

01-1835

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> 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 në bazë të kërkesës 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 12.09.2019, të pronarëve: Jahir Mulolli, “Pozhegu Brothers” shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nuriye Pllana, me investitor “Pozhegu Brothers” shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt. 06.07.2020, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT**

**I. ILEJOHET** pronarëve: Jahir Mulolli, “Pozhegu Brothers” shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nuriye Pllana, me investitor “Pozhegu Brothers” shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 12.09.2019, ndërtimi i ndërtesave shumë-banesore me afarizëm, lamelat “C5/L2” dhe “C5/L3”, me etazhitete 3B+S+P+8 dhe 2B+S+P+7, në kuadër të bllokut urban “C5”, të Planit Rregullues “Mati 1”, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 1654-0 ZK Matičan.

**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 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, 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;

**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. “C5/L2” është S=6437.86m<sup>2</sup> (nën tokë 2908.07m<sup>2</sup> dhe mbi tokë 3529.79m<sup>2</sup>) dhe lam. “C5/L3” është S=5140.46m<sup>2</sup> (nën tokë 1873.35m<sup>2</sup> dhe mbi tokë 3267.11m<sup>2</sup>).

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

**Ndërtesa shumë banesore me afarizëm lam. “C5/L2”, me etazhitet 3B+S+P+8**

Bodrumi -3 (-11.10m<sup>3</sup>) me sipërfaqe totale S=905.03m<sup>2</sup> me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 26 vendparkingje dhe 15 depo;

Bodrumi -2 (-8.40m') me sipërfaqe totale  $S=905.03m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 22 vendparkingje dhe 12 depo;  
Bodrumi -1 (-5.70 m') me sipërfaqe totale  $S=974.40m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 21 vendparkingje, 8 depo dhe termostacioni;  
Sutereni (-3.00m') me sipërfaqe totale  $247.22m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 1 lokal afarist, 1 njësi banimi, 17 depo;  
Përdhesa (+0.00) me sipërfaqe totale  $247.70m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 2 lokale afariste dhe 1 njësi banimi;  
Kati I (+3.00) me sipërfaqe totale  $394.65m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;  
Kati II (+6.00m') me sipërfaqe totale  $S=394.97m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati III (+9.00m') me sipërfaqe totale  $S=394.65m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;  
Kati IV (+12.00m') me sipërfaqe totale  $S=394.97m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati V (+15.00) me sipërfaqe totale  $S=394.65m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;  
Kati VI (+18.00) me sipërfaqe totale  $S=394.97m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati VII (+21.00) me sipërfaqe totale  $S=394.65m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 4 njësi të banimit;  
Kati VIII (+24.00) me sipërfaqe totale  $S=394.97m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;

#### **Ndërtesa shumë banesore me afarizëm lam. "C5/L3", me etazhitet 2B+S+P+7**

Bodrumi -2 (-9.55m') me sipërfaqe totale  $S=861.00m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 24 vendparkingje dhe 19 depo;  
Bodrumi -1 (-6.85m') me sipërfaqe totale  $S=861.00m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 22 vendparkingje dhe 17 depo;  
Sutereni (-3.65m') me sipërfaqe totale  $302.70m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese, 1 lokal afarist, 2 hapësira për shumë qëllime, 1 njësi banimi.  
Përdhesa (+0.00m) me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese 5 njësi banimi;  
Kati I (+3.70m) me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati II (+7.18m') me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati III (+10.18m') me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati IV (+13.18m') me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati V (+16.18m) me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati VI (+19.18m) me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 njësi të banimit;  
Kati VII (+22.18m) me sipërfaqe totale  $S=389.47m^2$  me destinim dhe përmbajtje: hapësira komunikuese dhe 5 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 vulosur 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 përmbajë 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.
- T'i 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. 351/02-224855/19 dt. 11.11.2019;
- Të kryejë të gjitha obligimet që rrjedhin nga Aktvendimi i caktimit të taksës administrative dhe tarifës për rritjen e densitetit infrastrukturor 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 21.01.2020;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

