Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA

01-288

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012,nenit 21, 22, dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 dt.21.06.2016 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika d, të Ligjit për Vetëqeverisje 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 NR.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, për përcaktimin 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 05 nr. 351/02-32809/21,të dt. 19.02.2021, për kërkuesit/ bashkëpronarët/POZHEGU BROTHERS, SH.P.K.,2/10 dhe Pozhegu Brothers, SH.P.K. 8/10 dhe investitorit Pozhegu Brothers, SH.P.K., me adresë në Rr.Muharrem Fejza, Mati 1Bll. C11 /A1, Lok. Nr.4, Prishtinë, të cilën e përfaqëson z. Qemajl Pozhegu, për lejimin e ndërtimit të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste,(faza e parë), në kuadër të Bllokut urban "C5", tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë me datë 28.09.2021 merr këtë:

VENDIM

PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT TË NDËRTESËS SHUMË BANESORE & AFARISTE "C5/H1"-ME ETAZHITET 2B+S+P+11, "C5/H2"-ME ETAZHITET 2B+S+P+11, DHE "C5/H3"-ME ETAZHITET 2B+S+P+12

I. I LEJOHET kërkuesve/ bashkëpronarëve/ POZHEGU BROTHERS, SH.P.K.,2/10 dhe Pozhegu Brothers, SH.P.K. 8/10 dhe investitorit Pozhegu Brothers, SH.P.K., me adresë në Rr. Muharrem Fejza, Mati 1Bll. C11 /A1, Lok. Nr.4, Prishtinë, me numër unik identifikues nga ARBK 811251032, e përfaqësuar nga z. Qemajl Pozhegu, sipas kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-32809/21,të dt. 19.02.2021, ndërtimi (faza e parë) i Kompleksit/ ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara "C5/H1"-me etazhitet 2B+S+P+11, "C5/H2"-me etazhitet 2B+S+ P+11, dhe "C5/H3"-me etazhitet 2B+S+P+12, në kuadër të bllokut urban "C-5", tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht, në kuadër të parcelës kadastrale me nr.1710-0, ZK Matiçan.

II. HARTIMIN E DOKUMENTACIONIT NDËRTIMOR/projektin kryesor për ndërtesat investive nga pika I. e këtij Vendimi, e ka bërë ekipi profesional i projektueseve si më poshtë:

- *Faza e Arkitekturës: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë.*
  Projektues: Krenare Kadriu, Mas.Ark.
- *Faza e Ndërtimtarisë: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë.*
  Projektues: Zijadin Guri, Drsc.i statikës.
- *Faza e Hidroteknikës: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë.*
  Projektues: Arban Shala, ing.dipl.ndërt. - Hidro
- *Faza e Makinerisë: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë.*
  Projektues: Agron Pajaziti ing.dipl.mak.
- *Faza e Mak.-Ashensorët: Firma projektuese N.SH.T. "LADI", / Prishtinë*
  Projektues: Ahmet Shala, Dr. i shken.tek.
- *Faza e Elektrikës: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë.*
  Projektues: Dukagjin Ramqaj, Mast. i el.
- *Elaborati gjeomekanik: Firma projektuese GEOKOS A&A,O.P. Prishtinë*
  Hartues: Gent Muqolli, ing.dipl.ndërt.

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

- *Elaborati për sigurimin e gropës ndërtimore: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë*
  Hartues: Zijadin Guri, Drsc.i statikës.
- *Elaborati organizimi i punishtes dhe masat e sigurisë: Firma projektuese Pozhegu Brothers, SH.P.K. Rr.Muharrem Fejza, / Prishtinë*
  Hartues: Krenare Kadriu, Mas.Ark.
- *Elaborati i Mbrojtjes nga Zjarri: Firma projektuese "SIGMA CONSTRUCTION" SH.P.K. Prishtinë*
  Projektues: Arban Shala, ing.dipl.ndërt. - Hidro
- *Elaboratin për Leje Mjedisore Komunale, hartues Msc. Qemajl Pozhegu.*

III. SIPËRFAQJA E TËRËSISHME – (bruto) ndërtimore e Kompleksit/ ndërtesa shumë banesore & afariste, "C5/H1"-me etazhitet 2B+S+P+11, "C5/H2"-me etazhitet 2B+S+ P+11, dhe "C5/H3"-me etazhitet 2B+S+P+12, në bazë të dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, është S=21,170.76m² nga të cilat, S=15,653.98m2 mbi tokë dhe S=5,516.78m² nën tokë, të sistemuara si:

–" C5/H1", -2B+S+P+11,

Bodrumi -2 (-8.90m'): *me total: S=746.48m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo dhe Garazha 22VP;*

Bodrumi -1 (-6.20m'): *me total: S=746.48m ², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo, Kthinë teknike, Garazha 20VP;*

Suterreni (-3.50m'): *me total: S=438.22m ², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Këshilli shtëpiak, Afarizëm, Depo;*

Përdhesa (+0.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ dy-3dhomëshe;tri-2dhomëshe;*

Kati 1 (+3.00m'): *me total: S=442.66m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ tri-3dhomëshe;një-2dhomëshe dhe një-1dhomëshe;*

Kati 2;3;4 (+6.00m';+9.00m';+12.00m'): *me total në etazhë: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/15 njësi banesore në total, dy-3dhomëshe; tri-2dhomëshe,;*

Kati 5 (+15.00m'): *me total: S=433.00m² me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ një- 4dhomëshe; një-3dhomëshe;dy-2dhomëshe dhe një-1dhomëshe;*

Kati 6 (+18.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ katër-2dhomëshe dhe një-4dhomëshe;*

Kati 7(+21.00m'): *me total: S=443.00m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ një- 1 dhomëshe; dy-2dhomëshe dhe dy-3dhomëshe;*

Kati 8(+24.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ një- 1 dhomëshe; dy-2dhomëshe dhe dy-3dhomëshe;*

Kati 9(+27.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ dy- 1 dhomëshe; një-2dhomëshe; një-3dhomëshe dhe një-4 dhomëshe;*

Kati 10(+30.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ tri-2dhomëshe dhe dy-3dhomëshe;*

Kati 11(+33.00m'): *me total: S=442.65m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ tri-2dhomëshe dhe dy-3dhomëshe;*

–" C5/H2", -2B+S+P+11,

Bodrumi -2 (-8.90m'): *me total: S=708.16m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo dhe Garazha 25VP, për nevojat e ndërtesës C5/H2;*

Bodrumi -1 (-6.50m'): *me total: S=708.18m ², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo, Garazha 25VP për nevojat e ndërtesës C5/H2;*

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

***Suterreni** (-3.20m'):* *me total: S=440.50m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Këshilli shtëpiak, Afarizëm, Depo;*
***Përdhesa** (+0.00m'):* *me total: S=443.20m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/ dy-4dhomëshe;një- 3dhomëshe;një-2dhomëshe;*
***Kati 1;2** (+3.00m'+6.00m'):* *me total në etazhë: S=443.58m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/një 4dhomëshe; dy-3dhomëshe;një-2dhomëshe;*
***Kati 3-8;**(+9.00m'-24.00m'):* *me total në etazhë: S=443.58m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/15 njësi banesore në total, dy -3dhomëshe; dy-2dhomëshe; një-1dhomëshe;*
***Kati 9-11** (+27.00m'-33.00m'):* *me total në etazhë: S=443.55m² me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 5 njësi banesore/kat/ një-4dhomëshe; dy-3dhomëshe;dy-1dhomëshe;*

–"C5/H3", -2B+S+P+12,
***Bodrumi -2** (-9.10m'):* *me total: S=991.64m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo dhe Garazha 24VP;*
***Bodrumi -1** (-6.40m'):* *me total: S=991.12m ², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Depo, Garazha 24VP;*
***Suterreni** (-3.70m'):* *me total: S=370.73m ², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa); Këshilli shtëpiak, Afarizëm, Depo;*
***Përdhesa** (+0.00m'):* *me total: S=374.11m², me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/ tri-2dhomëshe; një-4dhomëshe;*
***Kati 1** (+3.00m'):* *me total: S=375.83m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/ tri-2dhomëshe;një-4dhomëshe;*
***Kati 2 dhe 5;** (+6.00m';+15.00m';):* *me total në etazhë: S=375.83m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/8 njësi banesore në total, dy-3dhomëshe; një-4dhomëshe, një -1dhomëshe;*
***Kati 3;4;6;7;8** (+9.00+12.00m';+18.00m';+21.00m';24.00m'):* *me total në etazhë: S=375.83m² me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/ 20 njësi banesore në total/ dy-3dhomëshe;dy-2dhomëshe;*
***Kati 9** (+27.00m'):* *me total: S=345.63m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 4 njësi banesore/kat/një-4dhomëshe ;një-3dhomëshe;një- 2dhomëshe;një-1dhomëshe;*
***Kati 10**(+30.30m'):* *me total: S=315.52m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim 3 njësi banesore/kat/ një- 1 dhomëshe; dy-4dhomëshe;*
***Kati 11**(+33.60m'):* *me total: S=293.40m², me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, 3 njësi banesore/kat/ një- 1 dhomëshe; një-3dhomëshe dhe një penthaus;*
***Kati 12**(+36.90m'):* *me total: S=58.86m², me destinim - përmbajtje: Banim, pjesë e penthausit.*
Në situacionin e ngushtë janë rezervuar dhe paraqitur 55VP, për nevojat e kompleksit të ndërtesave;

