



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština-Municipality of 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 Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 të MMPH-së, 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, Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 0089334/18 dt.15.11.2018 dhe duke vendosur sipas kërkesës për leje ndërtimi, 05nr.351/02 - 104521/19, dt.07.05.2019, të kërkuësve / bashkëpronarëve, Ali Obërtinca, Blerim, Bujar, Isamil, Xhemail dhe Ilir Sadiku, Jahi Ramadani, Islam Kryeziu, Jakup Ismaili, Afrim Mehmeti, Gëzim, Shemsije dhe Kosovë Rustemi, Erona Shala nga Prishtina dhe Investitorit "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ahmet Krasniai", Blloku E-13, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 601597604 dhe përfaqësues / bashkëpronar, Lumni, Bujar dhe Naim Berisha nga Prishtina, për ndërtimin e Kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re", kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "01", "02", "03", "04", "05" dhe "06", në kuadër të Bllokut urban "A-17", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.08.2019, merr këtë:

V E N D I M

I LEJES NDËRTIMORE PËR NDËRTIMIN E KOMPLEKSIT "THEMELET E PRISHTINËS SË RE" ME NDËRTESA SHUMË BANESORE & AFARISTE

I. I Lejohet kërkuësve / bashkëpronarëve, Ali Obërtinca, Blerim, Bujar, Isamil, Xhemail dhe Ilir Sadiku, Jahi Ramadani, Islam Kryeziu, Jakup Ismaili, Afrim Mehmeti, Gëzim, Shemsije dhe Kosovë Rustemi, Erona Shala nga Prishtina dhe Investitorit "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina, rr. "Ahmet Krasniai", Blloku E-13, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 601597604 me përfaqësues / bashkëpronar, Lumni, Bujar dhe Naim Berisha nga Prishtina, sipas kërkesës për leje ndërtimore 05nr.351/02 - 104521/19 dt.07.05.2019, ndërtimi i Kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "01" ÷ 2B+S+P+7+Nk; Objekti "02" ÷ 2B+S+P+9+Nk; Objekti "03" ÷ B+S+P+4+Nk; Objekti "04" ÷ B+2S+P+10+Nk; Objekti "05" ÷ B+S+P+8+Nk, dhe Objekti "06" ÷ B+P+5, në kuadër të Bllokut urban "A-17", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10273-0 ZK Prishtinë.

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

- Faza e Arkitekturës: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Arben Isahu, Inxh. dip. Ark.

- Faza e Llogarise Statike: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Doruntina Elshani, Msc. Ndert.

- Faza e Instalimeve Hidroteknike: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Raif Shatri, Inxh. dip. Ndert. hidro.

- Faza e Instalimeve Elektrike: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Skender Rugovaj, Inxh. Dip. Elek.

- Faza e Instalimeve Makinerike: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Heset Hajdini, Msc. Mak.

- Projekti I Ashensorëve: Firma Projektuese : "LSN ARKITEKT" SH.P.K. PRISHTINË

Projektues: Heset Hajdini, Msc. Mak.

- Elaborati për mbrojtje nga zjarri : N.SH.T. "Vetëtima" PRISHTINË

III. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, sipërfaqja e tërësishme - bruto e ndërtimore të Kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re" me ndërtesës shumë banesore & afariste:

- **"Objekti 1"** me etazhitet 2B+S+P+7+NK, me total sipërfaqe $S=5,154.30m^2$, nga të cilat $S=3,962.85m^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=1,191.45m^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi -2 (-8.70m'): me sipërfaqe totale prej : $S=566.5 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 33.20m^2$ (shkallë, ashensor), kthina teknike $S=32.40 m^2$ dhe garazha $S=500.90m^2$;

Bodrumi -1 (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 432.50 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=33.20 m^2$ (shkallë, ashensor), kthina teknike $S=32.60 m^2$ dhe garazha $S=366.70 m^2$;

Suterreni (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 384.90 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 71.00 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=313.90 m^2$;

Përdhesa (+0.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 394.00 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 33.20 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=360.80 m^2$;

Kati 1 (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 2 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 3 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 4 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 5 (+15.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 6 (+18.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 7 (+21.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 436.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=380.50 m^2$;

Kati 8 (+24.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 318.80 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=47.40 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=271.40 m^2$;

- **"Objekti 2"** me etazhitet 2B+S+P+9+NK, me total sipërfaqe $S=6,730.9m^2$, nga të cilat $S=4,828.90m^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=1,902.00m^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi -2 (-8.70m'): me sipërfaqe totale prej : $S=745.10 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 33.20m^2$ (shkallë, ashensor) dhe garazha $S=711.90m^2$;

Bodrumi -1 (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S=745.10 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 33.20m^2$ (shkallë, ashensor) dhe garazha $S=711.90m^2$;

