



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1578

Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031, 21.06.2016, për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 17 pika "d" e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L-040, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.351/02-152524/21, të dt.30.07.2021, të kërkuesve /bashkëpronarëve: Jeton, Driton, Nazmije, Veton dhe Faton Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Rexhep Mustafa nga Prishtina dhe Investitori Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Rruga e Shkupit, Nr.3, Prishtinë, të cilën e përfaqëson z. Avni Bibaj, për lejimin e ndërtimit të Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Bllokut Urban "C-5-2", Tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 03.10.2022 merr këtë:

V E N D I M

PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT TË KOMPLEKSIT "HELVETIA"- NDËRTESA SHUMË BANESORE & AFARISTE LAM "A" ME ETAZHITET 3B+3S+P+9 DHE LAM "B" ME ETAZHITET 3B+3S+P+9

I. I LEJOHET kërkuesve /bashkëpronarëve: Jeton, Driton, Nazmije, Veton dhe Faton Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Rexhep Mustafa nga Prishtina dhe Investitori Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Rruga e Shkupit, Nr.3, Prishtinë, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 811434612 (lëshuar me datë 08.07.2020 nga ARBK, Kosovë), të cilën e përfaqëson z. Avni Bibaj, sipas kërkesës 05nr.351/02-152524/21, të dt.30.07.2021, ndërtimi i Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste, Lam "A" me etazhitet 3B+3S+P+9 dhe Lam "B" me etazhitet 3B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut Urban "C-5-2", Tërësia hapësinore "C", të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.10406-0, ZK Prishtinë.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtesat investive nga pika I. e këtij Vendimi, e ka bërë ekipi profesional i projektuesve si më poshtë:

- Faza e Arkitekturës: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Lum Beqiraj, Mast.shken.tek.-Arkitekturë.
- Faza e Ndërtimtarisë: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Karafedin Kuka, inxh. dipl. i Ndërtimtarisë.
- Faza e Hidroteknikës: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Bukurie Berisha-Emini, ing.dipl.ndërt. - Hidro
- Faza e Makinerisë: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Gazmend Krasniqi Mast. Shk. Inxh. Mek.
- Faza e Mak.-Ashensorët: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Gazmend Krasniqi Mast. Shk. Inxh. Mek.

Të fillojë me
lejes ndërtimore
vit, para skadim
• Të vend
-inform

- Faza e Elektrikës: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Faruk Shala Inxh.Dipl.El.
- Elaborati gjeomekanik: Firma projektuese "Geotest Engineering" N.SH. me projektues: MSc Adrian Kadiri, ing. Dipl. gjeol.
- Elaborati për sigurimin e gropës ndërtimore: Firma projektuese "AK."SH.P.K. me projektues: Arsim Rapuca inxh. dipl. i Ndertimitarisë.
- Elaborati organizimi i punishes dhe masat e sigurisë: Firma projektuese "B17 Architects" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810031162, përfaqësuar nga Lum Beqiraj; me projektues: Lum Beqiraj, Mast.shken.tek.-Arkitekturë.
- Elaborati i Mbrojtjes nga Zjarri: Firma projektuese "Përparim Fazliu B.I." nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810883307, me emër tregtar N.T.Sh. "Studio Zero" përfaqësuar nga Përparim Fazliu; me projektues: Përparim Fazliu, inxh.dipl.Ark.

III. Sipërfaqja e tërësishme – (bruto) ndërtimore e ndërtesave shumë banesore & afariste, "Helvetia"-me etazhitet Lam A/3B+3S+P+9 dhe Lam "B" /3B+3S+P+9, në bazë të dokumentacionin ndërtimor / projektit kryesor, të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori, është $S=12,392.00m^2$ nga të cilat, $S=7,725.00m^2$ mbi tokë dhe $S=4,667.00m^2$ nën tokë, të sistemuara si:

- "**HELVETIA**", **LAM. A -3B+3S+P+9 DHE LAM "B" -3B+3S+P+9,**

Bodrumi -3 (-20.10m'): me total: $S=896.00m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa.); Depo 10 dhe Garazha 17VP;

