



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

01-1525

Në bazë të nenit 23 dhe 26 të Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor nr. 2003/14 të datës 03.07.2003 dhe nenit 15 të Ligjit për Ndryshim të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 03/L-106 të datës 10 nëntor 2008, nenit 17 al 1 shkronja "b" dhe nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 2008/03-1-040, nenit 15 al 1 shkronja "b" dhe nenit 57 shkronja "c" të Statutit të Komunës së Prishtinës nr:01 nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës, duke vendosur sipas kërkesës me nr. 05-350-19832/1 dt.22.12.2011 në emer të bashkëpronarëve **Hasan Dërmaku, Sebush Dërmaku, Habib Leci, Feti Gashi, Hasim Dermaku, Fadil Grajçevci, Jahir Ahmeti, Habim Dermaku, Diljaver Dermaku, Agron Stublla, Naim Murati dhe Qamil Hajrizi nga Prishtina me invetuesin "Pozhegu Brothers" SHPK**, për lëshimin e Lejes Urbanistike, në procedurë administrative lëshon këtë:

LEJE URBANISTIKE

I. I CAKTOHEN-Kushtet urbanistiko-teknike për hartimin e dokumentacionit teknik bashkëpronarëve **Hasan Dërmaku, Sebush Dërmaku, Habib Leci, Feti Gashi, Hasim Dermaku, Fadil Grajçevci, Jahir Ahmeti, Habim Dermaku, Diljaver Dermaku, Agron Stublla, Naim Murati dhe Qamil Hajrizi nga Prishtina me invetuesin "Pozhegu Brothers" SHPK**, sipas Kontratave për ndërtim të përbashkët të vërtetuara në Gjykatën Komunale në Prishtinë Vr.nr.10027/2011 dt.19.12.2011, Vr.nr.10026/2011 dt.19.12.2011, Vr.nr.8592/2011 dt.02.09.2011, Vr.nr.8588/2011 dt.02.09.2011, Vr.nr.8377/2011 dt.24.08.2011, Vr.nr.8364/2011 dt.24.08.2011, Vr.nr.10028/2011 dt.19.12.2011 dhe Vr.nr.5243/2010 dt.15.07.2010 për ndërtimin e objekteve kolektive me afarizëm (si fazë e parë e ndërtimit) dhe atë për:

- obj.C11/A/1 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert.3658.2m² dhe dim. 14.0m x 24.93m),
- obj.C11/A/2 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert.3586.8m² dhe dim. 14.0m x 24.4m),
- obj.C11/A/3 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert. 3586.8m² dhe dim. 14.0m x 24.4m),
- obj.C11/B/11 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert. 3586.8m² dhe dim. 14.0m x 24.4m),
- obj.C11/B/14 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert.2809.8m² dhe dhe dim. sipas dispozitës grafike te bashkangjitur),
- obj.C11/B/15 - etazhiteti- 2B+S+P+9 me (sip.ndert.3269.8m² dhe dim. sipas dispozitës grafike te bashkangjitur),

në ngastrat kadastrale nr. 827/3, 827/2, 824/14, 826/3, 826/8, 826/1, 826/7, 824/2, 826/4, 826/5, 826/6, 827/4, 827/1, 830/17, 830/19 dhe 830/18 të evidentuara në fletët poseduese nr.362, 274, 1903, 2208, 2089, 2865, 2135, 85, 84, 3156, 3085 dhe 3157 Komuna Kadastrale Matiqan, në Prishtinë.



II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet urbanistike-teknike sipas kësaj Leje Urbanistike gjendet në kuadër të Planit Strategjik Zhvillimor Urban gjegjësisht Planit Rregullues të "MATI 1" të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës nr.01-35-18186 dt 03.11.2007, dhe me Vendimin

III. Parcelat ndërtimore kanë totale sipërfaqe prej **82ari 16m²**, e drejta pronësore-juridike private, pa infrastrukture teknike.

IV. Sipas këtij plani rregullues janë paraparë rrugët për interes të përgjithshëm, mbi tokat private, në rastin konkret ku:

• nga ngastrat kadastrale të lartëcekura duhet të mirren 1611.98m² d.m.th 16.7% e totalit për të cilën sipërfaqe pronarët marrin (1611.98 x 3.2 = 5158.33 m²) sipërfaqe ndërtuese me destinim për banim dhe afarizëm.