III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë edhe pjesët grafike: Situacioni i ngushtë i lokacionit me pozicionim të ndërtesave në raport me vijës rregulluese dhe ndërtimore, qasje, vend parkime, pllatot, gjelbërimi, etj për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtori, si dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit të ndërtesës në sistemin KOSOVAREF01, e cila do të shërbej si bazë për rilevimin gjeodezik të kësaj ndërtese.
IV. Me këtë leje ndërtimore lejohet vendosja/ ndërtimi i ndërtesave ndihmëse/ montazhe, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e vend ndërtimit, për nevoja të kompanisë ekzekutuese dhe mbikëqyrës të ndërtimit në afatin kohor deri në momentin e realizimit të ndërtimit.
V. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar dhe ka përmbushur obligimet si:

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

- 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 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 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;
  - 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 fillimit të punëve ndërtimore;
- Që para fillimit të punimeve, të bëjë kërkesë për verifikimin e pozicionimit të ndërtesës piketimit, me dokumentacionin ndërtimor dhe lëshimin e vërtetimit me shkrim për rregullsinë e gabaritit të ndërtesës me koordinatat e dispozitës urbanistike në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.
- 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;
- Që mbeturinat ndërtimore inerte, gjatë fazës së ndërtimit dhe pas përfundimit të objektit, të hidhen në depon përkatëse për këto lloje mbeturinash, sikur që parashihet me pikën 2.2 të nenit 27 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;
- 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.
- Investitori është pajtuar dhe ka lidhur "Marrëveshja paraprake e ndërtimit të infrastrukturës nga investitori" sipas referencës me nr.05-351/02-32809/20 dt.19.02.2021, që të siguroj infrastrukturën rrugore në vend të Pagesës së Tarifës rregullative të Infrastrukturës. Kjo Marrëveshje është lidhur me datë 31.03.2021, në mes të Komuna e Prishtinës –Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave

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

dhe investitorit Pozhegu Brothers, SH.P.K., e përfaqësuar nga z. Qemajl Pozhegu. Nëse nuk respektohen pikat e kësaj Marrëveshje, atëherë Leja ndërtimore do të revokohet.