Bodrumi -2 (-17.40m'): me total: $S=1284.00m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa.); Depo 16 dhe Garazha 28VP;

Bodrumi -1 (-14.70m'): me total: $S=1284.00m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, rampa, nënstacioni termik); Depo 21, Garazha 22 VP;

Suterren 1 (-12.00m'): me total: $S=820.00 m^2$ me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Afarizëm;

Suterren 2 (-8.00m'): me total: $S=820.00 m^2$ me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) Afarizëm, Depo dhe Banim (një njësi banimore);

Suterren 3 (-4.00m'): me total: $S=820.00 m^2$ me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) Afarizëm, Depo dhe Banim (një njësi banimore);

Përdhesa (-0.00m'): me total: $S=820.00m^2$, me destinim-përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) Afarizëm, Depo dhe Hapësirë për banor;

Kati 1 (+4.00m'): me total: $S=640.00m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) , Banim, 3 njësi banesore/kat - 9 njësi banesore në total, dy-4dhomëshe; një-3dhomëshe;

Kati 2;3;4;5;6;7;8; (+7.00m';+10.00m'; +13.00m'; + 16.00m'; + 19.00m'; + 22.00m'; + 25.00m'): me total në etazhë: $S=640.00m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim; Lam A/ 2 njësi banesore në kat/një-4dhomëshe dhe një-3dhomëshe; Lam B/3 njësi banesore në kat/ dy-3dhomëshe dhe një -2dhomëshe; në total/ 40 njësi banesore;

Kati 9; (+28.00m'): me total: $S=555.00m^2$, me destinim - përmbajtje: Hapësira komunikuese (shkallë, ashensor, korridor) dhe Banim, Lam A/ 1 njësi banesore në kat/një-4dhomëshe; Lam B/Injësi banesore në kat/një-një- 4 dhomëshe;

Në situacionin e ngushtë janë rezervuar dhe paraqitur 22 VP, për nevojat e ndërtesave të kompleksit;

IV. 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, pllatotë, 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.

V. 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.

VI. Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar dhe ka përmbushur obligimet si:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij 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 Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012.
- Të përmbushë të gjitha detyrimet që rrjedhin nga "Marrëveshjes paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori", e lidhur në mes të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe investitorit Swiss Real Estate Company L.L.C., me seli në Prishtinë, e nënshkruar me datë 13.05.2021 dhe e përcjell në këtë drejtori përmes shkresës-aktit përcjellës, me referencë 05 Nr. 351/02-152524/21 dt. 30.07.2021, të datës 10.05.2022.
- Të përmbushë obligimin mbi pagesën e shumës së kështit të dytë dhe të tretë, të përcaktuar sipas pikës II të aktit administrativ "Aktvendim për caktimin e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit

dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës”, 05 Nr. 351/02-152524/1 dt. 18.07.2022, ku sipas deklaratave “Deklaratë e garantuesit”, Siguria e Avansit Nr. 630011330000767 dhe 630011330000769, Kompania e Sigurimeve “Siguria” sh.a., garanton për pagesën me kohë të obligimeve që rrjedhin nga akti administrativ i referuar, si në vijim: kësti i dytë, në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.03.2023, dhe kësti i tretë në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.09.2023.