V. Për sipërfaqën e tokës së planifikuar për interes publik të përshkruar me pikën IV të dispozitivit të kësaj leje urbanistike dhe për të cilën është lejuar rritja e koeficientit të ndërtimit në etazhitet konform vendimit nr.01-400-660 mf dt.26.05.2008, investitori është i obliguar që të nënshkruaj marrveshjen definitive në Drejtorinë për financa dhe Pronë të K.K. të Prishtinës për bartjen e të drejtës pronësore të kësaj pjese të tokës në pronësi Publike-Rrugë.

Prezentimi i provës mbi rregullimin e kësaj mardhënje pronësoro - juridike-(kopja e planit dhe fleta poseduese), këtij drejtorati është kushti për fillimin e procedurës për lëshimin e lejes ndërtimore sipas dokumentacionit teknik të hartuar sipas kësaj leje urbanistike.

V. Kushtet për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objekteve janë:

- Bazuar në kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues të "Mati 1" ngastrat kadastrale e lartpërmendur bënë pjesë në Blllokun Urbanistik C11 të tërësisë urbane C, e cila ka përmbajtje banim me afarizëm.
- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jetë në tërësi sipas ekstraktit të Planit Rregullues, e që është pjesë përbërëse e kësaj Leje Urbanistike-dispozita grafike në kopjen e planit.
- Sipërfaqja e objekteve forma dhe gabariti në tërësi sipas koeficienteve të Planit Rregullues të "Mati 1" gjegjësisht të zonës urbane ku gjendet .si:
- Sipërfaqja për ndërtim në bllokun C11 në bazë e lejuar max. është 0.4 e sipërfaqes së ngastrave brenda vijave ndërtimore,
- Sipërfaqja totale e ngastrës është **82ari 16m²**,
- Sipërfaqja totale mbi tokë duke përfshirë 50% të suteranit (si fazë e parë e ndërtimit) është **20,498.2 m²**,

PËRMBAJTJA E NGASTRËS NDËRTIMORE „A“

A	C	IV-VIII	0,6	3.2	0,1	d ¹
---	---	---------	-----	-----	-----	----------------

Destinimi – Bërthamë e zonës (C) me këto përmbajtje :

C

Bërthama e zonës

Zona bërthamore kryesisht do të siguroj hapësirë për shtije me pakice apo furnizim me ushqim dhe qendra të vogla administrative, kulturore, ekonomike. Përmbajtjet pasuese lejohen:

1. Biznes, zyre dhe administratë,
2. Shitja me pakicë, furnizimi me ushqim dhe tregti për argëtim dhe akomodim
3. si dhe përmbajtje të tjera tregtare
4. Përmbajtje të tjera të religjionit, sociale, shëndetësisë dhe të sportit,

5. Pikat e furnizimit me karburant dhe parkingje,
6. Shfrytëzimi për banim

Përgjatë rrugëve të planifikuara A,C dhe F, shfrytëzimi për banim është i lejuar vetëm nga kati I pare e sipër.

Numri I etazheve të plota	IV-VIII
TMN –treguesi i mbulimit të ngastrës	0.6
TSK – treguesi i sipërfaqeve të kateve	3.2
GSI – treguesi i sipërfaqeve gjelbëruese	0.1
S – tipi i mbulimit të ngastrës	d ¹

- Të planifikohen përmbajtjet përcjellëse siç janë numri i parking - garazhave të nevojshme, rrugët interne, hapësirat e lojërave për fëmijë, hapësira për gjelbërim dhe rekreim, shtigjet e këmbësorëve si dhe hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik) duke respektuar normat dhe standardet e projektimit për këtë lloj ndërtimi (min për lokal 30m² një garazh/parkim , kurse për çdo njësi banesore të sigurohet një garazh /parking),
- Të planifikohet qasja për të hendikepuar , qasja për zjarrëfiksa,
- Distancat në mes objekteve sipas kriterëve të planit dhe atë 0.4h,
- Arkitektura e objekteve ti përshtatet vet destinimit të objektit duke përdor materiale bashkëkohore,
- Projektimi për këtë lloj objekti në tërësi sipas normave dhe standardeve për projektim ,
- Në nivel të projektit ideor ti prezantohet kësaj drejtorie zgjidhja ideore e objektit në ngastrat kadastrale në fjalë,
- Struktura e banesave në tërësi sipas normave dhe standardeve për projektim.