Arsyetim

Kërkuesit / bashkëpronarët/ POZHEGU BROTHERS, SH.P.K.,2/10 dhe Pozhegu Brothers, SH.P.K. 8/10, dhe investitorit "Pozhegu Brothers", SH.P.K., me adresë në Rr.Muharrem Fejza, Mati 1Bll. C11 /A1, Lok. Nr.4, Prishtinë, me numër unik identifikues nga ARBK 811251032, e përfaqësuar nga z. Qemajl Pozhegu, sipas kërkesës për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-32809/21,të dt. 19.02.2021, ndërtimi (faza e parë), ka kërkuar që t'i lejohet ndërtimi i Kompleksit/ ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara "C5/H1"-me etazhitet 2B+S+P+11, "C5/H2"-me etazhitet 2B+S+ P+11, dhe "C5/H3"-me etazhitet 2B+S+P+12, në kuadër të bllokut urban "C-5", tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, në kuadër të parcelës kadastrale me nr.1710-0, ZK Matiçan.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesave 05 nr. 351/02-32809/21, të dt. 19.02.2021, 05 nr. 351/02-32809/21/1,të dt.25.02.2021, 05 nr. 351/02-32809/21/2,të dt. 07.05.2021, 05 nr. 351/02-32809/21/3, të dt. 04.08.2021, së palëve të lartshënuara, konstatoi se është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- Çertifikata e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.01710-0, me sipërfaqe prej 4076m^2 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01710-0, ZK Matiçan, me pronarë POZHEGU BROTHERS, SH.P.K.,2/10 dhe Pozhegu Brothers, SH.P.K. 8/10;
- Forma elektronike e projektit dhe tri kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor i ndërtesave shumë banesore & afariste – "C5/H1"-me etazhitet 2B+S+P+11, "C5/H2"-me etazhitet 2B+S+ P+11, dhe "C5/H3"-me etazhitet 2B+S+P+12, në kuadër të bllokut urban "C-5", tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë;
- Aktvendimin me 05 NR. 351/02-32809/21 DT.13.08.2021, për caktimin e Taksës administrative dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës, për dhënien e lejes së ndërtimit;
- Marrëveshja paraprake e ndërtimit të infrastrukturës "Ref.05 -351/02-32809/20 dt.19.02.2021, e lidhur me datë 31.03.2021, në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Pozhegu Brothers", SH.P.K., në Rr.Muharrem Fejza, Mati 1Bll. C11 /A1, Lok. Nr.4, Prishtinë, përfaqësuar nga z. Qemajl Pozhegu;
- Vërtetim i tatimit në pronë për POZHEGU BROTHERS SH.P.K. me Nr.30291/21 dt.16.02.2021;
- Kopje e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore me 05 Nr.350/02-147785/19 dt.21.09.2020, me të cilën caktohen kushtet urbanistike teknike për ndërtimin e ndërtesave banimore & afariste- ndërtesat – në kuadër të bllokut urban "C-5", tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;
- Deklaratë e Garancionit për sigurimin e leje ndërtimit me numër prokurimi 05-351/02-32809/21, Nr. i brendshëm 01-288 19.02.2021 nga Kompania e Sigurimeve "ELSIG". Shuma e sigurimit në euro 63,904.22€, nga 22.09.2021 deri më dt.22.04.2022;
- Deklaratë e Garancionit për sigurimin e leje ndërtimit me numër prokurimi 05-351/02-32809/21,Nr. i brendshëm 01-288 19.02.2021 nga Kompania e Sigurimeve "ELSIG". Shuma e sigurimit në euro 63,904.22€, nga 22.09.2021 deri më dt.22.10.2022;
- Deklaratë e Garancionit për sigurimin e leje ndërtimit me numër prokurimi 05-351/02-32809/21,Nr. i brendshëm 01-288 19.02.2021 nga Kompania e Sigurimeve "ELSIG". Shuma e sigurimit në euro 51,123.37€, nga 22.09.2021 deri më dt.22.04.2023;
- Pëlqim nga Inspektorët e Parandalimit dhe Hulumtimit nga Zjarri në D.SH.P.M.SH.-KK Prishtinë, në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri me Nr. evidentues 100/946 dt.05.05.2021;
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale me 04Nr.352/10-32780/21 dt.02.06.2021, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

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

- Shkresa "Kërkesë-Akt përcjellës" me referencë 05-351/02-32809/20 dt.19.02.2021, drejtuar nga Drejtoria e Urbanizmit-Prishtinë me datë 09.03.2021, për Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave –Prishtinë;
- Shkresa "Kërkesë-Akt përcjellës" me referencë 05-351/02-32809/20 dt.19.02.2021, drejtuar nga Drejtoria e Urbanizmit-Prishtinë me datë 09.03.2021, për Drejtorisë e Shërbimeve Publike Mbrojtje dhe Shpëtim–Prishtinë;
- Marrëveshje me nr.13-464/01-218110/20 dt.11.02.2021, për shpronësimin e parcelave kadastrale me nr.746-55, 746-49, 746-53, 746-57, 746-51, 746-47, 746-17, 746-26, 746-37, 746-39 ZK Matiçan, të cilat kompensohen me koeficient ndërtimi, sipas koeficientit të ndërtimit, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës të cilën e përfaqëson Brahim Mehmetaj, drejtor i Drejtorisë së Pronës dhe Pozhegu Brothers SH.P.K.;
- Marrëveshje me nr.13-464/01-218110/20 dt.16.06.2021, për plotësimin dhe ndryshimin e Marrëveshjes nr.13-464/01-218110/20 dt.11.02.2021, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës të cilën e përfaqëson Brahim Mehmetaj, drejtor i Drejtorisë së Pronës dhe Pozhegu Brothers SH.P.K., pronar i parcelave kadastrale me nr.747-17,757-26,747-37,747-39,1711-0, ZK Matiçan;
- Inçizimin gjeodezik dhe pozicionimin e ndërtesave në sistemin koordinativ Kosovaref01 në parcelën kadastrale nr. 1710-0,ZK Matiçan dhe manuali i matjes së ndërtesës, të punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj me nr. licence 195;
- Certifikatë e regjistrimit me emër biznesi Pozhegu Brothers Sh.P.K. me numër unik identifikues 811251032,të lëshuar nga ARBK-ja ;
- Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik nga KEDS, me nr.10114 dt.15.12.2020;
- Pëlqimin për dhënien e kushteve teknike nga KUR Prishtina, me nr.236759 dt.21.12.2020;
- Pëlqimin për gropim nga "Tremokosi" me nr.1688/1 dt.30.11.2020 ;
- Pëlqimin për gropim nga "vala" me nr.03-3270/20 dt.27.11.2020 ;
- Kopjet e letërnjoftimeve të pronarit, investitorit dhe foto terreni.