## Ar sy e t i m

Pronarët: Jahir Mulolli, "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Anita Vrajolli Mulolli, Sinan Pllana dhe Nuriye Pllana, me investitor "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 12.09.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumë banesore me afarizëm, me etazhitete 3B+S+P+8 dhe 2B+S+P+7, 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. 1654-0 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. 1654-0 ZK Matiçan, e punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geo Limit” sh.p.k., numër të licencës 50, datë të rilevimit 25.08.2016;
- 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, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. I LRP. 11611/2019 dt. 02.09.2019;
- Vendimin 04 Nr. 352/10-224822/19 dt. 06.02.2020, 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. 351/02-224855/19 dt. 11.11.2019, 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;
- “Akt noterial – Marrëveshje për bashkimin e parcelave, themelimin e bashkëpronësisë dhe plotësimin e kontratës për ndërtim të përbashkët” të lidhur në mes të: Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Nexhmedin Statovci, Afrdita Kunoviku, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Abër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Arben Mushica, Tringa Hurglica, Saljim Ibrahimimi, Emri Gashi, Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vrajolli, Mehdi Merisha, Sinan Pllana, Nurije Pllana dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k. përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu, të protokoluar te noteri Sefadin Balakaj, me Nr. LRP. 8750/2019 dhe Nr. i Ref. 1711/2019;
- “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 Vokri, 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 Vokri, 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 dt. 01.08.2018, 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;

- “Para Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur ndërmjet pronarëve Sinan Pllana dhe Nuriye Pllana, dhe investitorit “Pozhegu Brothers” shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 4724/2019, nr.Ref. 910/2019, dt. 25.04.2019;
- “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;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët”, e lidhur ndërmjet pronarëve Bedrije Demaj dhe investitorit “Pozhegu Brothers” shpk, të përfaqësuar nga investitori Qemajl Pozhegu, të redaktuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 7145/2018, nr.Ref. 1490/2018, dt. 03.07.2018;
- “Aneksi 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 taksës administrative dhe tarifës së densitetit, të llogaritur sipas Aktvendimit 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 26.05.2019, të paguar në bankën “BPB”, në Prishtinë, me datën 29.05.2020, me shumën prej 51,195.22€;
- “Konfirmim për Garancion pagese nga Elsig me nr Garancioni nr 83103, 83104, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës me nr. 010-452/01-0078583/20 dt. 29.05.2020, për këstin e dytë në vlerë prej 38,396.42€ dhe kësti i tretë në vlerë prej 38,396.42€;
- 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 Distributim dhe Furnizim me Energji Elektrike- KEDS;
- “Pëlqim për kushte teknike”, nr. 196527 dt. 25.02.2019, dhënë nga Kompania e Ujësjetës Rajonal "Prishtina" sh.a;
- “Pëlqim për gropim në lagjen “Matil” Prishtinë”, nr. 166/1 dt. 20.02.2019, dhënë nga Ndërmarrja Publike “Termokos” sh.a.- Ngrohtorja e Qytetit;
- “Dhënja e pëlqimit nga Telekom i Kosovës” nr. 03-1332/19 dt. 27.02.2019, dhënë nga Telekom i Kosovës;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore të pronarëve dhe investitorit;
- Kopjen e dokumentit të identifikimit/letërnjoftimit të pronarëve të parcelës dhe pronarit të biznesit për investim;
- Fotografitë të terrenit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 12.09.2019, 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:

Drejtoria 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 kërkuarve/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 Nuriye 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+S+P+10, "A11/L10" me etazhitet -2B+S+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 Matiçan, sipas zgjidhjes së re / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar.

Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës së lartcekur, në këtë drejtori ka arritur kërkesa e Amir Bucolli 05nr. 070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, i cili ka kërkuar pezullimin e procedurave që ndërlihen me marrëveshjet e Amir Bucolli-t dhe investitorin "Pozhegu Brothers" shpk, me përfaqësues Qemaj Pozhegu nga Prishtina.