V. Kyqja në infrastrukturë të bëhet në rjetin ekzistues pas sigurimit të kushteve detale dhe pëlqimeve paraprake për kyqje nga KEK-u dhe UR për ujësjellës dhe kanalizim “Prishtina”, ngrohtorja “Termokos” Prishtinë, PTK etj.

VI.Përmbajtja e dokumentacionit

- **Projektin kryesor - dokumentacionin teknik i cili duhet të përmbajë:**
- Situatën e terrenit në përpjesë 1:200,1:500 apo 1:1000;
- Elaboratin e rregullimit të jashtëm (staza, oaza, gjelbërime, trotuare)
- Arkitekturën - bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave në përpjesë 1:50, (1:100)
- Përshkrimi teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Llogarinë statike –përshkrim teknik, pozicionim, llogari statike dhe detaje
- Projektet e instalimeve;(ujë dhe kanalizim, elektrikë, ngrohje e klimatizim)
- Elaborat gjeomekanik
- Elaborat i mbrojtjes kundër zjarrit
- Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullsin e projektit kryesor.
- Revidimin e projektit
-

VII. Kjo Leje Urbanistike vlen 2 vjet duke llogaritur nga dita e lëshimit. Vazhdimi i vlefshmërisë së kësaj leje mund të bëhet edhe për dy vjet tjera nëse nuk është ndryshuar pjesa e planit urbanistik në bazë të të cilit është lëshuar kjo leje.



VII.Kushtet tjera për njoftimin e investitorit dhe personave të tjerë që kanë ndonjë interes ligjor në realizimin e këtij projekti :

a).sipërfaqja e parcelës së pa shfrytëzuar për ndërtim sipas koeficientit të përcaktuar me këtë leje urbanistike , pas përfundimit të ndërtimit të objektit do të trajtohet sipërfaqe publike.

Ar sy e t i m

Hasan Dërmaku, Sebush Dërmaku, Habib Leci, Feti Gashi, Hasim Dermaku, Fadil Grajçevci, Jahir Ahmeti, Habim Dermaku, Diljaver Dermaku, Agron Stublla, Naim Murati dhe Qamil Hajrizi nga Prishtina me invetuesin "Pozhegu Brothers" SHPK me kërkesën nr. 05-350-19832/1 dt.22.12.2011, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit , Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë lëshimin e Lejes Urbanistike për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtim të objektit shumëbanesore me afarizëm në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të kësaj leje urbanistike.

Bashkangjitur me kërkesë ka prezantuar provën mbi të drejtën pronëso-ro-juridike në lokacionin në fjalë - kopjet e planit për në ngastrat kadastrale nr. 827/3, 827/2, 824/14, 826/3, 826/8, 826/1, 826/7, 824/2, 826/4, 826/5, 826/6, 827/4, 827/1, 830/17, 830/19 dhe 830/18 të evidentuara në fletët poseduese nr.362, 274, 1903, 2208, 2089, 2865, 2135, 85, 84, 3156, 3085 dhe 3157 Komuna Kadastrale Matiqan, nga Drejtorati i Kadastrit dhe Gjeodezisë i KK Prishtinës si dhe paraprosjektin.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve urbanistike për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmia e planifikimit hapësinor dhe asaj nga lëmia e procedurës së përgjithshme administrative dhe bazuar në kushtet e Planit Rregullues të "Matil 1" të miratuar me Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e planit rregullues të lagjes "Matil" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 të dt. 01.04.2010 konstatoj se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e kësaj Leje Urbanistike.

Poashtu pasi që objekti shumëbanesor me afarizëm ka karakter të tërësisë së përbashkët dhe se i njëjti destinohet për treg , andaj bashkë me transaksionet e njëjësive të këtij objekti tjetërsohet edhe e drejta e shfrytëzimit të tokës , kështu që toka nën objekt do të jetë në pronësinë e pronarëve, njëjësive të objektit ndërsa toka jashtë gabaritit të objektit do të trajtohet sipërfaqe publike për çka është vu në dijeni investitori apo cili do person tjetër që ka ndonjë interes ligjor lidhur me këtë ndërtim .

