01-1829

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština-Municipality of Prishtina

PRISHTINA

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nr. 05/L-031, dt. 21.06.2016, nenit 17 pika "d" të 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 për leje ndërtimi, 05nr.351/02 – 0184077/20, dt.08.10.2020, të kërkuesve / bashkëpronarëve, Blerim, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimi, Sami Kunoviku, Afërdita Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Anita Mulolli-Vrajolli, Arben Mushica, Mehdi Berisha, Tringa Huruglica, Jahir Mulolli nga Prishtina dhe Investitori "Pozhegu Brothers"sh.p.k. nga Prishtina, me adresë në rr. "Hasan Jashari", Blloku C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 811251032, për lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – Objekti "L9", & "L10" të Kompleksit ***"Pozhegu Garden Buildings"***, në kuadër të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati1" në Prishtinë konkretisht parcelës kadastrale nr.1660-0 ZK Matiçan, në procedurë të rregullt administrative, me datë 17.03.2021, merr këtë:

V E N D I M

LEJE NDËRTIMI PËR KOMPLEKSIN **"POZHEGU GARDEN BUILDINGS"** ME NDËRTESA SHUMË BANESORE & AFARISTE – OBJEKTI: **"L9"** ÷ -2B+S+P+9, "DHE **"L10"** ÷ -2B+S+P+8

I. I Lejohet kërkuesve / bashkë pronarëve, Blerim, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimi, Sami Kunoviku, Afërdita Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Anita Mulolli-Vrajolli, Arben Mushica, Mehdi Berisha, Tringa Huruglica, Jahir Mulolli nga Prishtina dhe Investitori "Pozhegu Brothers"sh.p.k. nga Prishtina, me adresë në rr. "Hasan Jashari", Blloku C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 811251032, sipas kërkesës për leje ndërtimi 05nr.351/02 – 0184077/20, dt.08.10.2020, ndërtimi i Kompleksit ***"Pozhegu Garden Buildings"***,me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti: **"L9"** ÷ 2B+S+P+9, dhe **"L10"** ÷ -2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati1" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1660-0 ZK Matiçan.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtesën investive nga paragrafi I. & III. i këtij vendimi, e ka bërë ekipi profesional i projektuesve si më poshtë :

- *Faza e Arkitekturës: Firma Projektuese : "POZHEGU BROTHERS" sh.p.k., Prishtinë, Projektues: Krenare Kadriu, MSc.Ark.*
- *Faza e Llogarisë Statike: Firma Projektuese : "POZHEGU BROTHERS" sh.p.k., Prishtinë, Projektues: Dr.Sc. Zijadin Guri IDN.*
- *Faza e Instalimeve Hidroteknike: Firma Projektuese: "SIGMACONSTRUCTION" sh.p.k., Prishtinë, Projektues: Arban Z. Shala. inxh. dipl. hidro.*
- *Faza e Instalimeve Elektrike: Firma Projektuese : "POZHEGU BROTHERS" sh.p.k., Prishtinë, Projektues: Dukagjin Ramqaj MSc. Elek.*
- *Faza e Instalimeve Makinerike: Firma Projektuese:"POZHEGU BROTHERS"sh.p.k., Prishtinë, Projektues: Dr.Sc. Agron Pajaziti*
- *Projekti I Ashensorëve: Firma Projektuese : "LADI" N.T.SH. Prishtinë, Projektues: Dr. Sc. Ahmet Shala, inxh. Dipl. mak*

- *Elaborati për mbrojtje nga zjarri: Firma Projektuese : "SIGMACONSTRUCTION"sh.p.k., Prishtinë,*
- *Projektues: Arban Z. Shala. inxh. dipl. hidro.*
- *Elaborati Gjeomekanik: Firma projektuese: "GEOKOS A&A", N.N.SH. Prishtinë, Projektues: Gent Muçolli.*

III. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, sipërfaqja e tërësishme - bruto e ndërtimore e ndërtesës shumë banesore & afariste – - **"Objekti L9",** me -2B+S+P+9, me total sipërfaqe S=5,212.76m², nga të cilat S=4,082.24m², sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe S=1,130.52m², sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

***Bodrumi -2** (-8.90m'): me sipërfaqe totale prej: S= 472.93 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 25.99m² (shkallë, ashensor), garazha dhe depo S=446.94m² - 13VP dhe 15 depo;*

***Bodrumi -1** (-6.20m'): me sipërfaqe totale prej : S= 472.93 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S=25.99 m² (shkallë, ashensor) dhe garazha dhe depo S=446.94 m² - 13VP, 15 depo dhe stacioni i ngrohjes;*