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë të shqyrtimit të lëndës, dokumentacionit të bashkangjitur te dosjes së kërkesës për leje ndërtimi nr. 05 nr. 351/02-32809/21, të dt. 19.02.2021 dhe dokumentacionit shtesë si dhe dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku planifikohet ndërtimi, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dokumentacionin e zhvilluar dhe miratuar në fazat paraprake të prezantuara dhe atyre nga arkivi i drejtorisë, gjegjësisht të ndërtesave të kompleksit, si dhe lidhur me kërkesat dhe obligimet e kërkuesit për plotësimin e kushteve të parapara ligjore për aplikim për leje ndërtimore, duke përfshirë edhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së vendosjes së çështjes administrative, në mënyrë kronologjike konstatojmë si në vijim:

Kërkuesit / pronarët, Kastriot Dermaku, Ramize dhe Islam Pajaziti, Hysen Zeneli, Rama Hagjija, Bedri Zeqiri, Pajazit Pllana, "Pozhegu Brothers" Sh.P.K.,Ramadan Qehaja, Dak Prena, Ragip Gashi, Imer Hajdari, Qerim Raqi, Salihe Berisha dhe Milaim Bislimi nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k., me adresë në Rr.Muharrem Fejza, Mat1,Bll.C11/A1,lok.4, në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr.70518805, të cilën e përfaqëson z.Qemajl Pozhegu, u janë caktuar kushtet ndërtimore me 05 Nr.350/02-147785/19 dt.21.09.2020, me të cilën janë përcaktuar kushtet dhe parametrat e ndërtimit, për realizimin e ndërtimit të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, konkretisht ndërtesave "C5/H1" me etazhitet 2B+S+P+11, ndërtesa "C5/H2" me etazhitet 2B+S+P+11, ndërtesa "C5/H3" me etazhitet 2B+S+P+12 dhe ndërtesa "C5/H6" me etazhitet B+P+9, në Prishtinë , në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 746-4, 746-5,746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29, 746-31, pjesë e parcelës 746-32 dhe parcela nr.746-34, ZK Matiçan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr. 747-17, 747-26,747-37,747-39, ZK Matiçan, duke i bashkëngjitur edhe pjesën grafike të situacionit.

Në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, bazuar në Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-147785/19 dt.21.09.2020, palët tani bashkëpronarët POZHEGU BROTHERS, SH.P.K.,2/10 dhe Pozhegu Brothers, SH.P.K. 8/10, sipas Certifikatës së njësisë kadastrale dhe kopjes së planit, për parcelën kadastrale nr.01710-0, shtruan kërkesën 05 nr. 351/02-32809/21, të dt. 19.02.2021, për lejimin

e ndërtimit (për fazën e parë të ndërtimit), në parcelën ndërtimore me nr.1710-0, ZK Matiçan, ku edhe u zhvilluan procedura për pajisje me leje ndërtimore.
Me trajtimin e kërkesës për leje ndërtimore, bëhet shpërndarja tek zyrtarët përgjegjës nëpër fazat e projektit, të cilët përmes fletë aplikacioneve dhe kontrollimit/miratimit të dokumentacionit ndërtimor për fazat relevante për leje ndërtimore, verifikojnë dhe konstatojnë rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor. Kjo Drejtori, duke u bazuar në Ligjin për Ndërtim Nr.04/L-110 dt.31.05.2012, në nenin 23 të këtij ligji, dhe nenit 10 dhe 11 të Rregullores mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, me shkresën zyrtare "Kërkesë Akt përcjellës me referencë 05-351/02-32809/20 dt.19.02.2021, i është drejtuar me datë 09.03.2021, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave –Prishtinë, në mënyrë që të lidhet marrëveshja për infrastrukturë me pronarët/investitorin. Me shkresën zyrtare të kësaj Drejtorie të dt.06.04.2021, i është prezantuar dokumenti "Marrëveshja paraprake e ndërtimit të infrastrukturës "Ref.05 -351/02-32809/20 dt.19.02.2021, e lidhur me datë 31.03.2021, në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Pozhegu Brothers", SH.P.K., në Rr.Muharrem Fejza, Mati 1Bll. C11 /A1, Lok. Nr.4, Prishtinë, përfaqësuar nga z. Qemajl Pozhegu.
Bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht UA06/2017, kjo drejtori me Aktvendim me 05 NR. 351/02-32809/21 DT.13.08.2021, cakton Taksa administrative dhe Tarifa për rregullimin e infrastrukturës, për dhënien e lejes së ndërtimit, prezantohet prova mbi pagesën e taksa administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, të llogaritur sipas Aktvendimit në shumën prej S=76,686.56€, lëshuar nga Banka për Biznes Prishtinë e datës 20.09.2021. Poashtu janë prezantuar deklaratat e garantuesit bankar për lejen e ndërtimit/ Kompania e Sigurimeve ELSIG, sipas Polices me Nr.97223, ndërsa ditët kalendarike janë të precizuara në këto deklarata.
Me Pëlqimin nga Ministria e Punëve të Brendshme/ Inspektorët e Parandalimit dhe Hulumtimit nga Zjarri në D.SH.P.M.SH.-KK Prishtinë, në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, është vërtetuar dhe është konstatuar nga organi kompetent rregullsia për dhënien e pëlqimit për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri. Vendimi për Leje Mjedisore Komunale, me 04Nr.352/10-32780/21 dt.02.06.2021, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, për ndërtesat afariste banesore në lagjen "Mat 1", investitori ka përmbushur kriteret e parapara në Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit Nr.03L/-025 DT.06.04.2009 dhe UA Nr.17/2015 dt.01.12.2015.

Si konkludim përfundimtar mund të konstatohet se, duke shqyrtuar kërkesën dhe dokumentacionin e bashkangjitur, kjo drejtori ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit ka arritur të plotësoj kriteret/standardet për llojin përkatës të ndërtimit, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë, Dispozita urbanistike e ndërtesave me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KosovaRef01.

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 – MMPHI –Departamenti Ligjor.

Projekti kryesor është në 3 (tri) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Drejtorisë së Inspekcionit dhe kësaj Drejtorie.

Ky Vendim u përpilua në 5 (pesë) kopje dhe i dërgohet: Aplikuesit/ Investitorit, Drejtorisë së Inspekcionit, kësaj Drejtorie, në dosjen e Lëndës, dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtoria për Planifikimin Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02-32809/21 DT. 28.09.2021

Zyrtare,	u.d. Udhëheqëse Sektori,	Drejtori,
Bahtie Uka	Mimoza Berisha Prestreshi	Ardian Ollur

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

01771-5

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			31	7514507.13	4723039.63	62	7514522.46	4723081.22
1	7514503.83	4723096.82	32	7514508.88	4723048.34	63	7514519.08	4723081.90
2	7514503.74	4723096.41	33	7514508.05	4723048.51	64	7514518.26	4723077.81
3	7514503.58	4723096.44	34	7514508.67	4723051.64	65	7514515.33	4723078.40
4	7514502.77	4723092.45	35	7514509.51	4723051.47	66	7514515.24	4723078.42
5	7514502.94	4723092.42	36	7514510.83	4723058.06	67	7514513.51	4723078.77
6	7514498.46	4723070.10	37	7514511.00	4723058.02	68	7514514.24	4723082.44
7	7514498.29	4723070.14	38	7514511.51	4723060.59	69	7514515.98	4723082.09
8	7514497.72	4723067.28	39	7514511.34	4723060.62	70	7514517.37	4723089.02
9	7514497.89	4723067.25	40	7514512.00	4723063.88	71	7514517.73	4723088.95
10	7514497.80	4723066.83	41	7514512.32	4723063.87	72	7514518.49	4723092.75
11	7514497.78	4723066.74	42	7514513.27	4723068.11	73	7514518.13	4723092.83
12	7514497.70	4723066.34	43	7514522.04	4723066.35	74	7514518.22	4723093.24
13	7514497.54	4723066.37	44	7514522.00	4723066.18	75	7514509.48	4723094.99
14	7514497.07	4723064.04	45	7514524.41	4723065.70	76	7514509.61	4723095.66
15	7514497.24	4723064.00	46	7514524.45	4723065.86	Bodrumi I planifikuar		
16	7514495.14	4723053.55	47	7514529.98	4723064.75	77	7514503.57	4723095.53
17	7514494.97	4723053.59	48	7514529.95	4723064.59	78	7514498.33	4723096.58
18	7514494.54	4723051.44	49	7514532.89	4723063.99	79	7514497.33	4723091.61
19	7514494.70	4723051.40	50	7514532.93	4723064.16	80	7514492.41	4723092.60
20	7514492.35	4723039.67	51	7514539.32	4723062.88	81	7514481.78	4723039.71
21	7514492.18	4723039.70	52	7514542.15	4723077.00	82	7514491.94	4723037.67
22	7514491.50	4723036.33	53	7514538.85	4723077.66	83	7514510.80	4723057.89
23	7514491.67	4723036.29	54	7514539.00	4723078.41	84	7514517.07	4723056.63
24	7514491.59	4723035.89	55	7514536.59	4723078.89	85	7514516.20	4723052.29
25	7514498.91	4723034.42	56	7514536.44	4723078.15	86	7514532.13	4723049.11
26	7514499.34	4723036.54	57	7514529.83	4723079.48	87	7514533.70	4723056.96
27	7514506.23	4723035.16	58	7514529.75	4723079.12	88	7514537.96	4723056.11
28	7514506.31	4723035.57	59	7514526.72	4723079.73	89	7514543.21	4723082.26
29	7514506.93	4723035.44	60	7514526.81	4723080.18	90	7514537.57	4723083.39
30	7514507.75	4723039.51	61	7514522.43	4723081.06	91	7514538.58	4723088.44
						92	7514518.08	4723092.56

Punoi:
Kushtrim Domaneku. ____________

Bahtie Uka. ____________

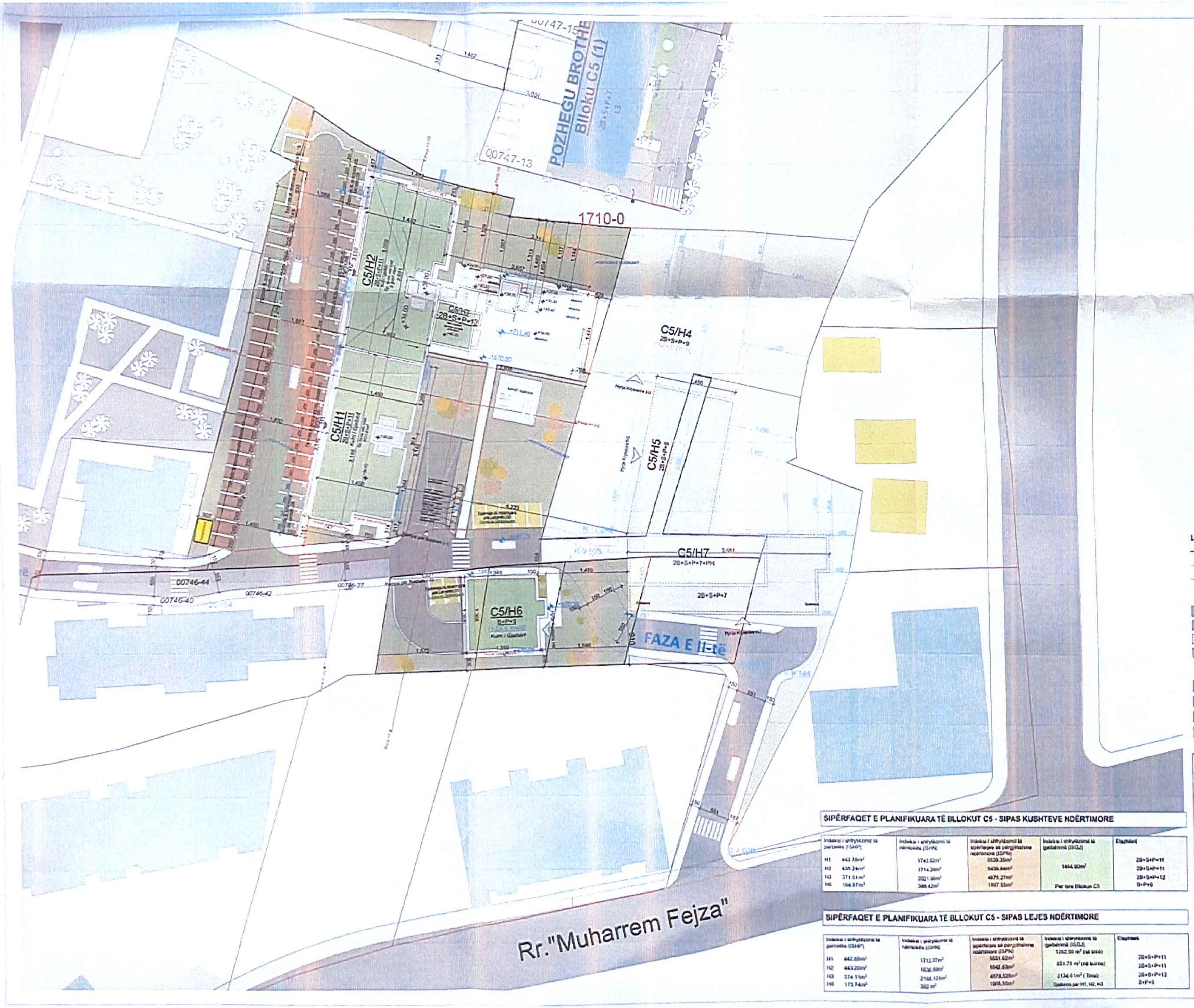
Legjenda:

Përdhesa e planifikuar

Bodrumi I planifikuar

Parcelat Kadasrale

Prishtinë: 29.07.2021



Legjenda:

- VIJA RREGULLATIVE
- VIJA NDERTIMORE
- VIJA E PARCELES
- Parcelat tjera
- GJELBERIM
- RRUGET
- GJELBERIM I PLANIFIKUAR
- NDERTESAT H1,H2,H3
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI PLASTIKE
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI QELQ
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI LETER
- KONTINIER I MBETURINAVE - DESTINIMI I PERZIER

SIPËRFAQET E PLANIFIKUARA TË BLLOKUT C5 - SIPAS KUSHTEVE NDËRTIMORE

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)		Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	Indeksi i shfrytëzimit të gjelbërimit (ISGJ)	Etazhiteti
H1	443.78m²	1743.62m²	5539.35m²	1444.90m²	2B+S+P+11
H2	435.24m²	1714.28m²	5436.84m²		2B+S+P+11
H3	371.51m²	2021.96m²	4675.27m²		2B+S+P+12
H6	194.87m²	348.42m²	1807.55m²	Per tere Bllokun C5	B+P+8

SIPËRFAQET E PLANIFIKUARA TË BLLOKUT C5 - SIPAS LEJES NDËRTIMORE

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP)		Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN)	Indeksi i shfrytëzimit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN)	Indeksi i shfrytëzimit të gjelbërimit (ISGJ)	Etazhiteti
H1	442.80m²	1712.07m²	5531.62m²	1282.50 m² (në tokë)	2B+S+P+11
H2	443.20m²	1636.68m²	5042.63m²	851.75 m² (në kulme)	2B+S+P+11
H3	374.11m²	2188.125m²	4978.525m²	2134.61m² (Total)	2B+S+P+12
H6	173.74m²	392 m²	[illegible]	Gjelbërimi për H1, H2, H3	B+P+8

"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:	LOKACIONI:
POZHEGU BROTHERS SH.P.K	LAGJA "MATI 1" Prishtinë
EMËRTIMI I PROJEKTIT:	EMËRTIMI I OBJEKTIT:
Objekti afaristo-banesor	Blloku C5, H1, H2, H3
PËRMBAJTJA:	PËRPJESA:
Zgjidhja urbane për leje ndërtimore	1:300
FAZA E PROJEKTIT:	DATA:
Arkitektura	23.09.2021
PUNOI: MSc. Ark. Krenare Kadrui; MSc. Ark. Arnur Krasniqi	

BROTHERS
Prishtinë