Suterreni (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 407.20 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 71.00 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=336.20 m^2$;

Përdhesa (+0.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 416.20 m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 33.20 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=383.00 m^2$;

Kati 1 (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 m^2$;

Kati 2 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 m^2$;

Kati 3 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 m^2$;

Kati 4 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 m^2$;

Kati 5 (+15.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 m^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 m^2$;

Kati 6 (+18.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 \text{ m}^2$;
Kati 7 (+21.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 \text{ m}^2$;
Kati 8 (+24.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 \text{ m}^2$;
Kati 9 (+27.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 455.20 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=56.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=398.90 \text{ m}^2$;
Nënkulmi (+30.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 320.40 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=47.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=273.00 \text{ m}^2$;

- **“Objekti 3”** me etazhitet B+S+P+4+NK, me total sipërfaqe $S=3,289.65\text{m}^2$, nga të cilat $S=2,409.90\text{m}^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=879.75\text{m}^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi -1 (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S=729.60 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 29.20\text{m}^2$ (shkallë, ashensor), depo $S=6.80 \text{ m}^2$ dhe garazha $S=693.60\text{m}^2$;

Suterreni (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 300.30 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 59.90 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor), këshilli shtëpiak $S= 138.00 \text{ m}^2$ dhe lokale $S= 102.40 \text{ m}^2$;

Përdhese (+0.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 364.00 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 27.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=336.20 \text{ m}^2$;

Kati 1 (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 396.30 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.90 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=342.40 \text{ m}^2$;

Kati 2 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 396.30 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.90 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=342.40 \text{ m}^2$;

Kati 3 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 396.30 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.90 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=342.40 \text{ m}^2$;

Kati 4 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 396.30 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.90 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=342.40 \text{ m}^2$;

Nënkulmi (+15.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 310.50 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=43.50 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=267.00 \text{ m}^2$;

- **“Objekti 4”** me etazhitet B+2S+P+10+NK, me total sipërfaqe $S=6,947.30\text{m}^2$, nga të cilat $S=5,467.10\text{m}^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=1,480.20\text{m}^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S=713.70 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 69.70\text{m}^2$ (shkallë, ashensor), depo $S=54.70 \text{ m}^2$ dhe garazha $S=589.30\text{m}^2$;

Suterreni -2 (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 717.70 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 64.10 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=653.60 \text{ m}^2$;

Suterreni -1 (+0.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 815.30 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S= 96.50 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=718.80 \text{ m}^2$;

Përdhese (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S= 376.7 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=323.30 \text{ m}^2$;

Kati 1 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 2 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 3 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 4 (+15.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 5 (+18.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 6 (+21.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;

Kati 8 (+27.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;
Kati 9 (+30.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=415.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=362.50 \text{ m}^2$;
Kati 10 (+33.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=299.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=42.70 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=257.10 \text{ m}^2$;
Nënkulmi (+36.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=281.00 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=42.70 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=238.30 \text{ m}^2$;

- **“Objekti 5”** me etazhitet B+S+P+8+NK, me total sipërfaqe $S=4,153.90 \text{ m}^2$, nga të cilat $S=3,517.25 \text{ m}^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=636.65 \text{ m}^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S=424.80 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=38.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor), depo $S=27.60 \text{ m}^2$ dhe garazha $S=358.80 \text{ m}^2$;

Suterreni (-3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=423.70 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=67.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=355.90 \text{ m}^2$;

Përdhese (+0.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S=320.00 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=32.40 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=287.60 \text{ m}^2$;

Kati 1 (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 2 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 3 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 4 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 5 (+15.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 6 (+18.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 7 (+21.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Kati 8 (+24.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=333.80 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=282.50 \text{ m}^2$;

Nënkulmi (+27.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=315.00 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=51.30 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=263.70 \text{ m}^2$;

- **“Objekti 6”** me etazhitet B+P+5, me total sipërfaqe $S=2,787.60 \text{ m}^2$, nga të cilat $S=2,219.80 \text{ m}^2$, sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe $S=567.80 \text{ m}^2$, sipërfaqe ndërtimore nën tokë, të sistemuara sipas etazheve / niveleve, si më poshtë:

Bodrumi (-6.10m'): me sipërfaqe totale prej : $S=567.80 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=27.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor), depo $S=21.30 \text{ m}^2$ dhe garazha $S=518.70 \text{ m}^2$;

Përdhese (-3.00m'): me sipërfaqe totale prej : $S=305.30 \text{ m}^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=59.20 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe lokale $S=246.10 \text{ m}^2$;

Kati 1 (+0.00 m'): me sipërfaqe totale prej : $S=382.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=329.10 \text{ m}^2$;

Kati 2 (+3.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=382.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=329.10 \text{ m}^2$;

Kati 3 (+6.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=382.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=329.10 \text{ m}^2$;

Kati 4 (+9.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=382.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=329.10 \text{ m}^2$;

Kati 5 (+12.50m'): me sipërfaqe totale prej : $S=382.90 \text{ m}^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese $S=53.80 \text{ m}^2$ (shkallë, ashensor, korridor) dhe banim $S=329.10 \text{ m}^2$;

VI. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi janë edhe pjesët grafike: Situacioni i lokacionit-kompleksit me pozicionim të ndërtesave në raport me vijën rregulluese dhe ndërtimore, qasje, vend parkime, pllatoi, 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.

