01-1333

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

PRISHTINA

Duke u bazuar në nenin 21 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, neni 10-11 i Udhëzimit Administrativ nr.10/2013 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore, nenit 13, 14 të Ligjit të Procedurës Administrative, nr. 02/L-28, dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040, dt. 20.02.2008, neni 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391, dt. 25.02.2010,duke vendosur sipas kërkesës për leje ndërtimore me nr. 05-351-49995/1, dt. 23.04.2014, të pronarëve **sh.p.k. "Pozhegu Brothers", Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci, Naim Murati, Qemail Hajrizi, Agron Stublla, Feti Gashi, Hysen Hajdini,** me investitorë **sh.p.k "Pozhegu Brothers"** nga Prishtina me përfaqësues **Qemajl Pozhegu**, për lejimin e ndërtimit të objektit shumbanesorë me afarizëm objekti **"C11/B/11"** me etazhitet **2B+P+9,** në kuadër të Planit Rregullues „Mati 1", Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës se Prishtinës në procedurë administrative nxjerr këtë:

VENDIM

I. I LEJOHET pronarëve sh.p.k. "Pozhegu Brothers", Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci, Naim Murati, Qemail Hajrizi, Agron Stublla, Feti Gashi, Hysen Hajdini, me investitorë sh.p.k. "Pozhegu Brothers" nga Prishtina me përfaqësues Qemajl Pozhegu, për lejimin e ndërtimit të objektit shumbanesorë me afarizëm objekti **"C11/B/11"** me etazhitet **2B+P+9** në kuadër të Planit Rregullues „Mati 1" të miratuar me vendimin e Kuvendit Komunale me nr. 01-35-642 dt. 01.04.2010, konkretisht në parcelat kadastrale nr. 1458/0, 1459/0, 1457/0, 1456/0, 827/7 dhe 824/23 të evidentuara në certifikatën e pronës nr. P-71914050-1458-0, P-71914050-1459-0, P-71914050-1457-0, P-71914050-1456-0, P-71914050-0824-23, P-71914050-00827-7, Zona Kadastrale Matiçan, me sipërfaqe në bazë **S=339,11 m²** dhe me sipërfaqe totale **S= 4.401,89 m²** (sipërfaqe nën tokë **S=3.438,17 m²** dhe mbi tokë **S=963,72 m²**).

II. Hartimin e projektit kryesor për objektin investiv nga pika "I" e këtij vendimi e ka bërë "Unicosproject" L.L.C. nga Prishtina, me numër biznesi 70324297 të dt. 29.06.2011.

III. Sipas projektit kryesor të prezantuar, bëhet fjalë për lam. "C11/B/11" në kuadër të kompleksit të objekteve të bllokut urbanistik "C11" të tërësisë urbane "C" të planit rregullues "Mati 1" me etazhitet 2B+P+9, ku në këtë lamelë me destinim banim shumëbanesor, afarizëm dhe garazhim janë këto njësi: Bodrumi -2: S=481.86 m² (14 vendparkime), Bodrumi -1: S=481.86 m² (12 vendparkime), Përdhesa 339.11 m² [5 Lokale Afariste(sipërfaqe totale 170m² dhe 1 banesë me sipërfaqe 121m²], Kati 1-9: 3099.06 m² (kati 1-9: 4 banesa/kat).

IV. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është situacioni i lokacionit me objekt sipas vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore të përshkruar në situacionin grafik për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtori,si dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit te objektit ne sistemin koordinative ne sistemin KOSOVARF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të objektit nga pika I. e këtij vendimi.