Arsyetim

Kërkuesit / bashkëpronarët: Jeton, Driton, Nazmije, Veton dhe Faton Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Rexhep Mustafa nga Prishtina dhe Investitori Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Rruga e Shkupit, Nr.3, Prishtinë, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 811434612 (lëshuar me datë 08.07.2020 nga ARBK, Kosovë), të cilën e përfaqëson z. Avni Bibaj, sipas kërkesës 05nr.351/02-152524/21, të dt.30.07.2021, kanë kërkuar lejin e ndërtimit të Kompleksit “Helvetia” me ndërtesa shumë banesore & afariste, Lam “A” me etazhitet 3B+3S+P+9 dhe Lam “B” me etazhitet 3B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut Urban “C-5-2”, Tërësia hapësinore “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.10406-0, ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.351/02-152524/21, të dt.30.07.2021, bazuar në dokumentacionin e prezantuar, konstaton se është trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- Çertifikata e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.10406-0, me sipërfaqe prej 2146m² e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10406-0, ZK Prishtinë, me pronarë: Jeton, Driton, Nazmije, Veton dhe Faton Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Rexhep Mustafa nga Prishtina;
- Forma elektronike e projektit dhe tri kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor i kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste – “Helvetia”, me etazhitet Lam “A” / 3B+P+9 dhe Lam “B” / 3B+P+9, kuadër të Bllokut Urban “C-5-2”, Tërësia “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim” në Prishtinë;
- Aktvendimin me 05 Nr. 351/02-152524/1 dt. 18.07.2022, për caktimin e Taksës administrative dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës, për dhënien e lejes së ndërtimit;
- Skicat me gabaritet e etazheve dhe tabela me sipërfaqe;
- Marrëveshja paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori “05 Nr. 351/02-152524/21 dt. 30.07.2021, lidhur në mes të Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit “Swiss Real Estate Company” L.L.C., me adresë në Rruga e Shkupit, Nr.3, Prishtinë, përfaqësuar nga z. Avni Bibaj e lidhur me datën 13.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Tahir Canolli, nga Prishtina dhe Swiss Real Estate Company L.L.C.;
- Kopje e Vendimit 05Nr.350/02-206874/20 Dt.10.02.2022, të lëshuar nga kjo drejtori, për vazhdimin e afatit të vlefshmërisë së Vendimit të kushteve ndërtimore 05Nr.350/02-206874/20 dt.16.02.2021¹;
- Kopje e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore me 05 Nr.350/02-206874/20, dt.16.02.2021, me të cilën caktohen kushtet urbanistike teknike për ndërtimin e ndërtesave banimore & afariste-ndërtesat – në kuadër të Bllokut Urban “C-5-2”, Tërësia “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës
- Deklaratë e Garancionit për sigurimin e leje ndërtimit, Nr. 630011330000767 dhe 630011330000769, nga Kompania e Sigurimeve “Siguria” sh.a., që garanton për pagesën me kohë të obligimeve që rrjedhin nga akti administrativ i referuar, si në vijim: kësti i dytë, në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.03.2023, dhe kësti i tretë në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.09.2023;
- Proven mbi pagesën e kështit të I-rë të taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, e llogaritur sipas aktit administrativ “Aktvendim për caktimin e

taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës”, 05 Nr. 351/02-152524/1 dt. 18.07.2022, në shumën prej 51,130.77 €, paguar me dt.09.08.2022 në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., në Prishtinë;