Me pranimin e kësaj kërkesë të parashtruar nga Amir Bucolli, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me shkresën zyrtare "Informim" 05-351/02-224855 /19 dt. 30.09.2019, ka informuar investitorin "Pozhegu Brothers" sh.p.k., rreth kërkesës së Amir Bucolli-t dhe pasi që kërkesa e pronarit Amir Bucolli nr. 05-070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, ndërlihet me parcelën kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan, për të cilën parcelë investitori "Pozhegu Brothers" shpk me kërkesën 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, i është drejtuar kësaj drejtorie për lejm të ndërtimit, konform nenit 99, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative - Ligji Nr. 05/L -031, kjo Drejtori, për shkaqe të kompleksitetit të çështjes administrative konkrete, kjo Drejtori shtynë afatin shqyrtimit të kërkesës për 45 (katërdhjetë e pesë) ditë nga dita e përfundimit të afatit ligjor të kërkesës 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, konkretisht nga data 11.10.2019.

Sipas detyrës zyrtare, shkresën 05-070/01-220988/19 dt. 09.09.2019, e parashtruar nga Amir Bucolli, kjo drejtori, përmes postës elektronike (e-mail zyrtar), të datës 26.09.2019, e ka drejtuar në Sektorin Ligjor të Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duke kërkuar sqarim se si duhet të vazhdohet me procedurën e kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, pasi që Amir Bucolli njëri nga bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr. 1654-0 ZK Matiçan, ka kërkuar pezullimin e procedurave në emër të tij. Kësaj kërkesë kjo drejtori i ka bashkangjitur dokumentacionin e plotë të dorëzuar nga Amir Bucolli (në formatin PDF).

Spektori Ligjor i kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, pas analizimit të dokumentacionit, përmes postës elektronike (e-mail zyrtar), me datën 02.10.2019, ka dhënë sqarimin për mënyrën e vazhdimin të procedurave administrative të shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, me ç' rast ka udhëzuar këtë drejtori të veprojnë si në vijim, citoj: "Ndërsa sa i përket ankesës së drejtuar kundrejt nenit 5 pika 4 të kontratës, ku në atë nen është paraparë një afat kohor për marrjes e lejes së ndërtimit dhe ai afat ka kalur, Sektori Ligjor ju sugjeron, që me një marrëveshje apo aneks kontratë palët kontraktuese të shtyjnë datën e caktuar në atë nen, duke nënshkruar të gjitha palët ashtu siq parashihet edhe në nenin 16, pikën 3 të kontratës për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtim. Dhe drejtorja juaj pas pranimit të asaj marrëveshje apo aneks kontrate, të vazhdojë procedurat për lëshimin e lejes së ndërtimit."



Bazuar në udhëzimin e Sektorit Ligjor të Komunës së Prishtinës dhe pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurave administrative, kjo drejtori, me Vendimin 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 10.10.2019, ka pezulluar shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi 05 nr. 351/02-211011/19 dt. 28.08.2019, të parashtruar nga investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., deri në prezantimin marrëveshjes apo aneks kontratën ku palët kontraktuese të shtyjnë datën e caktuar nën 5, pika 4, të kontratës për ndërtimin e përbashkët Nr. LRP. 6762/2018 dt. 26.06.2018, duke nënshkruar të gjitha palët ashtu siq parashihet edhe në nenin 16, pikën 3 të kontratës për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtim.

Amir Bucolli nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 070/01-220988/19/1 dt. 22.10.2019, i është drejtuar kësaj Drejtorie me "Kërkesë për tërheqjen e kërkesës nr. 05-070/01-220988/19". Po ashtu, investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k., me shkresën zyrtare 05 nr. 351/05-260532/19 dt. 23.10.2019, të emëruar "Kërkesë për rishqyrtim të lëndës nr. 05-351/02-224855/19", ka kërkuar vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimi, gjegjësisht heqjen e pezullimit duke prezantuar: fotokopjen e pa vërtetuar të "kontratë për ndërtim të përbashkët" LRP.Nr. 2237/2019 dt. 28.02.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; fotokopjen e pa vërtetuar të "kontratë për ndërtim të përbashkët" LRP.nr. 3350/2019 dt. 25.03.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; fotokopjen e pa vërtetuar të "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore dhe kalimin e kushtëzuar të pronësisë së paluajtshme në investitorin" LRP.Nr. 3351/2019 dt. 25.03.2019, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13740/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13455/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A.; "Aneks kontratë për ndarjen fizike nga kontrata për ndërtim të përbashkët, e njëjta e lidhur nën kushtin shtytës" me LRP.Nr. 13653/2019, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A., të lidhur në mes të Amir Bucolli dhe "Pzhegu Brothers" sh.p.k., me përfaqësues Qemajl Pozhegu nga Gjakova.