VII. 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.

VIII. Poseduesi i lejes ndërtimore është i obliguar dhe ka rimbushur obligimet, si:

- 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 para skadimit të këtij afati për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit tjetër të këtij afati.
- Të vendos tabelën informuese në vendndërtim, 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 vendndërtim 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;
 - 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;
- Janë përmbushur të gjitha obligimet që rrjedhin nga "Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" Ref. 05 nr. 351/02 – 104521/19 dt. 14.06.2019, e lidhur në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina, dhe plotësuar me "Anex marrëveshje për pagesën e tarifës rregullative të Infrastrukturës" 05nr.351/02 – 104521/19 dt.08.08.2019, e lidhur në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina;

- nr.351/02 - 104521/19 dt.19.07.2019, për caktimin e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, dëshmuar me faturën e datës 15.08.2019, paguar në NLB Bank me seli në Prishtinë, dhe ka prezantuar garancitë për këstin dy, tre dhe katër nga Kompania e Sigurimeve "ELSIG" sh.a. 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, Ali Obërtinca, Blerim, Bujar, Isamil, Xhemail dhe Ilir Sadiku, Jahi Ramadani, Islam Kryeziu, Jakup Ismaili, Afrim Mehmeti, Gëzim, Shemsije dhe Kosovë Rustemi, Erona Shala nga Prishtina, dhe Investitori "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina, rr. "Ahmet Krasniai", Blloku E-13, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 601597604, dhe përfaqësues / bashkë pronar, Lumni, Bujar dhe Naim Berisha nga Prishtina, me kërkesën për leje ndërtimore 05nr.351/02 - 104521/19, dt.07.05.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori leje ndërtimi për ndërtimin e Kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re", me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti "01" ÷ 2B+S+P+7+Nk; Objekti "02" ÷ 2B+S+P+9+Nk; Objekti "03" ÷ B+S+P+4+Nk; Objekti "04" B+2S+P+10+Nk; Objekti "05" ÷ B+S+P+8+Nk, dhe Objekti "06" ÷ B+P+5, në lokacion e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimit të lejes ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.351/02 - 104521/19 dt.07.05.2019 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacionin" 05nr.351/02 – 104521/19/1 dt.15.07.2019, dosjet e këtyre lëndëve, dokumentacionin e prezantuar, dokumentacionin tjetër nga arkivi i drejtorisë lidhur me lokacionin në fjalë, si dhe trajtimi i dokumentacionit 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.10273-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Tri kopje të dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor për ndërtesës shumë banesore & afariste – Objekti "1" ÷ "6", dhe kopjen digjitale të projektit, në CD, hartuar nga "LSN Arkitekt" nga Prishtina;
- Vendimin e Lejes mjedisore Komunale, 05nr.352/10 – 104470/19 dt.13.08.2019, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Aktvendimi 05nr.351/02-104521/19 dt.19.07.2019, lëshuar nga kjo drejtori, për caktimin e taksës administrative dhe tarifën për densitet infrastrukturor;
- "Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës" Ref. 05 nr. 351/02 – 104521/19 dt. 14.06.2019, e lëshuar nga DIKMK të Komunës së Prishtinës;
- "Aneks marrëveshje për pagesën e tarifës rregullative të Infrastrukturës" 05nr.351/02 – 104521/19 dt.08.08.2019, e lëshuar nga DIKMK të Komunës së Prishtinës;
- Shkresa e datës 17.07.2019 e dërguar përmes postës elektronike në DIKMK;
- Manuali i pozicionimit të ndërtesave në kuadër të parcelës, punuar nga gjeometri i licencuar Milaim Dobratiqi, me licencë nr.88;
- Elaborati i "Organizimi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Shkresa "Aktpërcjellës" 05nr.351/02 – 104521/19 dt.02.07.2019, lëshuar nga kjo drejtori dhe dërguar DSHPMSh të Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Akt përcjellës, informim dhe kërkesë" 05nr.351/02 – 104521/19 dt.13.05.2019, lëshuar nga kjo drejtori dhe dërguar DIKMK të Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Xhemail Sadikut, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Islam Kryeziu, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Ali Obërtinca, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Jakup Ismajli, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Bujar Sadiku, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Blerim Sadikut, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Ilir Sadikut, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Ismail Sadikut, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;

- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Erona Shala nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Gëzim Rustemi, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Rilindje Rustemi, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Shemsije Rustemi, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Kosovë Rustemi, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Jahi Ramadani, nr.56729/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Naim Berisha, nr.2189004 dt. 04.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Lumni Berisha, nr.2189004 dt. 04.03.2019;
- Vërtetimin mbi obliguesin tatimor, të Bujar Berisha, nr.2189004/19 dt. 04.03.2019;
- Certifikata e regjistrimit të biznesit të "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina nr.71254445;
- Certifikatë Deklarues i TVSh-së i "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina nr.330317421;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit - letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit;
- Akti noterial "Autorizim i Përgjithshëm" përpiluar te Notere Valbona.Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.1170/2018 dt.29.03.2018, i Investitorit "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtinë dhënë Agron Kuqit nga Suhareka;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët" përpiluar te Notere Alije Gusia në Prishtinë, me LRP nr.3597/2018 dhe REF nr.855/2018 dt.18.10.2018, e lidhur në mes të, Shemsije Rustemi, Kosovë Rustemi, Rilindje Rustemi, Erona Shala, Gëzim Rustemi dhe Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina;
- Akti noterial "Kontratë për investim të përbashkët në ndërtimin e objektit kolektiv – afaristo banesor", përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.1391/2018 dhe REF.nr.184/2018 dt.30.03.2018, e lidhur në mes të "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina dhe Qemajl Sadiku, Xhemajl Sadiku, Ismail Sadiku, Ilir Sadiku, Blerim Sadiku, Bujar Sadiku, Jakup Ismajli dhe Ali Obërtinca;
- Akti noterial "Aneks Kontratë për investim të përbashkët në ndërtimin e objektit kolektiv – afaristo banesor", përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.1514/2018 dhe REF.nr.200/2018 dt.10.04.2018, e lidhur në mes të "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina dhe Qemajl Sadiku, Xhemajl Sadiku, Bujar Sadiku dhe Jakup Ismajli;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te Notere Valbon.Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2732/2018 dhe REF.nr.1165/2018 dt.24.07.2018, e lidhur në mes të "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina dhe Islam Kryeziu;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", përpiluar te Notere Valdete I. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.2518/2019 dhe REF.nr.640/2019 dt.26.06.2019, e lidhur në mes të Jahi Ramadani, Afrim Mehemti dhe "Berisha Group"sh.p.k. nga Prishtina;
- Kontrata administrative "Marrëveshje"
- Shkresa "Informatë" me nr.241 dt.25.01.2019, lëshuar nga KEDS;
- Fotokopja e vërtetuar e "Raporti Teknik" nga KEDS nr.5450 dt.16.08.2019
- Shkresa "Dhënia e pëlqimit nga Telekom i Kosovës" nr.03-188/19 dt.14.01.2019;
- Shkresa "Pëlqim për gropim në rrugën "Holgen Petersen", Prishtinë, nr.16/1 dt.10.01.2019 lëshuar nga NP"Termokos"sh.a. në Prishtinë
- Fotot e ndërtesave të lokacionit;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 0089334/18 dt.15.11.2018, lëshuar nga kjo drejtori;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese – lokacionit, punuar nga gjeometri i licencuar Kreshnik Morina me numër të licencës 148;
- "Pëlqim ne dokumentacionin investivo-teknik, Elaborati i Mbrojtjes nga zjarri për objektin: Ndërtimi i kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re" me ndërtesa shumë banesore & afariste Objekti "1-6" Blloku urban "A-7", Tërësia "A" Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë , me Nr. evidentues – 351/02 -104521/19 dt.29.07.2019, lëshuar nga DSHPMSh e Komunës së Prishtinës;
- Fatura e pagesës së kistit të parë në shumë prej $\Sigma=101,179.60\text{€}$, paguar në NLB Bank me seli në Prishtinë;
- Skemat e sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, punuar nga "LSN"

- ne "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Ismajl Sadikut përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2523/2018 dt.27.06.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Blerim Sadikut përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.3598/2018 dt.13.09.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Fahri Hoxha përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2585/2018 dt.29.06.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Bukurije Bujupi përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2553/2018 dt.28.06.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Nazife Sadiku Mexhuani përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2551/2018 dt.28.06.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Muzafer Halili përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2531/2018 dt.27.06.2018;
 - Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Pëlqim" i Ilir Sadiku përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2524/2018 dt.27.06.2018;
 - Fotokopja e shkresave – Email-ve të postës elektronike të datave 03.06.2019 dhe 26.06.2019, të komunikimit në mes të zyrtares së Drejtorisë së Urbanizmit për fazën e Ujësjiellësit dhe Kanalizimit dhe zyrtarit përgjegjës të KUR "Prishtina", mbi dhënien e pëlqimit;
 - Vendimi i lejes mjedisore komunale 04nr.352/10 - 104470/19 dt.13.08.2019, të lëshuar nga Sektori i Mjedisit të Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
 - Konfirmimi i garancive për këstin dy, tre dhe katër nga Kompania e Sigurimeve "Elsig" sh.a. , dërguar përmes shkresës "Konfirmim për Garancion pagese nga Kompania e Sigurimeve "Elsig" sh.a. me numër të garancive nr.76980/76979/76981", dërguar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës me shkresën 010nr.452/01 – 195724/19 dt.19.08.2019;
 - Fotokopja e vërtetuar e Aktit noterial "Aktvendim për Trashëgimi", përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me LRP.nr.4875/2018, REF.nr.712/2018, Ekstrakt -4, dt.17.12.2018,