***Sutereni** (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej: S= 369.34 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 65.64 m² (shkallë, ashensor, korridor), lokale S=171.23 m² - 3 lokale, hapësira per këshill shtëpijak S=115.59 m² dhe depo S=8.94 m² -3 depo;*

***Përdhesa** (±0.0m'): me sipërfaqe totale prej: S= 377.79 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 41.04 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=336.75 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 1** (+3.00 m'): me sipërfaqe totale prej : S= 394.81 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=354.02 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 2** (+6.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 386.43 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=345.64 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 3** (+9.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 394.81 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=354.02 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 4** (+12.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 386.43 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=345.64 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 5** (+15.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 394.81 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=354.02 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 6** (+18.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 386.43 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=345.64 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 7** (+21.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 394.81 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=354.02 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 8** (+24.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 386.43 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=345.64 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

***Kati 9** (+27.00 m'): me sipërfaqe totale prej: S= 394.81 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=40.79 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=354.02 m² - 1 banesë njëdhomëshe, 1 banesë dydhomëshe dhe 2 banesa dydhomëshe e gjysmë;*

- "Objekti L10", me -2B+S+P+8, me total sipërfaqe S=4,211.72 m², nga të cilat S=3,158.36 m², sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe S=1,053.36 m², sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

***Bodrumi -2** (-8.90m'): me sipërfaqe totale prej: S=463.72 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 39.55m² (shkallë, ashensor), garazha dhe depo S=424.17m² - 11VP dhe 21 depo;*

***Bodrumi -1** (-6.20m'): me sipërfaqe totale prej: S= 422.48 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S=39.55 m²(shkallë, ashensor), garazha dhe depo S=382.93m² – 9VP dhe 13 depo;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

__Sutereni (-3.50m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 334.32 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 82.62 m² (shkallë, ashensor, korridor), lokale S= 251.70m² - 4 lokale;
__Përdhesa (±0.0m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 356.59 m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese S= 48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim S=307.73 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 1 (+3.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 359.09 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=310.23 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 2 (+6.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 356.53 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=307.67 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 3 (+9.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 359.09 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=310.23 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 4 (+12.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 356.53 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=307.67 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 5 (+15.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 359.09 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=310.23 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 6 (+18.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 356.53 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=48.86 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=307.67 m² - 2 banesa njëdhomëshe, 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë tredhomëshe e gjysmë;
__Kati 7 (+21.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 248.10 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=46.43 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=201.67 m² - 1 banesë tredhomëshe dhe 1 banesë katërdhomëshe duplex;
__Kati 8 (+24.00 m')__: me sipërfaqe totale prej: S= 239.65 m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese S=47.07 m² (shkallë, ashensor, korridor), dhe banim S=192.58 m² - 1 banesë tredhomëshe;

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi të lejes ndërtimore janë edhe pjesët grafike: Situacioni i lokacionit-kompleksit me pozicionim të ndërtesës në raport me vijën rregulluese dhe ndërtimore, qasje, vend parkime, pllatot, gjelbërim, etj., për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori, dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit të objektit në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të objektit nga paragrafi III. e këtij Vendimi dhe dokumentacioni ndërtimor / projekti kryesor.

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet vendosja / ndërtimi i ndërtesave ndihmëse/montazhe, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e vendndërtimit, 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 dhe ka përmbushur obligimet, si:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij vendimi 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 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 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;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- 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 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 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;
- Ka përmbushur obligimet që rrjedhin nga "Marrëveshja paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitorit " Ref. 05nr.351/02 – 184077/20 dt.07.12.2020, e lidhur në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Pozhegu Brothers"sh.p.k. nga Prishtina;
- Bazuar në Vendimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 89673/19 dt.17.06.2019, për ndërtesat – Lam. "L4", "L5", "L6", "L7, "L8", "L9" & "L10" janë përcaktuar sipërfaqet prej S=29,967m² (sip.mbi tokë), dhe sipas kësaj për Lam. "L4", "L5", "L6", "L7, "L8" metët sipërfaqja prej S=29,967 – 7,240.60=22,726.40m²;
- Ka përmbushë obligimet që rrjedhin mbi pagesën e shumës së përcaktuar nga Aktvendimi 05nr.351/02 – 184077/20 dt.26.01.2021 për caktimin e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, për kistin e parë në shumë prej 45,879.72 €, paguar në BPB me seli në Prishtinë, dt.24.02.2021, dhe ka prezantuar garancion pagesat për këstin e dytë(2) dhe tretë(3) nga Kompania e sigurimeve "Elsig" me seli në Prishtinë;
- Të aplikojë te ky organ për certifikatë të përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