Pas kompletimit të dosjes së kërkesës për leje ndërtimore, dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor, duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/I-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/I-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi taksën administrative për dhënie 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. 05-351/02-224855/19 dt. 29.10.2019, 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 për Rregullimin e Infrastrukturës" ref. 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 11.11.2019, e lidhur në mes DIKMK të Komunës së Prishtinës, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk. Sipas kësaj marrëveshjeje, investitori është ngarkuar me pagesë me vlerën totale prej 42,087.90€, e cila shumë është ndarë në dy pjesë dhe paguar pjesa e parë prej 21,043.93€, me ç'rast, nga DIKMK është prezantuar fotokopja e pa vërtetuar e fletëpagesës.

Gjithashtu, kjo drejtori, pronarit dhe kërkuesit të lartcekur me Aktvendim 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 26.05.2019, i ka caktuar taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit, në shumën prej 127,988.06€, 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 dhënie 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 51,195.22€, kësti dytë 38,396.42€ dhe kësti tretë 38,396.42€. Investitori ka prezantuar fletë-pagesën e kështit të parë në vlerë prej 51,196.72€, të paguar në bankën "BPB" – Banka Për Biznes, me datën 29.05.2020, ndërsa për këstin e dytë dhe të tretë, Drejtorja e Financave e Komunës së Prishtinës me shkresën zyrtare 010 nr. 452/01-78583/20 dt. 01.06.2020, "Konfirmim për Garancionit pagese nga Elsig me nr Garancionit 83103, 83104", pranuar në Drejtorinë e Urbanizmit me datën 02.06.2020, ka prezantuar konfirmimin e garancionit bankar për investitorin "Pozhegu Brothers" sh.p.k., të bazuar në Aktvendimin për lejimin e ndërtimit të objektit shumëbanesore me afarizëm 05 nr. 351/02-224855/19 dt. 26.05.2019, në vlerat prej: kësti i dytë 38,396.42€ dhe kësti tretë 38,396.42€.

Bazuar në kërkesë, Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm-Sektorit i Mjedisit, me Vendimin 04 Nr. 352/10-224822/19 dt. 06.02.2020, 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, elektrike, 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 rrërimi 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.

**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:** Kërkesit, 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. 351/02-224855/19 DT. 06.07.2020**