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimi të kërkesës për leje ndërtimi 05nr.351/02 – 104521/19 dt.07.05.2019, dhe plotësimin e sajë me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.351/02 – 104521/19/1 dt.15.07.2019, shqyrtimit të përmbajtjes së dosjeve të tyre me dokumentacion të prezantuar, konsultimit të dosjeve të lëndëve paraprake për lokacionin në fjalë, konkretisht dosjes - kërkesës 05nr.350/02 – 0089334/18/1 dt.04.09.2018, për rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 0089334/18 dt.03.08.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, të lëshuara nga kjo drejtori, si dhe dosjet e lëndëve tjera që kanë të bëjnë me këtë çështje, 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 qar deri në vendosje:

Pronarët, Qemajl, Xhemajl, Ismajl, Blerim dhe Bujar Sadiku, Jakup Ismajli, Ali Obërtinca nga Prishtina dhe Investitori "Berisha Group" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ahmet Krasniqi", B-1, me Certifikatë të biznesit nr.71254445, me kërkesën 05nr.350/02 – 0089334/18/1 dt.04.09.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 0089334/18 dt.03.08.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, të cilën kjo drejtori e ka miratuar me Vendim 05nr.350/02 – 0089334/18 dt.15.11.2018, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Themelet e Prishtinës së Re", kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "01", "02", "03", "04", "05" dhe "06", në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-17", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.1653-0, 1654-1, 1654-2, 1654-3, 1654-6, 1655-1, 1655-2, 1656-1, 1656-2, 1656-3, 1656-4 & 1657-1 ZK Prishtinë.

Kërkesit e lartë cekur, pronarët dhe investitorit, pas pranimi të vendimit të kushteve ndërtimore zhvillimit të procedurave paraprake të parapara me dispozitivët e kushteve ndërtimore si: ndarja,

bashkimi, kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelave kadastrale, si dhe hartimin e dokumentacionit ndërtimore/projektin kryesor, me kërkesën për leje ndërtimi, 05nr.351/02 – 104521/19 dt.27.05.2019, kanë aplikuar për lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e Kompleksit “Themelet e Prishtinës së Re”, me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti, “01” ÷ 2B+S+P+7+Nk; Objekti “02” ÷ 2B+S+P+9+Nk; Objekti “03” ÷ B+S+P+4+Nk; Objekti “04” B+2S+P+10+Nk; Objekti “05” ÷ B+S+P+8+Nk dhe Objekti “06” ÷ B+P+5, në kuadër të Bllokut urban “A-17”, Tërësia “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.10273-0 ZK Prishtinë (formuar, pas ndarjes, bashkimit dhe kompensimit / shpronësimi të parcelave kadastrale të lartë cekura).

Në ndërkohë, pas pajisjes me Vendimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0089334/18 dt. 15.11.2018, si bashkëpronar të parcelës kadastrale nr.1654-1 ZK Prishtinë, janë bashkangjitur edhe Jahi Ramadani dhe Afrim Mehmeti(pronar juridik, por jo edhe faktik të parcelës kadastrale), pas ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, andaj në këtë rast, Investitori “Berisha Group”sh.p.k. ka lidhur “Kontrate për ndërtim të Përbashkët” me të lartë cekurit për pjesën tashme të pronarëve ku ata hyn në zgjidhje urbane dhe leje ndërtimore me Investitorin “Berisha Group”sh.p.k. nga Prishtina, për Bllokun urban “A-17” dhe “A-18”, dhe si dëshmi është Kontrata LRP ne. 2518/2019 Nr. Ref. 640/2019 e noterizuar nga Noter Valdete Ademi.