- Pëlqim nga Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Departamenti i Parandalimit, në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri me Nr. 0000371/21 dt.11.03.2022;
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale me 04Nr.352/10-156083/21 dt.22.08.2022, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa “Kërkesë dhe akt përcjellës” me referencë 05-351//02-152524/21 dt.30.07.2021, drejtuar nga Drejtoria e Urbanizmit-Prishtinë me datë 30.08.2021, për Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave –Prishtinë;
- Marrëveshje me nr.13-464/03-92046/21/2 dt.06.05.2022, për shpronësimin e parcelave kadastrale me nr.1797-49,1797-54,1797-52, dhe 1797-61, ZK Prishtinë, të cila kompensohet me koeficient ndërtimi, sipas koeficientit të ndërtimit, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës të cilën e përfaqëson Doruntinë Maloku, drejtores e Drejtorisë së Pronës dhe Jeton, Driton, Nazmije, Veton dhe Faton Canolli dhe, Florim Tahiri dhe Rexhep Mustafa nga Prishtina;
- Shtojcat “Shqyrtim i aplikacionit për Leje Ndërtimore”, për shqyrtimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor mbi rregullsinë e tij, për të gjitha fazat e projektimit, nga zyrtarët përgjegjës;
- Inçizimin gjeodezik dhe pozicionimin e ndërtesave në sistemin koordinativ Kosovaref01 në parcelën kadastrale nr. 10406-0,ZK Prishtinë dhe manuali i matjes së ndërtesës, të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me nr. licence 125;
- Manuali i matjeve gjeodezike të gjendjes faktike në parcelën 10406-0,ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti Faton Bajselmani, me nr. licence 125;
- Certifikatë e regjistrimit me emër biznesi Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Rruga e Shkupit, Nr.3, Prishtinë, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 811434612 (lëshuar me datë 08.07.2020 nga ARBK, Kosovë), të cilën e përfaqëson z. Avni Bibaj;
- Pëlqimin për rregullim të dokumentacionit teknik nga KEDS, me nr.2815 dt.08.04.2022;
- Pëlqimin për dhënie e kushteve teknike nga KUR Prishtina, me nr.282113 dt.30.08.2022;
- Pëlqimin për gropim nga "VALA" me nr.03-2651/21 dt.05.08.2021 ;
- Pëlqimin për gropim nga "TERMOKOS" me nr.884/1 dt.02.08.2021 ;
- Kopja e letërnjoftimit të bashkëpronarëve dhe investitorit/përfaqësuesit të kompanisë Swiss Real Estate Company L.L.C.;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Ibrahim Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi dhe Tahir Canolli dhe investitorit Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 10865/2020, Nr. i REF.: 2489/2020, të dt.08.10.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Ibrahim Canolli, Shaban Rexhepi dhe Sahadete Rexhepi dhe investitorit Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP nr. 5941/2020, Ref.nr.760/2020, të dt.05.10.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur në mes të pronarëve Florim Tahiri, Rexhep Mustafa, Lulzim Barileva dhe investitorit Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 10865/2020, Nr. i REF.: 2489/2020, të dt.08.10.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për dhurimin e paluajtshmërisë dhe themelimin e bashkëpronësisë”, e lidhur në mes të dhuratëdhënësit z. Tahir Canolli për dhuratëmarrësit z. Driton Canolli dhe dëshmitarit/palës me interes juridik Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Prishtinë, është përpiluar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 13354/2020, Nr. i REF.: 3140/2020, të dt.27.11.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial “Kontratë për dhurimin e paluajtshmërisë dhe themelimin e bashkëpronësisë”, e lidhur në mes të dhuratëdhënësit z. Tahir Canolli për dhuratëmarrësit z. Faton Canolli dhe dëshmitarit/palës me interes juridik Swiss Real Estate Company L.L.C., me adresë në Prishtinë, është përpiluar dhe noterizuar

infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, kjo drejtori, me shkresën "Kërkesë dhe Akt përcjellës", me referencë 05-351/02-152524/21 dt.30.07.2021, ka drejtuar dokumentacionin e nevojshëm me datë 30.08.2021, për Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave -Prishtinë, për arritjen e marrëveshjes për infrastrukturë. Bazuar në kërkesën e lartcekur, është nënshkruar "Marrëveshja paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori", e lidhur në mes të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe investitorit Swiss Real Estate Company, e nënshkruar me datë 13.05.2021 dhe e përcjell në këtë drejtori përmes shkresës-aktit përcjellës, sipas referencës 05-351/02-152524/21 dt.30.07.2021, me datë 10.05.2022.

Me Pëlqimin nga Ministria e Punëve të Brendshme, Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Departamenti i Parandalimit, në dokumentacionin teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, është konstatuar nga organi kompetent rregullsisht për dhënien e pëlqimit për elaboratin e mbrojtjes nga zjarri.

Vendimi për Leje Mjedisore Komunale, me 04 Nr.352/10-156083/21/21 dt.22.08.2022, për ndërtesat afariste banesore në lagjen "Prishtina e Re- Zona Perëndim " investitori ka përmbushur kriteret e parapara në Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit Nr.031/-025 DT.06.04.2009 dhe UA Nr.17/2015 dt.01.12.2015.