Arsyetim

Kërkuesit / bashkë pronarët, Blerim, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimi, Sami Kunoviku, Afërdita Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Anita Mulolli-Vrajolli, Arben Mushica, Mehdi Berisha, Tringa Huruglica, Jahir Mulolli nga Prishtina dhe Investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.351/02 – 0184077/20, dt.08.10.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – Objekti: **"L9"** ÷ 2B+S+P+9, dhe **"L10"** ÷ -2B+S+P+8, në lokacion e përshkruara në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimit të lejes ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës për leje ndërtimi, 05nr.351/02 – 0184077/20, dt.08.10.2020, shqyrtimit të sajë, dokumentacionin e prezantuar, me kërkesë dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, konstatoi se është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- *Dëshmia e pronësisë – kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr.1660-0 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Tri kopje të dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor të ndërtesave shumë banesore & afariste – Objekti "L9", & "L10" dhe kopjen digjitale të projektit, në CD, hartuar nga "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K. PRISHTINË;*

- *"Pëlqim për rregullim të dokumentacionit" nr.1166 dt.05.03.2019, lëshuar nga KEDS;*
- *Shkresa "Kërkesë dhe Akt përcjellës" 05nr.351/02-184077/20 dt18.11.2020, lëshuar nga kjo drejtori dhe dërguar DIKMK të Komunës së Prishtinës;*
- *Vendimin e lejes mjedisore komunale 04nr.352/10 – 184045/20 dt.19.02.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;*
- *Aktvendimi i caktimit të taksës administrative dhe tarifës së densitetit 05 nr.351/02 - 184077/20 dt.26.01.2021;*
- *"Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" dt.07.12.2020, me numër të referencës* 05nr.351/02 – 184077/20 dt.07.12.2020, *lëshuar nga DIKMK;*
- *"Marrëveshja për shpronësimin e parcelave me nr. 747-35, 747-40, 747-38, 747-44, 749-24, 747-24, 747-43, dhe 747-36, dt.06.08.2019, me numër të referencës 13-464/01 – 44423/19, dt. 06.08.2019, lëshuar nga Drejtoria e Pronës;*
- *Shkresa "Konfirmim për Garancion pagese nga "Elsig" me nr polisave nr. 90959 dhe 90960, të prezantuare me shkresën 05nr.351/02 – 184077/20/1 dt.26.02.2021;*
- *Incizimi gjeodezik – gjendja faktike e lokacionit punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj me licence nr.195;*
- *"Pëlqim" ne dokumentacionin investivo-teknik, Elaborat i Mbrojtjes nga zjarri për : Ndërtimin e kompleksit "Pozhegu Garden Buildings" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "L4", "L5", "L6", "L7, "L8", "L9" & "L10" të Bllokut "A11" dhe Lam."L1", "L2" & "L3" të Bllokut "C5".. Me nr. evidentues – 571/19 dt.31.11.2019, lëshuar nga MPB;*
- *"Pëlqim për gropim në Lagjen "Mati1" Prishtinë", nr.161/1 dt.20.02.2019, lëshuar nga N.P. "Termokos"sh.a.*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 89673/19 dt.17.06.2019, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;*
- *Aktin 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, Afërdita Kunoviku, 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, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Selim Ibrahimi, Emri Gashi, Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vrajolli, Mehdi Berisha, Sinan Pllana, Nurije Pllana dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, të përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, 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, Afërdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, 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 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, Afërdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Bekim Vokrri, 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 Blakaj, 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 Selim Ibrahimi 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 Nurije 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, te 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;
- "Aneks i kontratës për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronarëve, Kontrata e noterizuar nga noteri Sefadin Blakaj, me Nr.LRP. 8521/2018, Ref.Nr. 1698/2018, dt. 01.08.2018, si dhe i Aneksit te I-rë të së njëjtës, Aneksi i noterizuar nga noter Sefadin Blakaj 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, Arber Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Afërdita Kunoviku, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Selim Ibrahimi 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;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore të pronareve dhe investitorit
- Formularët "Shqyrtimi i aplikacionit për leje ndërtimore", përpiluar nga zyrtarët e lamive përkatëse të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës.
- <u>Elaborati Gjeomekanik:</u> Firma projektuese: "GEOKOS A&A", N.N.SH. PRISHTINË
  Projektues: Gent Muçolli
- Fatura e datës 24.02.2021, mbi pagesën e taksës administrative dhe tarifën e densitetit sipas Aktvendimin 05nr.351/02-184077/20, dt.21.01.2021, paguar në BPB me seli në Prishtinë;
- "Dhënia e kushteve teknike" nr.196527 dt.25.02.2019, lëshuar nga KUR "Prishtina;
- "Dhënia e pëlqimit nga Telekomi i Kosovës" 03nr.1332/19 dt.27.02.2019, lëshuar nga Kosova Telekomi – VALA;

