

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrative 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore, të kërkuessve / pronarëve, Fejzulah Mahmuti, Arbresha Januzi, Emine Krasniqi, Muhamet Haziri, Sami Mazreku, Nevruz Hasani, “Lirimi & ACL”sh.p.k., Shkelzen Kuqi, Fatmir Gashi dhe Fadil Berisha dhe Investitorit “Lirimi & ACL”sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810821860, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.”A” me 2B+P+8, “B” me 2B+P+8, “C” me 2B+P+8, “D” me B+S+P+8 & “OG” me 1B në kuadër të Bllokut urban “D-2-1”, Tërësia “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 22.07.2021, merr:

## V E N D I M CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore**, kërkuessve/pronarëve, Fejzulah Mahmuti, Arbresha Januzi, Emine Krasniqi, Muhamet Haziri, Sami Mazreku, Nevruz Hasani, “Lirimi & ACL”sh.p.k., Shkelzen Kuqi, Fatmir Gashi dhe Investitori “Lirimi & ACL”sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810821860, sipas kërkesës 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.”A” me 2B+P+8, “B” me 2B+P+8, “C” me 2B+P+8, “D” me B+S+P+8 & “OG” me 1B, në kuadër të Bllokut urban “D-2-1”, Tërësia “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht parcelave, nr. 1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22 & 1743-23 ZK Prishtinë;

**II. Lokacioni** i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban “D-2-1”, Tërësia “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.35 - 186850 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Zonë mix. ndërtimi”, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “*Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim*” me referencë 04nr.350/01 – 87551/21 dt.09.06.2021, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelave kadastrale, nr.1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22, 1743-23 & 1746-12 ZK Prishtinë, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr.1743-3 S=500m<sup>2</sup>; Emine Krasniqi ..... ” Arë e klasit 3”;
  - nr.1743-4; S=900m<sup>2</sup>; Muhamet Haziri ..... ” Arë e klasit 3”;
  - nr.1743-5; S=1600m<sup>2</sup>; Sami Mazreku; ..... ” Arë e klasit 3”;

- nr.1743-1; S=1021m<sup>2</sup>; Shkelzen Kuqi, "Lirimi & ACL"shh.p.k;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-8; S=1752m<sup>2</sup>; Shkelzen Kuqi, "Lirimi & ACL"shh.p.k;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-16; S=1500m<sup>2</sup>; Sejdulla Mahmuti;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-17; S=1000m<sup>2</sup>; Arbëresha Januzi;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-19; S=595m<sup>2</sup>; "Lirimi & ACL"sh.p.k. ;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-21; S=10m<sup>2</sup>; Fatmir Gashi ;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-22; S=280m<sup>2</sup>; Fatmir Gashi ;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1743-23; S=40m<sup>2</sup>; Fatmir Gashi ;..... "Arë e klasit 3";
  - nr.1746-12; S=20m<sup>2</sup>; Fadil Berisha ;..... "Arë e klasit 3";
- Totali: S=9,818m<sup>2</sup>:**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartë cekura janë private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1743-8 ZK Prishtinë përfshihet një shtëpi individuale banimore me etazhite B+P+1, kurse parcelat tjera janë të zbrazëta;
- Terreni është kryesisht i rrafshëte me një ramja të thepisur nga ana perëndimore me disnivel ~5.0';
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale të lartë cekura përmes rrugëve lokale "Gucia " dhe "Korabi" ;
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e komplekseve të realizuara sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore & afariste dhe shtëpi individuale banimore, etj;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Bllokut urban "D-2-1", Tërësia "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urban, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr.1743-3 S=408m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-4; S=717m<sup>2</sup>; ;
  - nr.1743-5; S=1,222m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-6; S=459m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-7; S=825m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-8; S=1,574m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-16; S=296m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-17; S=788m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-19; S=557m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-21; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-22; S=280m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-23; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr,1746-12; S=20m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe totale: S=7,146m<sup>2</sup>:**

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të përfshira jashtë vijës rregulluese dhe trajtuara përmes kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:
  - nr.1743-3; S=92m<sup>2</sup>;
  - nr.1743-4; S=183m<sup>2</sup>; ;