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

V. Investuesi është i obliguar:

- Që të ruajë një ekzemplar origjinal të dokumentacionit teknik në bazë të të cilit, është dhënë kjo leje ndërtimi;
- Që pa pëlqimin e hartuesit të projektit kryesor dhe pëlqimit të kësaj Drejtorie, të mos bëjë asnjë ndryshim në projekt;
- Ta lajmëroi këtë Drejtori dhe Drejtorinë e Inspeksionit për ditën e fillimit të punës, së paku 8 (tetë) ditë para fillimit të ndërtimit, me qëllim të fiksimit dhe piketimit të shtrirjes së objektit brenda lokacionit.
- Me rastin e lajmërimit të kësaj Drejtorie duhet të prezantohen:
  - Kontrata për firmën e punëve zbatuese e licencuar.
  - Kontrata për inxhinierin mbikëqyrës dhe inxhinierët ekspert për të gjitha fazat e ndërtimit, të licencuar.
- Që para fillimit te punimeve te beje kërkese për verifikim te objektit dhe lëshimin e vërtetimit me shkrim për rregullsinë e gabaritit te objektit me koordinatat e dispozitës urbanistike ne sistemin KOSOVARF 01, pasi objekti ka filluar ndërtimin pa u verifikuar themelet dhe konstatimi se ato janë ndërtuar në harmoni me kushtet urbanistike- teknike projektin.
- Të lejohen inspektorët të verifikojnë gjatë ndërtimit ose në çdo kohë pas kryerjes së ndërtimit të objektit për të cilën është dhënë leje ndërtimi se ndërtimi është kryer në bazë të lejes së ndërtimit dhe kushteve ndërtimore të caktuara.

VI. Investitori është i obliguar që 7 (shtatë) ditë pas përfundimit të objektit të paraqet kërkesën për kontrollimin teknik profesional te ky organ me qëllim të fillimit të procedurës për pajisje me çertifikatë të përdorimit konform me nenin 27 dhe 28 të Ligjit të Ndërtim Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012. Në rast se gjatë ndërtimit janë bërë ndryshime të projektit zbatues (gjatë realizimit të punimeve) investitori është i obliguar të prezantojë projektin e objektit në tërësi sipas zbatimit.

VII. Pasi në kuadër të kompleksit - bllokut "C11" të tërësisë "C" të planit rregullues "Mati 1", shtrihet edhe parcela kadastrale nr. 825/0 ZK Matiçan, e cila është në pronësi të P.SH. IMN Kosova (e njëjta shfrytëzohet si rrugë ekzistuese nga parcelat e bllokut "C11") e cila gjatë hartimit të planit është futur në kuadër të bllokut të lartcekur me destinim për ndërtim.

Me që parcela në fjalë është në pronësi të P.SH. IMN Kosova, dhe përgjegjëse për parcelën është Agjensioni Kosovar i Privatizimit, përmes Drejtorisë së Financave dhe Pronës të Komunës së Prishtinës me kërkesën nr. 010-46-208859 dt. 03.09.2014 , është njoftuar Agjensioni Kosovar i Privatizimit që të mos filloj apo pezulloj procedurën e privatizimit për parcelën kadastrale nr. 825/0 ZK Matiçan e cila është në pronësi P.SH. IMN Kosova , pasi që parcela kadastrale nr.825/0 ZK Matiçan, është e nevojshme për realizimin e bllokut urbanistik "C11" të tërësisë "C" të planit rregullues "Mati 1".

VIII. Leja e ndërtimit vlen 1(një) vit nga dita e lëshimit me të drejtë vazhdimi edhe për një vit tjetër.

Arsyetim

Pronarët: sh.p.k. "Pozhegu Brothers", Hasan Dërmaku, Habim Dërmaku, Jahir Ahmeti, Habib Leci, Hasim Dërmaku, Fadil Grajçevci, Naim Murati, Qemail Hajrizi, Agron Stublla, Feti Gashi, Hysen Hajdini, me investitorë "Pozhegu Brothers" shpk nga Prishtina me përfaqësues Qemajl Pozhegu, me kërkesën nr. 05-351-49995/1, dt. 23.04.2014, i janë drejtuar kësaj Drejtorie për lejimin e ndërtimit të objektit shumëbanesor me afarizëm me etazhitet 2B+P+9, në lokacionin e përshkruar në pikën "I" të dispozitivit të këtij vendimi.