Taksa për lëshimin e kësaj Leje Urbanistike është paguar në lartësinë prej 10€ konform me tarifën 06.3.0 të Rregullores komunale për taksat dhe ngarkesat nr. 01-413-523 të datës 02.04.2002.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të kësaj Leje Urbanistike.

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

I dorëzohet: Kërkuesit, në lëndë dhe në zyrën pritëse.

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT I
KOMUNËS SË PRISHTINËS 05 NR. 350-19832/1 DT. 05.06.2012

Punoi:

Ark. F.Mazreku inxh. dip.

Kontrolooi:

Ark. Muhamet Morina. inxh. dip.

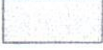


DREJTORI:

Behxhet Musliu jur. dip.

PRISHTINE-RRUGE-MATIÇAN

SITUACIONI I TERENIT



I PAR. KAD. 826-3, 824-14, 826-1, 824-2
826-4, 826-5, 826-6, 826-7, 826-8, 826-9 dhe 824-11

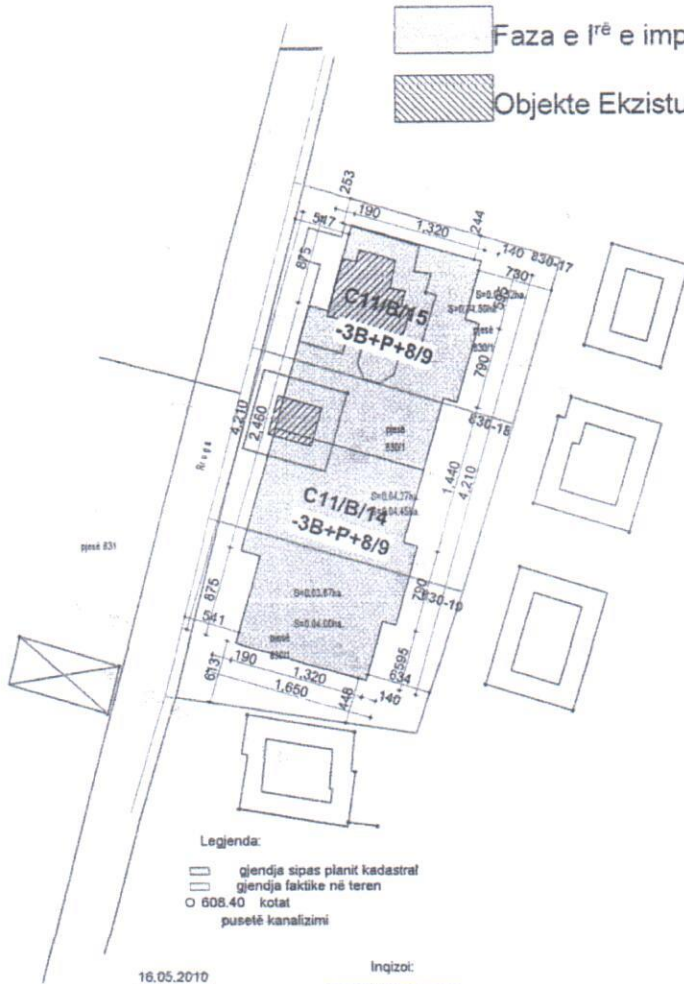
-  Faza e I^{re} e implementimit
-  Faza e II^{te} e implementimit
-  Objekte Ekzistuese që rrënohen







INQIZOI N.P. GJEO GAUJUS
PRISHTINE -09 2011
SHK.ZVOG.