Gjithashtu, në periudhën pas pajisjes me kushtet ndërtimore, pronari dhe bashkëpronari i parcelave kadastrale, nr.1655-1, 1656-3 dhe 1657-1 ZK Prishtinë, Qemail Sadiku ka ndërruar jete dhe pasurin e ti e kanë trashëguar pasardhësit e tij ligjor, me Aktvendimin e trashëgimisë me LRP. Nr. 4875/2018 Nr. Ref 712/2018 Noter Blerim Xhemaili, dhe të njëjtit e ekzekutojnë këtë akt, ku tash parcelat kadastrale, nr.1655-1, 1656-3 dhe 1657-1 ZK Prishtinë, trashëgohen të djemtë e tij përkatësisht parcelat kadastrale, nr.1653-3 ZK Prishtinë, Ismail Sadiku me ½ e pronës kurse me ½ tjetër Ilir Sadiku, ku po ashtu Ilir Sadiku është trashëgimtar edhe në parcelat kadastrale, nr.1655-1 dhe 1657-1 ZK Prishtinë, ku si dëshmi e trashëgimisë, dosjes së lëndës i është bashkangjitur edhe Akti i trashëgimisë;

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimi të kërkesës dhe në fazën e shqyrtimit të saj, me shkresën “Akt përcjellës, Informim dhe kërkesë” 05nr.351/02 - 104521/19 dt.13.05.2019, ka dërguar në DIKMK të Komunës së Prishtinës dokumentacionin e nevojshëm për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë, kurse me shkresën “Akt përcjellës” 05nr.351/02 – 104521/19 dt.02.07.2019, ka dërguar në DSHPMSh të Komunës së Prishtinës elaboratin e mbrojtjes nga zjarri për konstatimin nga kjo drejtori rregullsinë e ti dhe dhënien e pëlqimit. Gjithashtu zyrtari përgjegjës ka filluar procedurat e trajtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkangjitur duke proceduar të zyrarët e lamive përkatëse pjesët e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për shqyrtimin e tyre dhe konstatimin e rregullsisë së tyre;

DIKMK e Komunës së Prishtinës, pas pranimi të shkresës së lartë cekur ka arritur “Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës” të cilën e ka procedura në Drejtorin e Urbanizimit me shkresën me Ref. 05 nr. 351/02 – 104521/19 dt.14.06.2019, me të cilën është lidhur marrëveshje në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit “Berisha Group”sh.p.k. nga Prishtina, si dhe plotësuar me “Aneks marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës” 05nr.351/02 – 104521/19 dt.08.08.2019, me të cilën kontratë administrative, është korrigjuar marrëveshja fillestare, pas shkresës së dërguar nga zyrtari përgjegjës i Drejtorisë së Urbanizmit përmes postës elektronike të datës 17.07.2019 në adresë të zyrtarit të DIKMK të Komunës së Prishtinës.

Kurse DSHPMSh e Komunës së Prishtinës, përmes “Pëlqim në dokumentacionin investivo - teknik, Elaborati i Mbrojtjes nga zjarri për objektin: Ndërtimi i kompleksit “Themelet e Prishtinës së Re” me ndërtesa shumë banesore & afariste Objekti “1-6” Blloku urban “A-7”, Tërësia “A” Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, me Nr. evidentues – 351/02 -104521/19 dt.29.07.2019, ka konfirmuar rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor / elaboratin e mbrojtjes nga zjarri nga aspekti i mbrojtjes nga zjarri;

05nr.350/02 – 0089334/18 dt.15.11.2018, për Komplexin *"Themelet e Prishtinës së Re"* janë përcaktuar-planifikuar sipërfaqet ndërtimor në total dhe ajo është $S = 28,008.60m^2 / 22,407m^2$, mbi tokë + $5,601.60m^2$, nën tokë I, kurse me dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, kjo sipërfaqe është $S = 29,063.50m^2 / 22,405.75m^2$, mbi tokë + $6,657.75m^2$, nën tokë I, dhe nëse i krahasojmë ato, sipas kushteve ndërtimore dhe projektit kryesor, konstatohet se sipërfaqet ndërtimore mbi tokë janë të njëjta kurse ajo nën tokë e cila nuk llogaritet në koeficient ndërtimi, ndryshon, gjegjësisht me projekt kryesor është e rritur për $S = 1,056.15m^2$, për të cilën sipërfaqe është paguar taksa administrative dhe taksa për infrastrukturë.

Sipërfaqet ndërtimore të lartë cekura bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor janë të sistemuara në gjashtë ndërtesa – objekte shumë banesore & afariste dhe atë: Objekti "01" ÷ $2B+S+P+7+Nk$; Objekti "02" ÷ $2B+S+P+9+Nk$, Objekti "03" ÷ $B+S+P+4+Nk$, Objekti "04" ÷ $B+2S+P+10+Nk$, Objekti "05" ÷ $B+S+P+8+Nk$ dhe Objekti "06" ÷ $B+P+5$;

Drejtoria e Urbanizmit, pas kontrollimi të dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, konstatimit të rregullsisë së tij dhe se i njëjti është në harmoni me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht me Udhëzimin Administrativ Nr.06/2017 dt.21.06.2016 me Aktvendim 05nr351/02 – 104521/19 dt.19.07.2019, ka caktuar shumën e taksës administrative për leje ndërtimore dhe tarifën e densitet infrastrukturor për kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste, të cilën shumë të taksës dhe tarifës, konkretisht këstin e parë në shumë prej $\Sigma = 101,178.10\text{€}$, e ka paguar në NLB Bank me seli në Prishtinë me faturën e datës 15.08.2019, si dhe ka prezantuar garancitë për këstin e dytë, tretë dhe katërt nga Kompania e Sigurimeve "ELSIG" sh.a. me seli në Prishtinë, dhe me numër të polisave, nr.76979, 76980 dhe 76981, të datës 09.08.2019;

Zyrtari përgjegjës i drejtorisë për ujësjellës dhe kanalizim, gjegjësisht për kontrollimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor dhe dërgimin e dokumentacionit të nevojshëm për sigurimin e pëlqimit për ujësjellës, me Email-in zyrtar të datës 03.06.2019 ka kërkuar nga KUR "Prishtina", konfirmim dhe pëlqimit, bazuar në *"Marrëveshjen e mirëkuptimit"*, 01nr.031 – 110970 dt.10.05.2016 të arritur në mes Ministrisë së Planifikimit Hapësinor, Komunës së Prishtinës dhe Kompania e Ujësjellësit Rajonal "Prishtina" dhe Kompania Kosovare për distribuimin dhe furnizim me energji elektrike "KEDS" sh.a, të cilin pëlqim KUR "Prishtina" në afatin kohor prej pesë(5) ditë pune nuk ka kthyer përgjigje, sikur që parashihet me marrëveshje të mirëkuptimit, andaj Drejtoria e Urbanizmit e ka konsideruar heshtjen si aprovim dhe ka proceduar me lëshimin e lejes ndërtimore.

Me Vendimi i Lejes Mjedisore 04nr.352/10 – 104470/19 dt.13.08.2019 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 UA Nr.17/2015 dt.01.12.2015;

Andaj, si konkludim përfundimtar mund të konstatohet se, Drejtoria e Urbanizmit, pas verifikimit të dokumentacionit të prezantuar, kontrollimit të tij nga zyrtarët e lëmive përkatëse (kontrollimi i fazave të projektit-shqyrtimet e aplikacioneve për leje ndërtimi), prezantimit të pëlqimeve përkatëse në elaborate dhe kycje 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, ndër të tjera edhe udhëzimeve të nenit 17 të tij, 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 plotësuar nga zyrtarët përgjegjës për secilën fazë të projektimit, se janë prezantuar dokumentacionet sipas *"Shtojca 2"* të UA, si dhe janë plotësuar kushtet dhe kriteret për miratimin e kërkesës për lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e Komplexit *"Themelet e Prishtinës së Re"*,

me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti “01” ÷ 2B+S+P+7+Nk; Objekti “02” ÷ 2B+S+P+9+Nk; Objekti “03” ÷ B+S+P+4+Nk; Objekti “04” ÷ B+2S+P+10+Nk; Objekti “05” ÷ B+S+P+8+Nk dhe Objekti “06” ÷ B+P+5, në kuadër të Bllokut urban “A-17”, Tërësia “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10273-0 ZK Prishtinë, sipas dokumentacionit të prezantuar.

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

Shtojcë: Situacioni i kompleksit me pozicionim të objektit, Dispozita urbanistike e pozicionimit të objektit me koordinata, në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, 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. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja

I dorëzohet: Kërkuesit, kësaj drejtorie, Drejtorisë së Inspekcionit, Drejtorisë së Financave, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe në dosje të lëndës 05nr.351/02 – 104521/19 dt.07.05.2019.

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, Drejtorisë për Pronën dhe Drejtorisë për Kadastër.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02 – 104521/19 DT. 22.08.2019**