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës për leje ndërtimi, 05nr.351/02 – 184077/20, dt.08.10.2020, përmbajtjen e sajë me dokumentacion të prezantuar, konsultimit, rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, verifikimit të gjendjes faktike në terren, në mënyrë kronologjike konstatoi, zhvillimin e procedurave dhe faktet që kanë quar deri në vendosje, si në vijim:

Bashkpronarët, Blerim, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimi, Sami Kunoviku, Afërdita Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Anita Mulolli-Vrajolli, Arben Mushica, Mehdi Berisha, Tringa Huruglica, Jahir Mulolli nga Prishtina dhe Investitori "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, me adresë në rr. "Hasan Jashari", Blloku C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 811251032, përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu si përfaqësues ligjor, me

kërkesën 05nr.351/02 – 0184077/20, dt.08.10.2020, kanë kërkuar leje ndërtimore Kompleksit *"Pozhegu Garden Buildings"*, kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "L9", dhe "L10" , me etazhitete, nga -2B+S+P+9 dhe -2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati1", pasi paraprakisht janë pajisur me Vendimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/03 – 89673/19 dt.17.04.2019 dhe ndryshuar dhe plotësuar me Vendimin 05 nr.350/02 – 89673/19 dt. 17.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e sipas projekt propozimit- projektit konceptual të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori;

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës të lartë cekura, dhe pas konstatimit të rregullsisë së dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor me shkresat "Kërkesë dhe Akt përcjellës" 05nr.351/02 – 184077/20 dt.18.11.2020, ka dërguar në DIKMK të Komunës së Prishtinës dokumentacionin e nevojshëm për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë, të cilën kjo drejtori e ka arritur dhe me shkresën "Marrëveshje paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori" të datës 09.12.2020, e ka përcjell përmes shkresës "Akti përcjellës" 05nr.351/02 – 184077/20 dt.07.12.2020, në Drejtorin e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës. Bazuar në "Pëlqim" nr.571/19 dt.31.11.2019 lëshuar nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent e MPB-së, ka konstatuar rregullsinë në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarre për Lam. "L4", "L5", "L6", "L7, "L8", "L9" & "L10" të Bllokut "A11" dhe Lam."L1", "L2" & "L3" të Bllokut "C5".

Pas kompletimit të dosjeve të lëndës, procedurat e zhvilluara – proceduar këto paraprake para lëshimit të lejes ndërtimore, dhe bazuar në sipërfaqet ndërtimore të përcaktuara me Kushtet ndërtimore 05 nr.350/02 – 89673/19 dt. 17.06.2019, për Ndërtesat "L9", dhe "L10" është trajtuar dhe lejuar sipërfaqja prej S=5607.43 + 4600.73=10208.16m²(mbi dhe nën tokë) kurse vetëm mbi tokë janë lejuar S=4043 + 3100=7143m², kurse sipas dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për pjesën e parcelës së trajtuara është kalkuluar totali i sipërfaqes është S=9,424.48m², nga të cilat S=7,240.60m², sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe S=2,183.88m², sipërfaqe ndërtimore nën tokë duke përfshin edhe 50% të sipërfaqes së suterenit. Bazuar në këto kalkulime del se sipërfaqja sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit ndërtimor me këtë vendim është S=7240.60 - 7143 =97.60m², ku konstatohet se sipërfaqja prej S=97.60m², është e tejkaluar në raport me kushtet ndërtimore, ku kjo sipërfaqe do të kompensohet në ndërtesat – lamelat tjera të Bllokut "A11", konkretisht ndërtesat: "L4", "L5", "L6", "L7" ose "L8", andaj për këto lamela mbetet sipërfaqja për trajtim S=29,967 – 7,240.60=22,726.40m², dhe një herë konstatohet se janë respektuar kriteret dhe kushte e kushteve ndërtimore, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht me UA të MMPH-së 06/2017.