Studio Projektuese	Klienti	
STUDIO PROJEKTOVESE HORIZONS GROUP	"POZHEGU BROTHERS"	
<small>Shkupitje: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000</small>	<small>Prishtine Jusman, Prishtine Eutore</small>	
Projekti		
" MATI 1, Prishtinë		
faza	pjesa e projektit	
PARAPROJEKTI	ARKITEKTURA	
autor i projektit	vend i ndertimit	
Besnik Murati, i.d.a.	Mati 1, Prishtinë	
drejtor i projektit	emri i vartimit	
Besnik Murati, i.d.a.	Situacioni Gjeodezike	
	numri i fletes	Rejzgjose
2011/09/09	34	20790
<small>Shkupitje: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000 Nëqytet: 10000</small>		

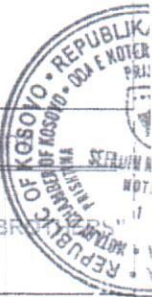
-  Faza e I^{re} e implementimit
-  Objekte Ekzistuese që rrenohen



- Legjenda:
-  gjendja sipas planit kadastral
 -  gjendja faktike në teren
 -  608.40 kotat
 -  pusëtë kanalizimi

16.05.2010
Prishtinë

Inqizoi:
/Gernaj Hoda, gjeod./



Studio Projektuese	Klient	
STUDIO PROJEKTOVESE HORIZONS GROUP	"POZHEGU BR"	
<small>Horizons Group s.r.l.s. Mëqendurë: Prishtinë - Gjakovë - Mitrovicë - Prizren Vendbanim: 1100/1100/1100/1100 Kontakt: 060 412 000</small>	Përdoruesi Jushtian, Prishtinë Tosovë	
Projekti		
"MATI I, Prishtinë"		
faza	pjesa e projektit	
PARAPROJEKTI	ARKITEKTURA	
autor i projektit	vendi i ndërtimit	
Besnik Murati, i.d.a.	Matf 1, Prishtinë	
drejtor i projektit	emri i vizatimit	
Besnik Murati, i.d.a.	Situacioni Gjeodezike	
	Numri i Fletës	Përmasa
10-1-10-140	14	1:700
<small>Projektuar në fillim të vitit 2010 nga Besnik Murati, i.d.a.</small>		

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 Koefficientit [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 Koefficientit [m2] 10219.895

Faza e pare komplet [m2] 13447.715



Nr. i LRP-së: 2556/13 c!; (akt en brevet)

Sefadin Blakaj, M.A., Noter,

VËRTETIM I DOKUMENTIT ME ORIGJINALIN -----

Me tridhjetë maj dy mijë e trembëdhjetë, para meje Sefadin Blakaj, Noter në Prishtinë, në rrugën UÇK Hy. 54, nr.2, me kërkesë dhe në prani të **Z. Qemajl Pozhegu**, i lindur në Gjakovë, më 13 qershor 1984, i identifikuar sipas letërnjoftimit me nr.personal 1002666851, të letërnjoftimit të lëshuar nga MPB. e Republikës së Kosovës, me datë 20.11.2009, e vlefshme deri 20.11.2014; me aftësi veprimi; -----

Dokumenti që kërkon **Z. Pozhegu**, që ti lëshohet në një kopje të vërtetuar është i titulluar si: "Leje Urbanistike", e lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit ,Ndërtimit, dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës **05 Nr.350-19832/1** të datës **05.06.2012**, si dhe e njëjta e nënshkruar dhe e vulosur me vulën e rrumbullakët nga Drejtoria e Urbanizmit në Prishtinë, dokumenti ka të bashkëngjitur edhe tri skica të formatit A4 dhe një të formatit A3, ky dokument është i përbërë prej pesë fletë dhe shtatë faqe A4 dhe një fletë dhe një faqe A3.-----

Ky dokument, në çdo aspekt është konform dokumentit i cili nga pala është prezantuar si origjinal, është fotokopjuar në këtë zyrë të Noterit dhe pas krahasimit është vërtetuar. Njëherit, e njëjta është vulosur me vulën e noterit. -----

Dokumentin e përcaktuar nga **Z. Pozhegu**, si origjinali, e ka sjellë vetë ai dhe të njëjtin e tërheqë me kopjen e vërtetuar.. -----

Ky vërtetim i bashkëngjitet dokumentit të vërtetuar si faqja e tetë dhe fleta e gjashtë A4. Veprimi i noterizimit u krye në Prishtinë me tridhjetë maj maj dy mijë e trembëdhjetë. -----

Shpenzimet për punën e noterit janë paguar në shumën prej € 9.90 (me Tvsh e përcaktuar në çmim) të përcaktuara me UA 02/12 mbi tarifat, Neni 27 dhe Neni 41.4

NOTERI : Sefadin Blakaj, M.A.:

