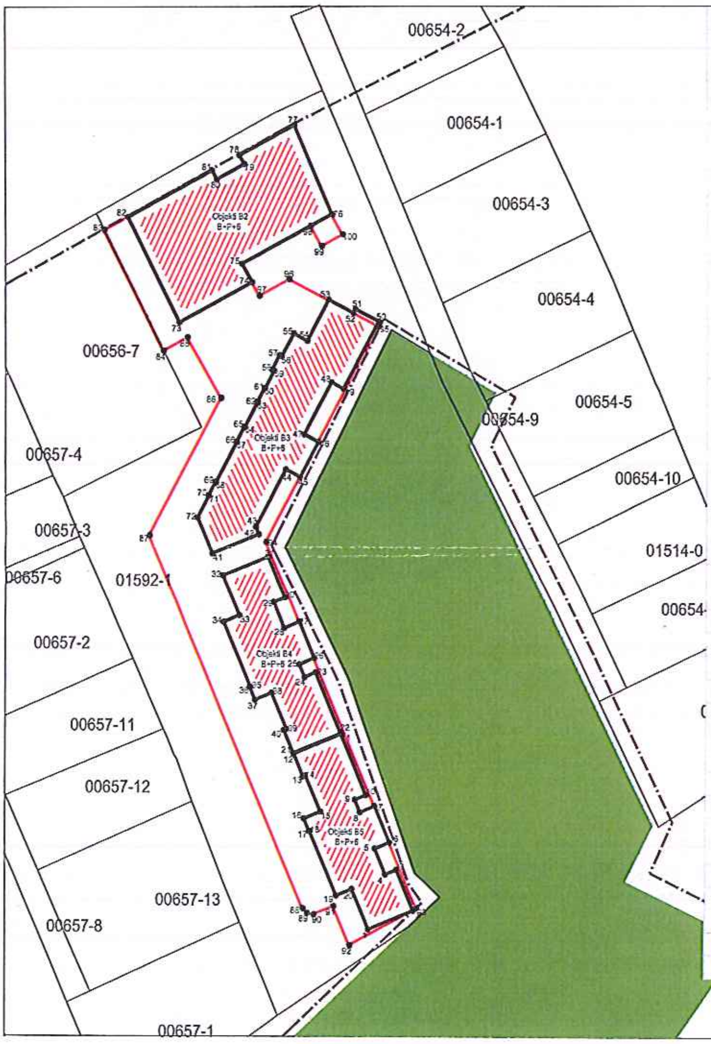
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESËS ME PARCELË KADASTRALE NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Përdhesa e planifikuar						Bodrumi I planifikuar		
1	7515017.53	4723645.97	42	7514999.45	4723710.46	83	7514974.38	4723759.86
2	7515024.86	4723649.00	43	7514998.97	4723711.62	84	7514984.00	4723740.27
3	7515022.09	4723655.70	44	7515003.86	4723720.99	85	7514987.91	4723742.43
4	7515020.28	4723654.95	45	7515006.20	4723719.77	86	7514993.36	4723732.53
5	7515018.54	4723659.16	46	7515009.17	4723725.46	87	7514981.74	4723710.25
6	7515020.98	4723660.17	47	7515006.83	4723726.69	88	7515006.91	4723649.35
7	7515018.53	4723666.10	48	7515011.22	4723735.10	89	7515007.64	4723648.60
8	7515016.09	4723665.09	49	7515013.18	4723734.07	90	7515008.66	4723648.39
9	7515015.24	4723667.15	50	7515018.90	4723745.04	91	7515011.90	4723649.73
10	7515017.05	4723667.90	51	7515015.08	4723747.03	92	7515014.52	4723643.38
11	7515012.94	4723677.83	52	7515014.77	4723746.43	93	7515025.40	4723649.47
12	7515005.26	4723674.66	53	7515010.75	4723748.53	94	7515000.70	4723709.23
13	7515006.81	4723670.91	54	7515007.28	4723741.89	95	7515018.97	4723744.24
14	7515007.23	4723671.08	55	7515005.09	4723743.04	96	7515004.40	4723751.84
15	7515009.67	4723665.17	56	7515003.17	4723739.37	97	7514999.56	4723749.18
16	7515006.98	4723664.06	57	7515002.81	4723739.56	98	7515007.88	4723760.51
17	7515007.83	4723661.99	58	7515001.58	4723737.20	99	7515009.69	4723757.23
18	7515007.92	4723662.03	59	7515001.94	4723737.01	100	7515013.06	4723759.09
19	7515012.28	4723651.50	60	7515000.45	4723734.14			
20	7515014.81	4723652.54	61	7515000.37	4723734.18			
21	7515005.22	4723674.75	62	7514999.19	4723731.93			
22	7515012.90	4723677.93	63	7514999.27	4723731.89			
23	7515008.80	4723687.86	64	7514997.17	4723727.87			
24	7515006.99	4723687.11	65	7514997.09	4723727.91			
25	7515006.14	4723689.17	66	7514995.85	4723725.52			
26	7515008.58	4723690.18	67	7514995.92	4723725.48			
27	7515006.12	4723696.11	68	7514992.51	4723718.93			
28	7515003.68	4723695.10	69	7514992.43	4723718.97			
29	7515001.94	4723699.31	70	7514991.29	4723716.78			
30	7515003.75	4723700.06	71	7514991.36	4723716.74			
31	7515000.98	4723706.76	72	7514989.51	4723713.18			
32	7514993.65	4723703.73	73	7514986.55	4723744.87			
33	7514996.37	4723697.15	74	7514998.35	4723751.37			
34	7514993.84	4723696.10	75	7514996.71	4723754.36			
35	7514998.19	4723685.57	76	7515011.26	4723762.37			
36	7514998.10	4723685.54	77	7515005.17	4723776.80			
37	7514998.95	4723683.47	78	7514996.32	4723771.93			
38	7515001.65	4723684.58	79	7514997.10	4723770.51			
39	7515004.09	4723678.68	80	7514992.64	4723768.06			
40	7515003.67	4723678.50	81	7514991.86	4723769.48			
41	7514991.92	4723707.35	82	7514978.15	4723761.94			

Punoi:
Kushtrim Domaneku: ____________
Lindita Beqiri: ____________

Prishtinë: 16.11.2017

Legjenda:

Përdhesa e planifikuar
Bodrumi i planifikuar
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcelat Kadastrale

Vendos këtë kartelë në vend të dukshëm

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

Për inspektime thirrni: ___ ___ ___

Nr. i lejes: 05-351/02-0126275/17 Data: 16.11.2017

Poseduesi i lejes: ALI QYQALLA, MEHDI QYQALLA SAMI QYQALLA DHE "POZHEGU BROTHERS" SH.PK.

Lloji i ndërtimit: SHUMEBANESORE, NDERTESAT "2", "3", "4" dhe "5"

Lokacioni: "MATI 1"

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