Zyrtari:  
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi





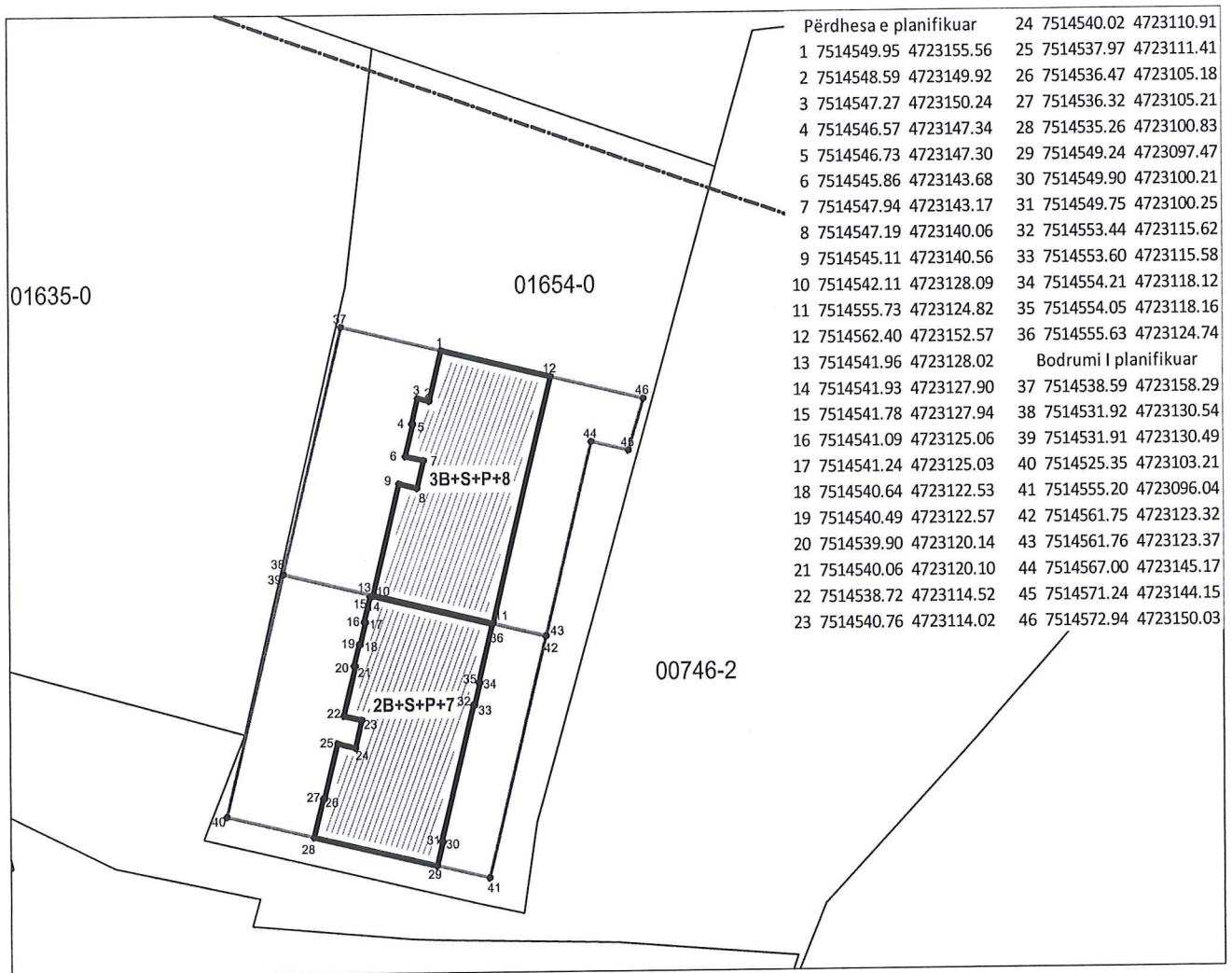
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESESË ME PARCELË KADASTRALE  
NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku:

Zejnulla Rexhepi:

Legjenda:

Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar

Vija Ndërlimore sipas PRRU

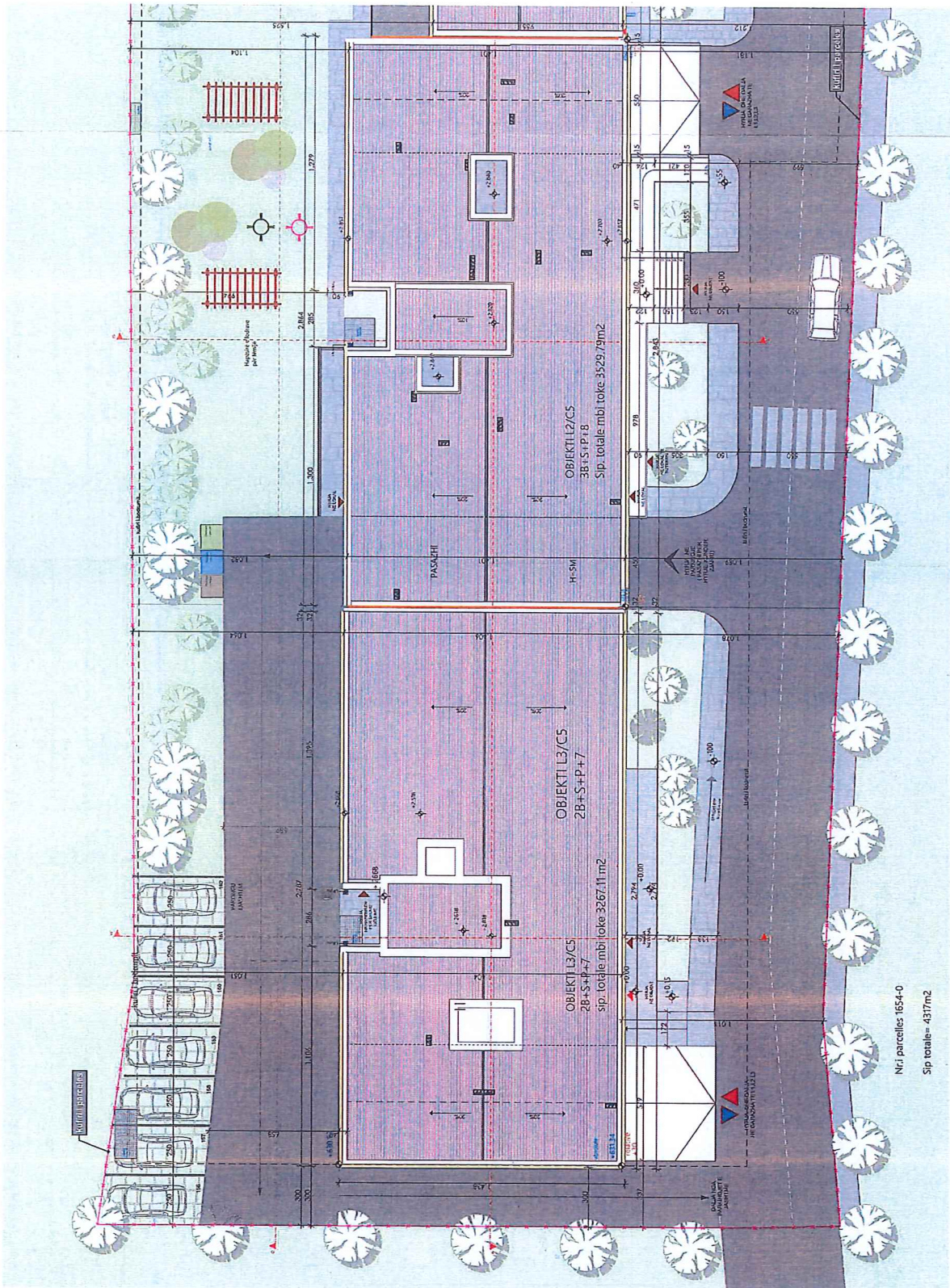
Parcelat kadastrale

Prishtinë: 06.07.2020



- Hapsira e gjelbert
- Vija irregulative
- Vija parcelles
- Vija ndërfimimore
- Vija e bodrumit
- Objekte
- Rruga
- Kontinerini i mbeturinave

L1=4986.99m<sup>2</sup>  
 L2=3529.79m<sup>2</sup>  
 L3=3267.11m<sup>2</sup>  
**11783.9m<sup>2</sup>**



Nr. i parcelles 1654-0  
 Sp totale= 4317m<sup>2</sup>

Indeksi i shprehurimit te parcelles (SHP)	1091.62 m <sup>2</sup>	<b>33.34 %</b>
Treguesit siperfaqes gjebrauese (f56)	656.3m <sup>2</sup>	<b>20.04%</b>
Indeksi i shprehurimit te parcelles te ndërtimit (SHP) 3	3274 x 3	<b>55.89%</b>
Indeksi i shprehurimit te parcelles te ndërtimit (SHP) 3	3274 x 3	<b>11784m<sup>2</sup></b>

Vlera investive e L2 eshte 4 728 735 euro  
 Vlera investive e L3 eshte 3 202 402.5 euro  
 Siperfaqja Totale mbrenda vijes irregulative s= 3274m<sup>2</sup>

**POZHIEGU BROTHERS**

POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" NR. 1, PRISHTINE  
 10000  
 Tërbëtorë: M. Krasniqi, M. Krasniqi  
 Kontakt: +377 78 45 543 222  
 +377 78 45 543 223  
 Email: info@pozhegubrothers.com  
 pozhegubrothers@gmail.com

INVESTITION: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 EMBETIMIA I PROJEKTI: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 Projekt Kyrtar: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 PERSHATJE: 1:100  
 Situatimi rrethor: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 Faza e Projektimit: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 DATA: 05.02.2020  
 Autorizimi: POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE  
 Msc. Ark. Klodeta Kodhri, Msc. Ark. Nerita Kodhri, Msc. Ark. Nerita Kodhri  
 POZHIEGU BROTHERS SH.P.K. BULEVARDI "21 APRIL" 1, PRISHTINE