Zyrtari,
Ergyn Hajredini,

U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





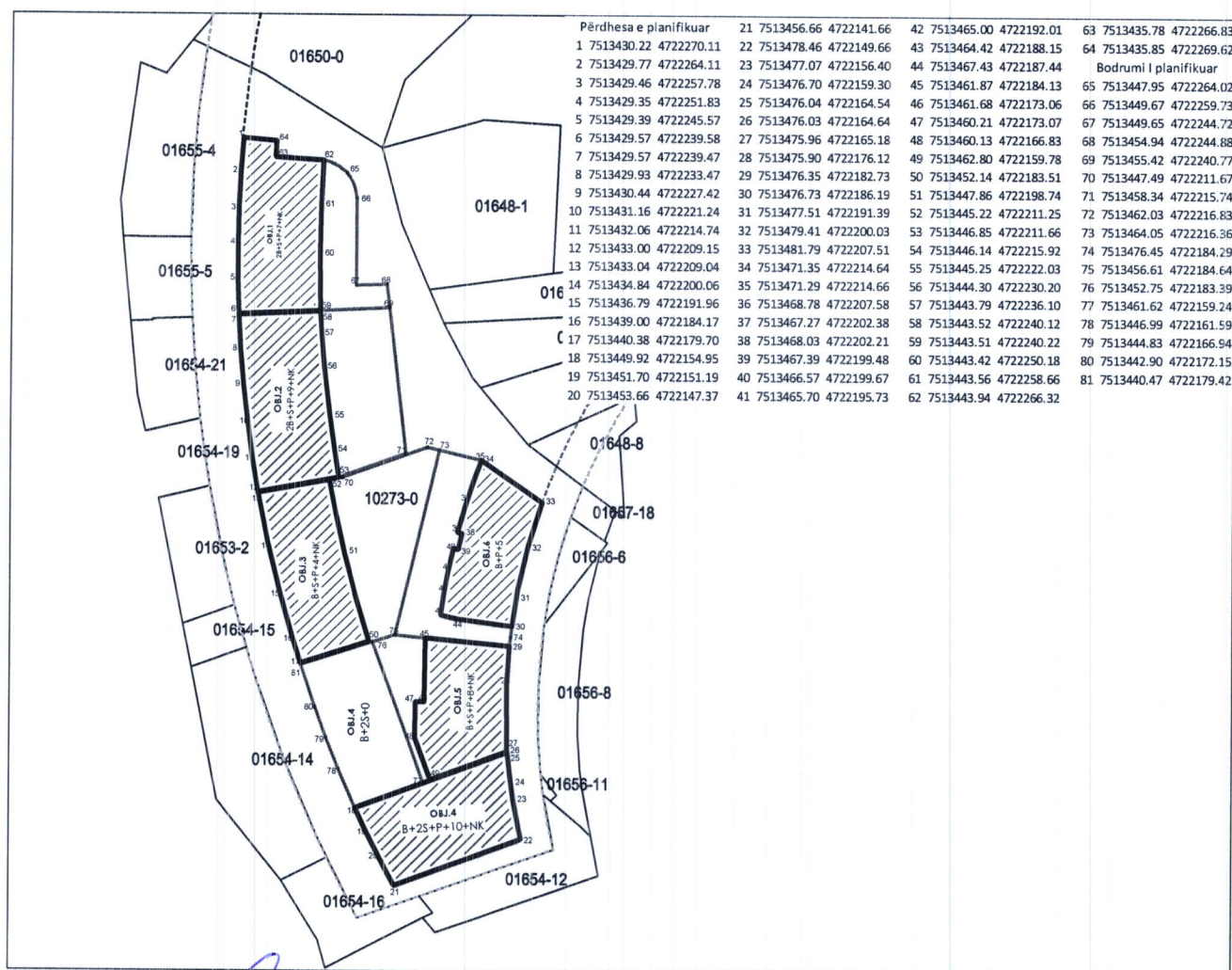
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

00667-27 Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoj:
Kushtrim Domaneku.

Ergyn Hajredini.

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Prishtinë: 19.07.2019

Nr.Rev.	Shënimet e revizionit	Data	Nënshkrimi	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



OBJEKTI	Totali Nëntokë	Totali Mbitokë	Totali
OBJ. 1	1191.45 m2	3962.85 m2	5154.3 m2
OBJ. 2	1902 m2	4828.9 m2	6730.9 m2
OBJ. 3	879.75 m2	2409.9 m2	3289.6 m2
OBJ. 4	1480.2 m2	5467.1 m2	6947.3 m2
OBJ. 5	636.65 m2	3517.25 m2	4153.9 m2
OBJ. 6	567.8 m2	2219.8 m2	2787.6 m2
Totali	6657.85 m2	22405.8 m2	29063.65 m2

PROJEKTI KRYESOR
Design Project

Investor: "BERISHA GROUP" Sh.p.k

Shteti/vendi: KOSOVË
country

Qyteti: Prishtinë
city

Rruga:
street

Kodi postal:
postal code

Vizatohet:
design by:
Lulzim NUZA, ark.
Klirina SHATIL, ark.
Rozita SHALJA, ark.
Gentiana BURRI, ark.
Valentina HODHA, ark.
Fatbardh FAZLUI, ark.
Shpat KIDA, ark.

Kontrolluar:
checked by:
Arben ISAHU, ida

Emertimi:
name:
Situacioni A3

Shkalla e vizatimit:
scale:

Faza:
phase: ARKITEKTURA

Flota:
page:

Nr. 02
nr.

Data: Shkurt 2019
date

Shënimi:
note:
Ky projekt është pronë e kompanisë dhe si i tillë nuk lejohet kopjimi dhe editimi i tij pa lejen e kompanisë.