Me Aktvendimin 05nr.351/02 – 184077/20 dt.26.01.2021, kjo drejtori ka caktuar taksën administrative për leje ndërtimore dhe tarifën për densitet infrastrukturore për ndërtesat e kërkuar, për sipërfaqe ndërtimore S=9,424.48m², nga të cilat S=7,240.60m², mbi tokë dhe S=2,183.88m², nën tokë, me të cilin akt administrativ është përcaktuar edhe mënyra e llogaritjes dhe afatet e realizimit të pagesës, dhe të cilën investitori e ka realizuar në konton e Komunës së Prishtinës dëshmuar me faturën e dt.24.02.2021, në shumë Σ= 45,879.72€, paguar në BPB në Prishtinë, si dhe janë prezantuar garancitë për këstet e mbetura. Gjithashtu me këtë aktvendim taksa administrative e peizazhit nuk është trajtuar, pasi e njëjta është kalkuluar / trajtuar me aktvendimin e kërkesës 05nr.351/02 – 0291951/19 dt.29.11.2019, e të njëjtit investitor;

Gjithashtu me këtë aktvendim në preambulë, paragrafin I. të dispozitivit dhe në paragrafin e parë të arsyetimit janë theksuar edhe emrat e bashkëpronareve: Vedat Uka, Bekim Uka, Merita Zharku, Valdet Uka, Emri Gashi, Adem Vrajolli dhe Bedrije Demaj, gabimisht janë shënuar emrat e tyre në aktvendim dhe të cilët nuk janë pjesë e këtij vendimi të lejes ndërtimore dhe, për arsye se: Valdet, Vedat, Bekim Uka, dhe Merita Zharku janë pronar për fazën e dytë, gjegjësisht për ndërtesat "L5", kurse Emri Gashi, Adem Vrajolli dhe Bedrije Demaj janë pronar në Bllokun "C5" ndërtesat , "L1", "L2" dhe "L3". Gjithashtu pjesë e vendimit të lejes ndërtimore (por që nuk janë potencuar në aktvendimin e taksës dhe tarifës) janë edhe: Arben Mushica, Mehdi Berisha dhe Tringa Huruglica, bazuar në bazë të Certifikatës së pronës nr.1660-0 ZK Matiçan dhe aktit noterial "Aneksi 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; si dhe i aneksit të parë të së njëjtës, Aneksi i noterizuar nga noter Sefadin Blakaj me nr.LRP.13263/2018, Ref.nr.:2819/2018 dt.21.12.2018, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj me nr.i LRP: 845/2019, Ref.181/2019 dt.29.01.2019. Kurse pronari / bashkëpronari Mehdi Berisha, bëhet pjesë e lejes ndërtimore edhe bazuar në Vendimin

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

05nr.350/02-89673/19 dt.17.06.2019, mbi ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 0168422/18 dt.29.10.2018;

Me Vendimi i Lejes Mjedisore *04nr.352/10 – 184045/20 dt.19.02.2021* lëshuar nga Sektori Mjedisor i Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, investitori ka përmbush kriteret e parapara në Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit nr. 03/L-025 dt.06.04.2009 dhe Udhëzimit Administrativ nr.17/2015 dt.01.12.2015;

Bazuar në "*UA Nr.10/2013, për caktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore dhe për leje ndërtimore*", pjesa e udhëzimit për leje ndërtimore, ndër të tjera edhe udhëzimet e nenit 14 të këtij Udhëzimi Administrativ, mbi përputhshmërinë e dokumentacionit ndërtimor me Kodin e Ndërtimit, të fazave të projektit kryesor dhe plotësimit të *"Listat kontrolluese"*, *sipas Shtojcës 7*, të prezantuara dhe plotësuara nga zyrtarët përgjegjës për secilën fazë të ndërtimit, është konstatuar se janë plotësuar kushtet dhe kriteret për miratimin përfundimtar të lejes së ndërtimit.

Andaj, si konkludim përfundimtar mund të konstatohet se, Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës, verifikimit të dokumentacionit të prezantuar, kontrollimit të tij nga zyrtarët e lamive përkatëse (kontrollimi i fazave të projektit-shqyrtimet e aplikacioneve për leje ndërtimi), prezantimit të pëlqimeve përkatëse në elaborate dhe kyçje në infrastrukturë, konstatimeve të lartcekura, zhvillimit të procedurave paraprake, 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 bazuar në "*Udhëzimin 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*", pjesa e udhëzimit për leje ndërtimore, konkretisht neni 15 pika 1 të tij, ndër të tjera edhe udhëzimet e nenit 17 të këtij udhëzimit administrativ, mbi shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi dhe përputhshmërinë e dokumentacionit ndërtimor me dokumentet e planifikimit hapësinor, të fazave të projektit kryesor dhe plotësimit të *"Listat kontrolluese"*, *sipas Shtojcës 8*, të prezantuara dhe plotësuara nga zyrtarët përgjegjës për secilën fazë të projektimit dhe se janë prezantuar dokumentacionet sipas "*Shtojca 2*" të udhëzimit administrativ, si dhe janë plotësuar kushtet dhe kriteret për miratimin e kërkesës për leje ndërtimi, dhe lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e Kompleksit ***"Pozhegu Garden Buildings"***,me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L9", & "L10", në kuadër të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati1" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1660-0 ZK Matiçan, sipas "zgjidhjes urbane" të kushteve ndërtimore, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor dhe dokumentacionit tjetër të nevojshëm të prezantuar.

Bazuar në konstatimet e më sipërme u vendos si në dispozitiv të vendimit të lejes ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni i Kompleksit ***"Pozhegu Garden Buildings"***,me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L9", & "L10", në kuadër të Bllokut urban "A-11", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Mati1" në Prishtinë me pozicionim të ndërtesave; Dispozita urbanistike e pozicionimit të ndërtesës me koordinata, në sistemin koordinativ KOSOVAREF01 dhe një kopje e dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

I dorëzohet: Kërkuesit, kësaj drejtorie, Drejtorisë së Inspekcionit, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe në dosje të _05nr.351/02 – 184077/20 dt.08.10.2020;_________

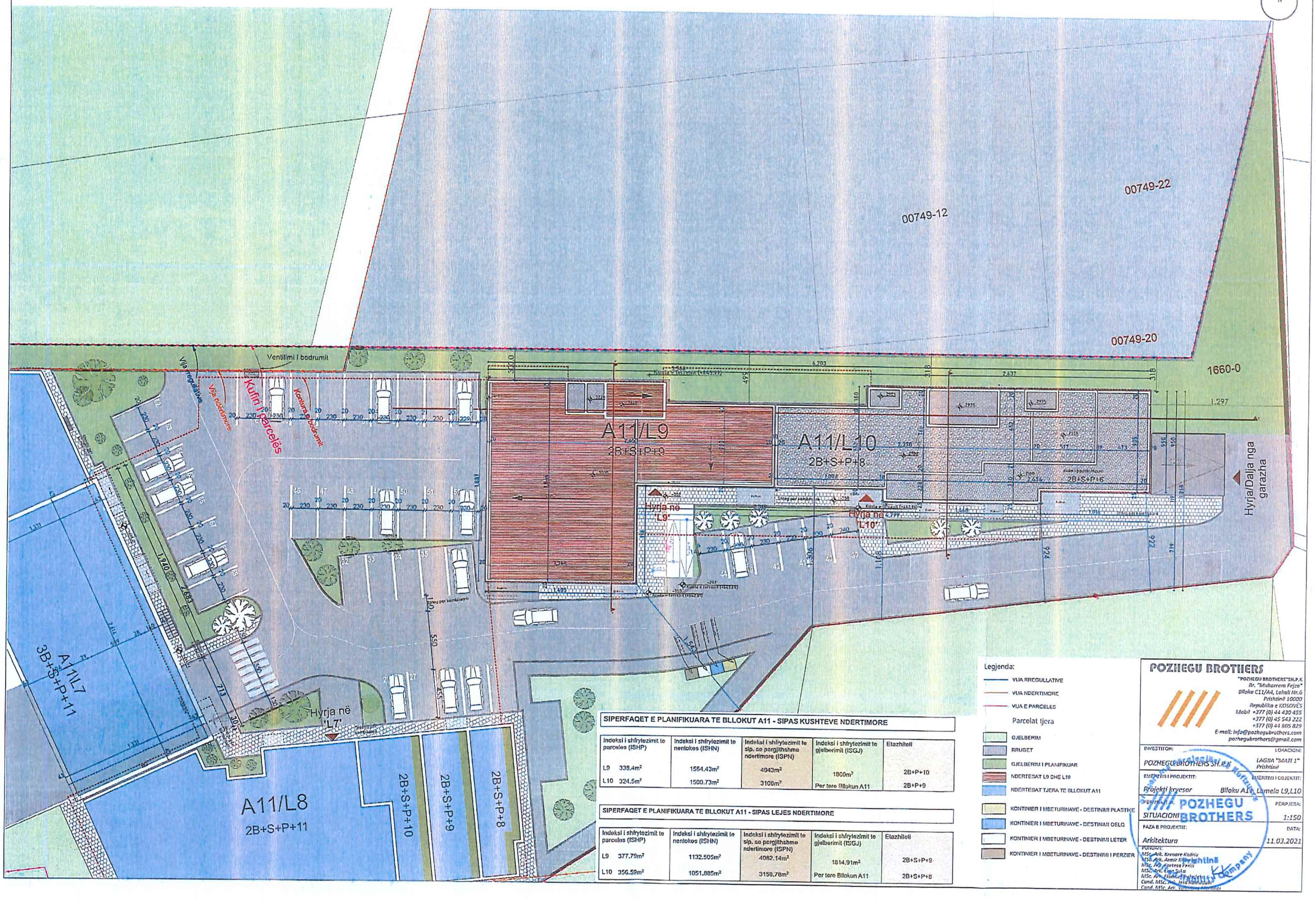
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR. 351/02 – 184077/20DT. 17.03.2021