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

Bashkangjitur me kërkesë, investitori ka paraqitur këtë dokumentacion:

- Kopjen e planit dhe certifikatat e parcelave kadastrale, nr: 1458/0, 1459/0, 1457/0, 1456/0, 824/23 dhe 827/7 të evidentuara në certifikatën e pronës nr. P-71914050-1458-0, P-71914050-1459-0, P-71914050-1457-0, P-71914050-1456-0, P-71914050-00824-23, P-71914050-00824-7, ZK Matiçan;
- Lejen Urbanistike nr. 05-350-19832/1 dt. 05.06.2012 dhe konkluzionin e miratimit të paraprojektit 05-350-19832/1 dt. 05.06.2012 të lëshuara nga kjo Drejtori dhe të vërtetuara tek noteri me nr. 2556/13ç dhe 2556/13d;
- Aktvendimin e Lejes Ndërtimore të lëshuar nga kjo Drejtori me nr. 05-351-53073 dt. 19.09.2013 , për lejimin e ndërtimit të objekteve C11/A/2 (sipërfaqe ndërtimore mbi tokë 3574.7 m^2 dhe nëntokë 1120.38m^2) dhe C11/B/14 (sipërfaqe ndërtimore mbi tokë 3104.43 m^2 dhe nëntokë 1146.48m^2);
- Aktvendimin e Lejes Ndërtimore të lëshuar nga kjo Drejtori me nr. 05-351-28350 dt. 22.10.2012 , për lejimin e ndërtimit të objekteve C11/B/15 (sipërfaqe ndërtimore mbi tokë 3184.89 m^2 dhe nëntokë 1336.75m^2);
- Aktvendimin e Lejes Ndërtimore të lëshuar nga kjo Drejtori me nr. 05-351-28350 dt. 22.10.2012 , për lejimin e ndërtimit të objekteve C11/A/1 (sipërfaqe ndërtimore mbi tokë 3595.96 m^2 dhe nëntokë 1471.14m^2);
- Projektet kryesore në 3 kopje;
- Elaboratin gjeomekanik të punuar nga N.N.SH. "GEOKOS A&A" - laborator nga Prishtina, me numër biznesi 70303516 të dt. 26.09.2005, me numër të projektit 43/09/2013 dt. 27.09.2013;
- Elaboratin e fizikës Ndërtimore, akustika dhe termika të punuar nga "Unicosproject" L.L.C. nga Prishtina, me numër biznesi 70324297 të dt. 29.06.2011.
- Projektin e strukturës ndërtimore e ka punuar N.P. "Premium-ENG" nga Prishtina me numër të biznesit 70513234;
- Projektin kryesorë të instalimeve Elektrike të punuar nga N.P.SH. "3A Projekt" me numër të biznesit 601021182 dt. 04.10.2013;
- Projektin e instalimeve të Ujësjellësit dhe Kanalizimit të punuar "Unicosproject" L.L.C. nga Prishtina, me numër biznesi 70324297 të dt. 29.06.2011.
- Projekti kryesor i makinerisë së ashensorëve elektrik të udhëtarëve të punuar nga "Kika Engineering" sh.p.k. me numër të biznesit 70869195 dt. 02.08.2012.
- Projektin kryesorë të Makinerisë të punuar nga N.SH.N. "TERMIKA" me numër të biznesit 70378978 dt. 04.12.2009;
- Provën mbi pagesën e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore të llogaritur sipas Vendimit nr. 05-351-49995/1 dt. 26.08.2014 , vlera totale 77,444.35 €;
- Revidimin e projektit kryesor të punuar nga kompania N.P. "KOSOVA PROJEKT CONSTRUCTION" me numër të biznesit 70876019, me licens revidimi Nr. 1443 dt. 30.09.2009.
- Vlera totale e llogaritur e kompensimit për rregullimin e tokës ndërtimore, në vlerë prej 77,444.35 €, është paguar me faturën e dt. 01.09.2014, në "Raiffaisen Bank" me nr. referencës FT1424406678.

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

- Pëlqimin për kyqje nga KEDS me nr. 3677 dt. 22.04.2013
- Pëlqimin për kyqje nga KUR "Prishtina" me nr.1165/1 dt.31.08.2012;
- Pëlqimin për kyqje nga "Termokos" me nr.770/1 dt.27.06.2012;
- Pëlqimin për kyqje nga "Termokos" me nr.787/1 dt.28.06.2012;
- Pëlqimin për kyqje nga "PTK" me nr.03-3335/12 dt.28.06.2012;
- Pëlqimin nga MPB, Agjensioni i Menaxhimit Emergjent me nr. 49 dt. 15.08.2012;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët , e vërtetuar nga notere Arbena Shehu nga Prishtina, me nr rend.474/12 dhe nr.ref. 76/12.
- Vendimin e miratimit te Lejes Mjedisore nga Kryetari i Komunës së Prishtinës, nr.501-50507/1 dt.03.07.2014.

Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit duke shqyrtuar kërkesën dhe dokumentacionin e bashkangjitur, kërkesës me nr. 010-46-208859 dt. 03.09.2014, dërguar Agjensionit Kosovar të Privatizimit nga Drejtoria e Financave dhe Pronës e Komunës së Prishtinës , ka vërtetuar se investotri ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga lëmia e ndërtimit dhe bazuar në kushtet e Planit Rregullues "Mati 1" konstaton se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e kësaj leje ndërtimi dhe i njëjta është në harmoni me Kushtet Ndërtimore-Lejen Urbanistike dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, andaj vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

Shtojcë: Situacioni i kompleksit C11, situacioni i ngushtë i objektit C11/B/11 dhe Dispozita urbanistike e pozicionimit te objektit me koordinata ne sistemin KOSOVARF 01.

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

I dorëzohet:

- Investitorit,
- kësaj Drejtorie,
- Drejtorisë për Pronë dhe Financa,
- Drejtorisë për Ekonomi dhe Zhvillim Lokal,
- Drejtorisë së Inspekcionit,
- Drejtorisë së Kadastrit,
- dhe në arkiv.

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS, 05 NR. 351 - 49995/1 dt. 11.09.2014

Punoi:	Kontrolloi:	**DREJTORI:**
Ark.Zejnulla Rexhepi,bach.	Ark.Ergyn Hajredini,inxh.dip.	Ark.Liburn Aliu,inxh.dip.

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

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

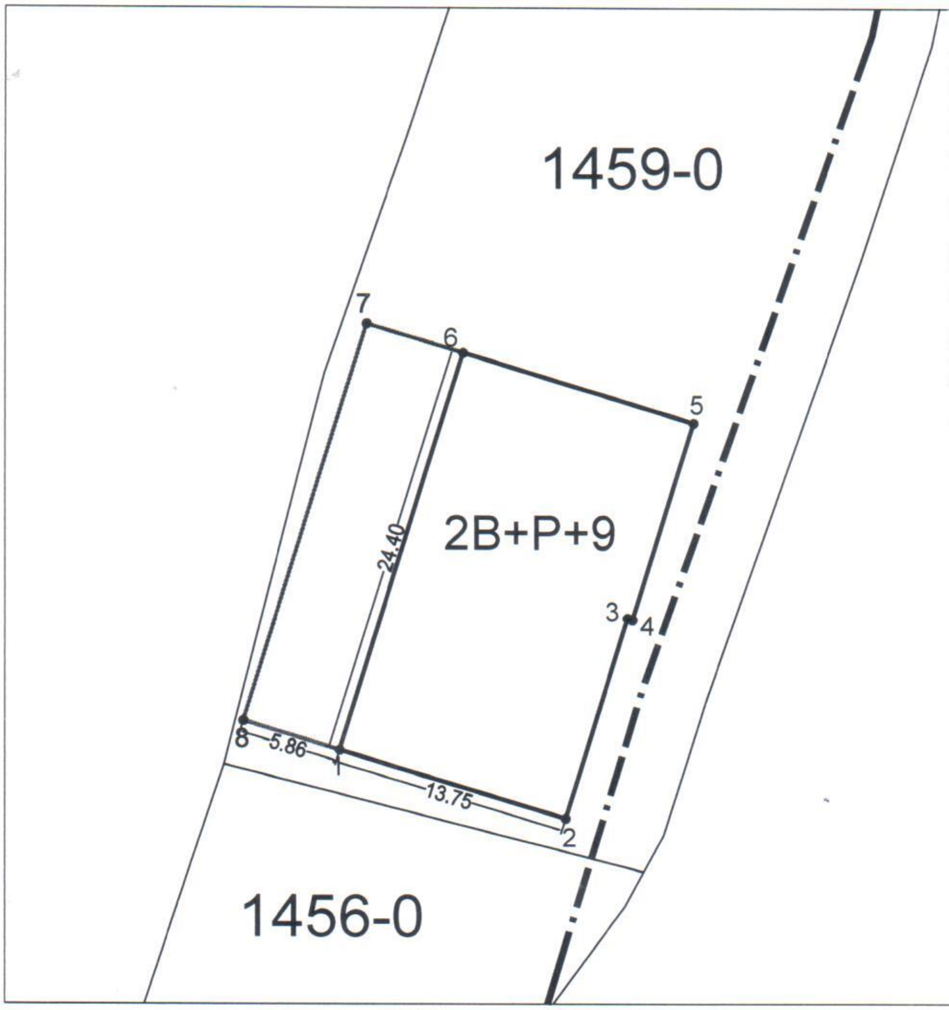
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

DREJTORIA E URBANIZMIT,NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT

V
P L
J

DISPOZITA URBANISTIKE E OBJEKTIT ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Koordinatat e Përdhesës		
1	7514322.84	4722754.05
2	7514335.99	4722750.02
3	7514339.59	4722761.78
4	7514339.88	4722761.69
5	7514343.43	4722773.26
6	7514329.99	4722777.38
Koordinatat e Bodrumit		
7	7514324.39	4722779.10
8	7514317.24	4722755.77

Punoi:
Kushtrim Domaneku,gjeod. ____________

Ark.Zejnulla Rexhepi ,Inxh.dip: ____________

Legjenda:
- **Përdhesa e planifikuar**
- **Bodrumi i planifikuar**
- **Vija Ndërtimore**
- **Parcela Kadastrale**

Prishtinë: 03.09.2014

Faza e PARË: Objektet C11/A/1; C11/A/2; C11/A/3; C11/B/11; C11/B/14; C11/B/15

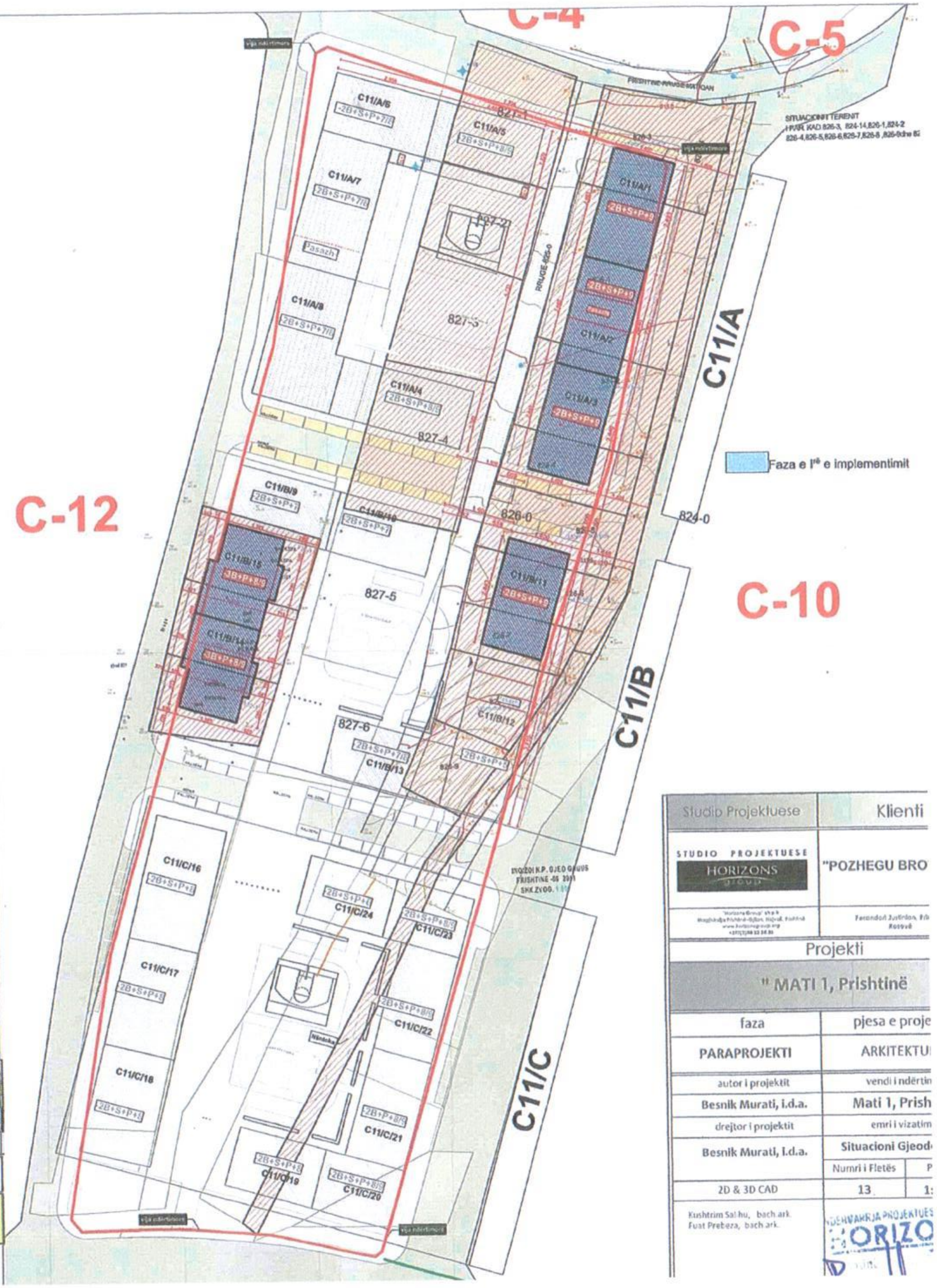
Niveli	C11/A/1	C11/A/2	C11/A/3	C11/B/11	C11/B/14	C11/B/15	Siperfaqja/Nivel [m2]
Bodrumi -3	0	0	0	0	494.85	494.85	989.7
Bodrumi -2	473.1	463.6	463.6	463.6	494.85	494.85	2853.6
Bodrumi -1	473.1	463.6	463.6	463.6	494.85	494.85	2853.6
Sutereni	174.2	170.8	170.8	170.8	0	0	686.6
Perdhesa	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 1	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 2	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 3	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 4	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 5	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 6	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 7	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 8	348.4	341.6	341.6	341.6	312.2	312.2	1997.6
Kati 9	348.4	341.6	341.6	341.6		460	1833.2
	3658.2	3586.8	3586.8	3586.8	2809.8	3269.8	20498.2

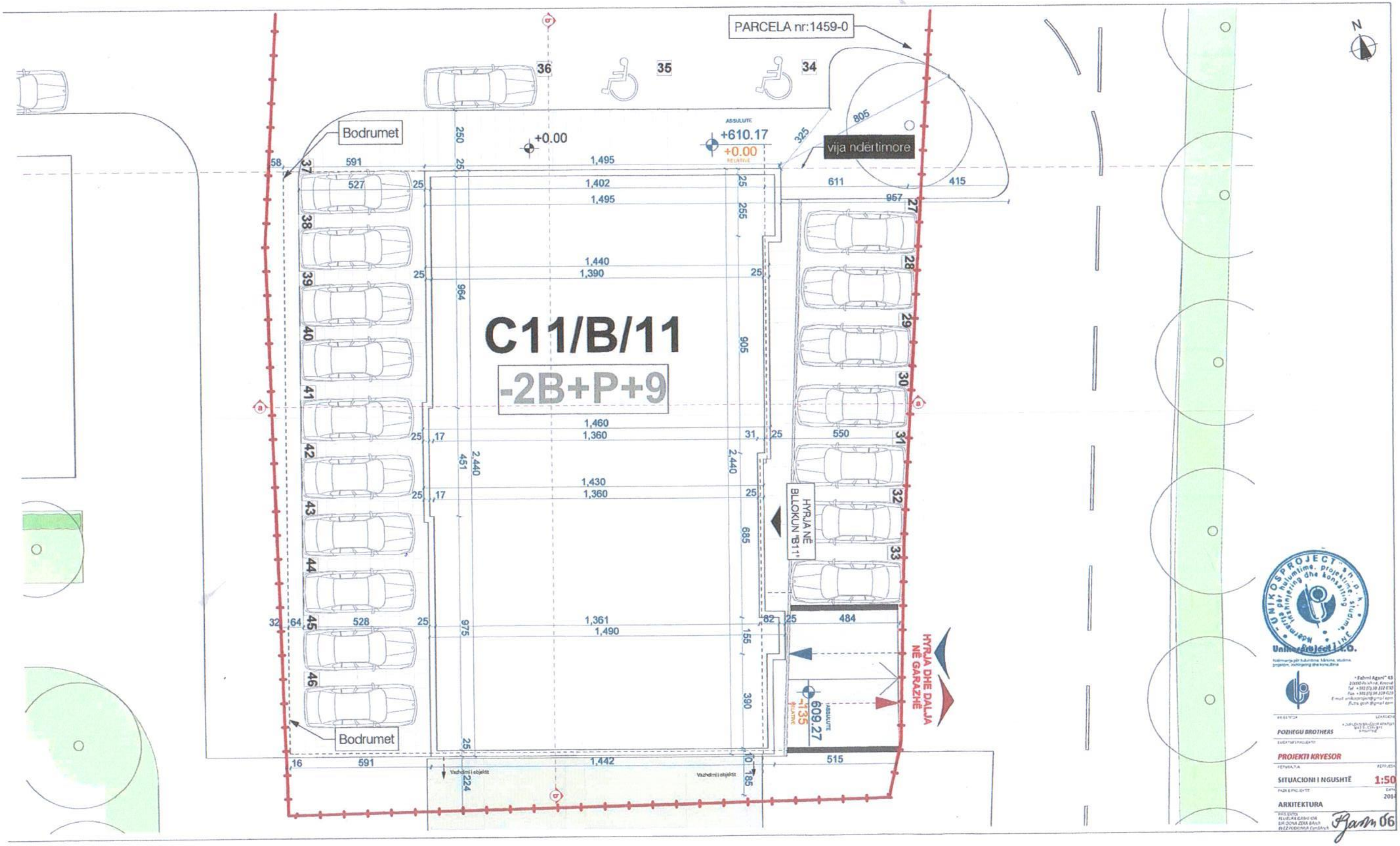
Total Siperfaqe Bodrume [m2]	6696.9
Total Siperfaqe Qe Llogaritet Sipas Koeficientit [m2]	20498.2
Faza e pare komplet [m2]	27195.1

Faza e DYTË: Objektet C11/A/4; C11/A/5; C11/B/12

Niveli	C11/A/4	C11/A/5	C11/B/12	Siperfaqja/Nivel [m2]
Bodrumi -2	544	444.21	625.7	1613.91
Bodrumi -1	544	444.21	625.7	1613.91
Sutereni	197.35	161.055	256.2	614.605
Perdhesa	394.7	402.11	512.4	1309.21
Kati 1	394.7	322.11	512.4	1229.21
Kati 2	394.7	322.11	512.4	1229.21
Kati 3	394.7	322.11	512.4	1229.21
Kati 4	394.7	322.11	512.4	1229.21
Kati 5	394.7	322.11	0	716.81
Kati 6	394.7	322.11	0	716.81
Kati 7	394.7	322.11	0	716.81
Kati 8	394.7	322.11	0	716.81
Kati 9	285	227	0	512
	4034.65	3367.045	2818.2	10219.895

Total Siperfaqe Bodrume [m2]			3227.82
Total Siperfaqe Qe Llogaritet Sipas Koeficientit [m2]			10219.895
Faza e pare komplet [m2]			13447.715
Siperfaqja totale per projektim [e lejuar]	9602	3.2	30726.4
Siperfaqja totale e projektuar/llogaritur ne koeficient te ndertimit [faza 1 + faza 2]	9602	3.199	30718.1




PARCELA nr:1459-0
C11/B/11
-2B+P+9
Bodrumet
Bodrumet
vija ndërtimore
HYRJA NË BLLOKUN "B11"
HYRJA DHE DALJA NË GARAZHË
ABSULUTE +610.17
+0.00 RELATIVE
ABSULUTE 609.27
-135 RELATIVE
+0.00
Vazhdimi i objektit
Vazhdimi i objektit
UNIKOSPROJECT sh.p.k.
POZHEGU BROTHERS
PROJEKTI KRYESOR
SITUACIONI I NGUSHTË
1:50
ARKITEKTURA
06