Në kuadër të zhvillimit të procedurës për lëshimin e lejes ndërtimore, përmes postës elektronike zyrtare, bazuar në "Marrëveshje e mirëkuptimit", të arritur në mes të Komunës së Prishtinës dhe kompanive KEDS dhe KUR "Prishtina", janë prezantuar pëlqimet parimore për kyçje në infrastrukturë, si : " Dhënja e kushteve teknike nga KUR Prishtina sh.a., Prishtinë dhe pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik nga KEDS, Prishtinë.

Në procedurën administrative të shqyrtimit të kësaj kërkesë, dhe duke u bazuar në paragrafin 11.4, të nenit 11 të "Rregullore 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, Drejtoria e Urbanizmit-Prishtinë me aktin administrativ "Aktvendim 05 Nr.351/02-152524/21 DT.18.07.2022", ka caktuar taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për ndikimet nga rritja e densitet të infrastrukturës, për ndërtesën e planifikuar për ndërtim me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=12.392.00m^2$ nga të cilat, $S=7.725.00m^2$ mbi tokë dhe $S=4.667.00m^2$ nën tokë, në vlerë të përgjithshme 129.611.50€, Sipas pikës II të këtij akti administrativ, shuma e përgjithshme për pagesë është ndarë në tri këste, konform pikës 13.1, të nenit 13, të rregullores në fjalë, dhe janë dhënë afatet për realizimin e pagesës së atyre kësteve. Investitori ka prezantuar dëshminë për realizimin e pagesës së kështi të parë, në xhirologarinë e Komunës së Prishtinës, në shumën prej 51,130.77 €, paguar me dt.09.08.2022 në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., në Prishtinë. Ndërsa, përmes deklaratave "Deklaratë e garantuesit", për sigurimin e leje ndërtimit, Nr. 630011330000767 dhe 630011330000769, nga Kompania e Sigurimeve "Siguria" sh.a., që garanton për pagesën me kohë të obligimeve që rrjedhin nga akti administrativ i referuar, si në vijim: kësti i dytë, në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.03.2023, dhe kësti i tretë në shumën prej 38,348.08 €, deri më datë 15.09.2023

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar bashkë me kërkesën 05nr.351/02-152524/21, të dt.30.07.2021, kontrollimit të këtij dokumentacioni nga zyrtarët e lëmive përkatëse (kontrollimi i fazave të projektit-shqyrtimet e aplikacioneve për leje ndërtimi), prezantimit të pëlqimeve përkatëse në elaborate dhe kyçje në infrastrukturë, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin Nr. 04/L-110 për Ndërtim, në dispozitat ligjore të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, 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, si dhe konstatojmë se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e lejes ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i ngushtë dhe Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

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.

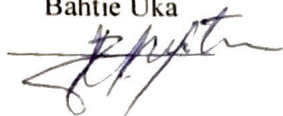
Projekti kryesor është në 3 (tri) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Drejtorisë së Inspektionit dhe kësaj Drejtorie.

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

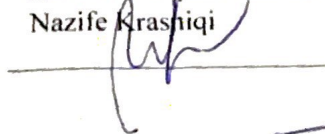
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë për Planifikimin Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/02-152524/21 DT. 03.10.2022**

Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse Sektori,
Nazife Krasniqi



Drejtori.
Arber Sadiki





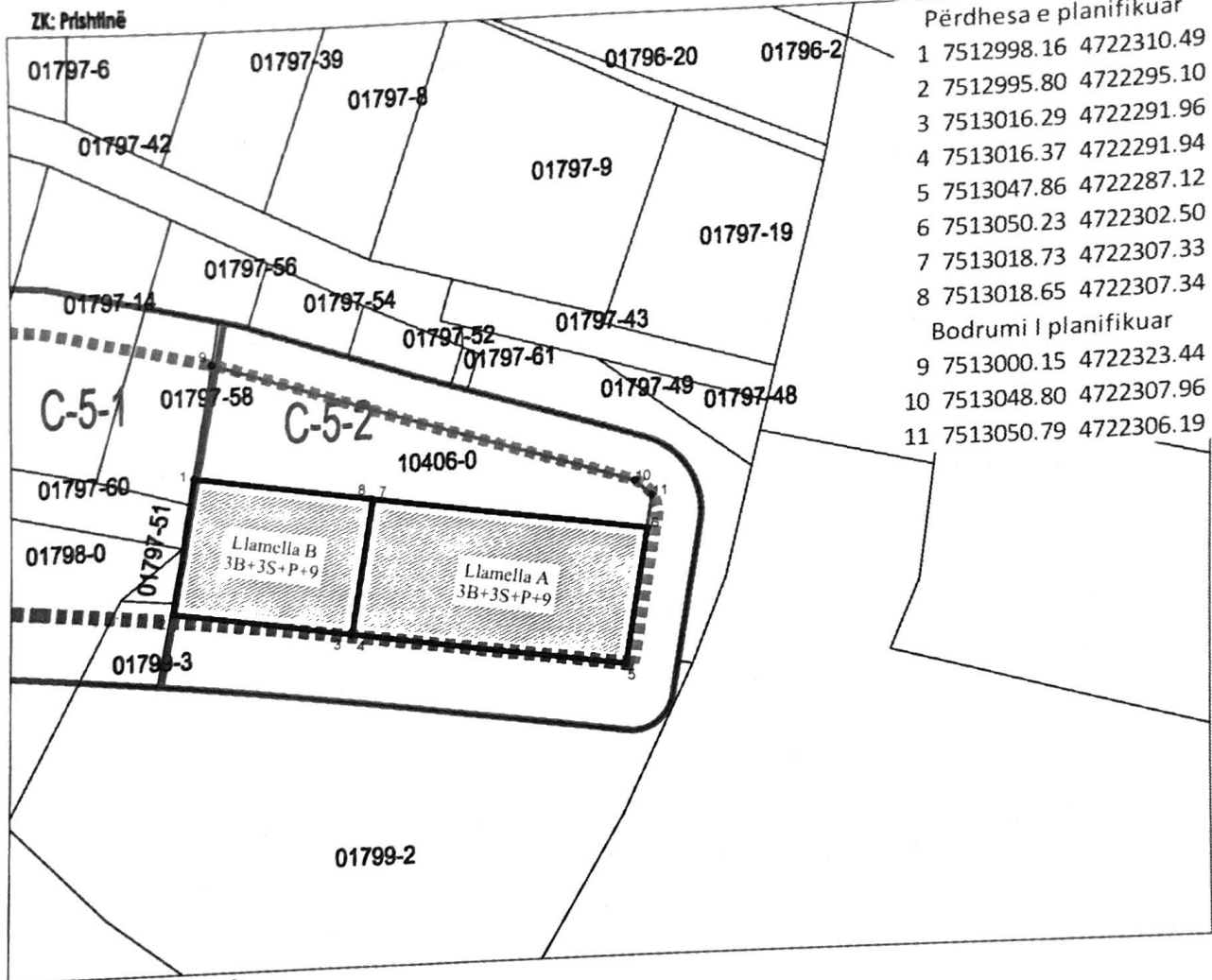
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality of Prishtina



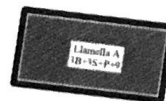
DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESESË ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



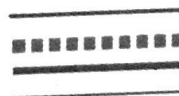
Punoi:
Kushtrim Domaneku.
Bashie Uka.

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar

Bodrumi i planifikuar
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Vija Rregulluese sipas PRRU
Parcelat Kadastrale



Prishtinë: 19.08.2022



LEGJENDA

QIENDRA KOASTRALE

QIENDRA FAKTIVE

TROTUAR

PARCELA

BRUQE

NDERTESA PER RIETH

BALLKON

KONTROLLE

HVRE

PUSETE

PIKE GJEOEZEKE

HIDRANT

SHTYULE ELEKTRIKE

VIA NDERTIMORE

VIA RREGULLUESE

QIEBIRNI

2148 x 0.2 = 843.8 m²

2148 x 0.1 = 214.6 m² (Dulme te gjenerata)



LIJAVELLA AB

B17 architects



PROJEKTI KRYESOR
 ARKITEKTURA