Zyrtari,	U.D. Udhëheqëse e sektorit,	Drejtori,
Ergyn Hajredini,	Mimoza Berisha Prestreshi,	Ardian Olluri

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E PRISHTINËS DREJTORIA E URBANIZMIT OPSTINA PRISTINA REPUBLIKA KOSOVA

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net



SIPERFAQET E PLANIFIKUARA TE BLLOKUT A11 - SIPAS KUSHTEVE NDERTIMORE

Indeksi i shfrytezimit te parceles (ISHP)	Indeksi i shfrytezimit te nentokes (ISHN)	Indeksi i shfrytezimit te sip. se pergjithshme ndertimore (ISPN)	Indeksi i shfrytezimit te gjelberimit (ISGJ)	Etazhiteti
L9 338.4m²	1564.43m²	4043m²	1800m² Per tere Bllokun A11	2B+P+10
L10 324.5m²	1500.73m²	3100m²		2B+P+9

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA TE BLLOKUT A11 - SIPAS LEJES NDERTIMORE

Indeksi i shfrytezimit te parceles (ISHP)	Indeksi i shfrytezimit te nentokes (ISHN)	Indeksi i shfrytezimit te sip. se pergjithshme ndertimore (ISPN)	Indeksi i shfrytezimit te gjelberimit (ISGJ)	Etazhiteti
L9 377.79m²	1132.505m²	4082.14m²	1814.91m² Per tere Bllokun A11	2B+S+P+9
L10 356.59m²	1051.885m²	3158.78m²		2B+S+P+8

Legjenda:

- VIJA RREGULLATIVE
- VIJA NDERTIMORE
- VIJA E PARCELES
- Parcelat tjera
- GJELBERIM
- RRUGET
- GJELBERIM I PLANIFIKUAR
- NDERTESAT L9 DHE L10
- NDERTESAT TJERA TE BLLOKUT A11
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI PLASTIKE
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI QELQ
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI LETER
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI I PERZIER

POZHEGU BROTHERS

"POZHEGU BROTHERS"SH.P.K
Rr. "Muharrem Fejza"
Blloku C11/A4, Lokali Nr.6
Prishtinë 10000
Republika e KOSOVËS
Mobil +377 (0) 44 430 455
+377 (0) 45 543 222
+377 (0) 44 805 829
E-mail: info@pozhegubrothers.com
pozhegubrothers@gmail.com

INVESTITOR: POZHEGU BROTHERS SH.P.K	LOKACIONI: LAGJIA "MATI 1" Prishtinë
EMERTIMI I PROJEKTIT: Projekti kryesor	EMERTIMI I OBJEKTIT: Blloku A11, Lamela L9,L10
PERMBAJTJA: SITUACIONI	PERPJESA: 1:150
FAZA E PROJEKTIT: Arkitektura	DATA: 11.03.2021

PUNUAN:
MSc. Ark. Krenare Kadriu
MSc. Ark. Armir K...
MSc. Ark. Fortesa Ferizi
MSc. Ark. ... Suka
MSc. Ark. Flamur ...
Cand. MSc. Ark. Jeta ...
Cand. MSc. Ark. ...

POZHEGU BROTHERS (stamp)

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

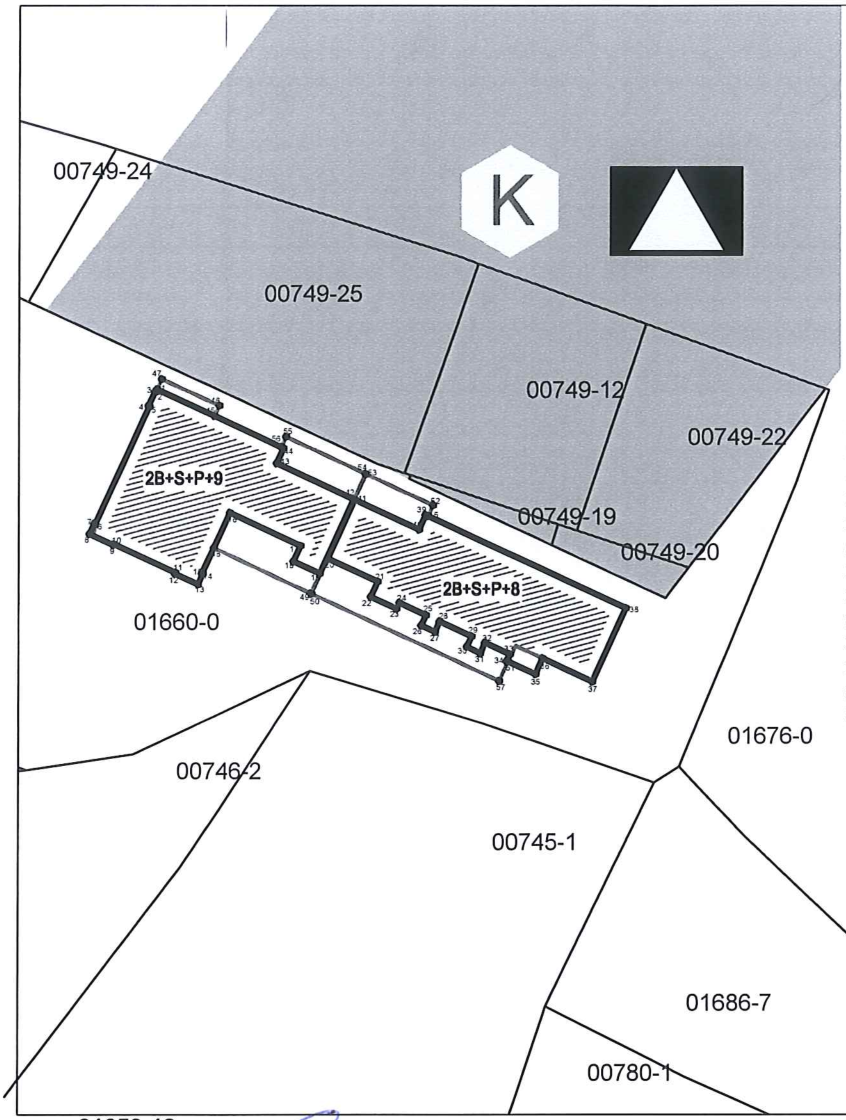
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESËS ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Matiçan



Përdhesa e planifikuar		
1	7514667.41	4723241.55
2	7514667.29	4723241.27
3	7514667.17	4723241.33
4	7514666.36	4723239.57
5	7514666.48	4723239.52
6	7514660.03	4723225.51
7	7514659.91	4723225.57
8	7514659.35	4723224.34
9	7514662.23	4723223.02
10	7514662.28	4723223.13
11	7514669.64	4723219.75
12	7514669.59	4723219.63
13	7514672.33	4723218.37
14	7514672.90	4723219.60
15	7514672.78	4723219.65
16	7514676.11	4723226.88
17	7514684.66	4723222.94
18	7514683.81	4723221.10
19	7514686.97	4723219.64
20	7514687.91	4723221.45
21	7514693.95	4723218.67
22	7514693.12	4723216.87
23	7514696.21	4723215.45
24	7514696.54	4723216.17
25	7514699.76	4723214.68
26	7514699.19	4723213.46
27	7514700.80	4723212.72
28	7514701.37	4723213.94
29	7514705.25	4723212.15
30	7514704.69	4723210.93
31	7514706.30	4723210.19
32	7514706.86	4723211.41
33	7514709.80	4723210.06
34	7514709.43	4723209.25
35	7514712.85	4723207.68
36	7514713.72	4723209.57
37	7514719.71	4723206.81
38	7514723.72	4723215.53
39	7514699.68	4723226.60
40	7514698.89	4723224.87
41	7514691.13	4723228.44
42	7514691.04	4723228.48
43	7514681.76	4723232.76
44	7514682.59	4723234.56
Bodrumi I planifikuar		
45	7514674.24	4723238.40
46	7514674.79	4723239.62
47	7514667.97	4723242.76
48	7514674.17	4723222.68
49	7514685.89	4723217.28
50	7514685.98	4723217.24
51	7514709.61	4723209.17
52	7514700.56	4723227.76
53	7514692.52	4723231.46
54	7514692.43	4723231.50
55	7514682.88	4723235.90
56	7514682.32	4723234.68
57	7514708.54	4723206.86

01658-12

Legjenda:

Përdhesa e planifikuar

Bodrumi I planifikuar

Parcelat Kadastrale

Punoi:
Kushtrim Domaneku. ____________

Ergyn Hajredini. ____________

Prishtinë: 17.03.2021