- nr.1743-5; S=378m<sup>2</sup>;
- nr.1743-6; S=141m<sup>2</sup>;
- nr.1743-7; S=196m<sup>2</sup>;
- nr.1743-8; S=178m<sup>2</sup>;
- nr.1743-16; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-17; S=173m<sup>2</sup>;
- nr.1743-19; S=38m<sup>2</sup>;
- nr.1743-21; S=10m<sup>2</sup>;
- nr.1743-22; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-23; S=40m<sup>2</sup>;
- nr.1746-12; S=0.00m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe totale: S=1,429m<sup>2</sup>;**

- Pjesët e parcelave kadastrale të cilat nuk trajtohen në këtë fazë dhe mbeten për trajtim për fazat e ardhshme, dhe ato janë:

- nr.1743-3 S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-4; S=0.00m<sup>2</sup>; ;
- nr.1743-5; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-6; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-7; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-8; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-16; S=1,204m<sup>2</sup>;
- nr.1743-17; S=39m<sup>2</sup>;
- nr.1743-19; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-21; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-22; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1743-23; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.1746-12; S=0.00m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe totale: S=1,243m<sup>2</sup>;**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore Bilokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A", "B", "C", "D" & "OG":**

Lam. "A" - S=6,572.19m<sup>2</sup> / 5,294.39m<sup>2</sup> mbi tokë + 1,277.86m<sup>2</sup> nën tokë /,

Etazhitet: 2B+P+8,

Lam. "B" - S=5,285.46m<sup>2</sup> / 4,270.05m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,015.41m<sup>2</sup>, nën tokë /,

Etazhitet: 2B+P+8,

Lam. "C" - S=5,222.06m<sup>2</sup> / 4,206.65m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,015.41m<sup>2</sup>, nën tokë /,

Etazhitet: 2B+P+8,

Lam. "D" - S=6,091.19m<sup>2</sup> / 5,093.69m<sup>2</sup>, mbi tokë + 997.50m<sup>2</sup>, nën tokë /,

Etazhitet: B+S+P+8,

Lam. "OG" - S=1,465.60m<sup>2</sup> / 0.00m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,465.60m<sup>2</sup>, nën tokë /,

Etazhitet: 1B,

**Totali S= 24,636.56m<sup>2</sup> / 18,864.78m<sup>2</sup>, mbi tokë + 5,771.78m<sup>2</sup>, nën tokë /.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, është P+8 etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit dhe bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, etazhiteti maksimal është miratuar, nga 2B+P+8);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheses ose suteranit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë është max.30%:

$S=7,146 \times 0.4=2,858.40m^2$  / sipas planit rregullues /

$S=2,419.50m^2$  / sipas projekt propozimit /

Mbi Katin 1, max.30%;

$S=7,146 \times 0.3=2143.80m^2$  / sipas planit rregullues /

$S=2143.60m^2$  / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A", "B", "C", "D" &"OG"**

$S=7,146 \times 0.6=4,287.60m^2$  / sipas planit rregullues /

$S=3,019.40m^2$  / sipas planit rregullues /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min. 30% bazuar në kushtet dhe kriteret e planit rregullues me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A", "B", "C", "D" &"OG"**

$S=7,146 \times 0.3=2,143.80m^2$ , / sipas planit rregullues /

$S=2,174.83m^2$  / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" është max.2.2, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A", "B", "C", "D" &"OG"**

$S=7,146 \times 2.2=15,721.20m^2$  / sipas planit rregullues /

$S=18,842.78m^2$  /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimin / shpronësimi /

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore / koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) sipas kalkulimeve është  $S=1,429 / 7,146 \times 100=19.99\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet e tërë sipërfaqja prej 20% jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht sipërfaqja prej **S=1,429m<sup>2</sup>**.

Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej, **S=1,429 x 2.2=3,143.80m<sup>2</sup>**.

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat e kompleksit shumë banesore & afariste – Lam. "A", "B", "C", "D" &"OG", do të jetë: **S=15,721.20 + 3,314.80=18,865m<sup>2</sup>**;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet distanca  $0.6 \times H$ ;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "D-2-1", është max.P+7 kurse sipas projekt propozimit është P+8, bazuar në projekt propozimin e prezantuar;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.0.3m<sup>1</sup>;
- Dalje me konzollë mbi etazhet e përdheses në këtë bllok urban nga ana e rrugëve publike – vija ndërtimore, nuk janë të lejuara;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për Bllokut urban "D-2-1", raporti i sipërfaqeve ndërtimore, banim / afarizëm nuk përcaktohet;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar e planit rregullues urban sipas planit te situacionit / zgjidhjes urbane ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 vend-parkime/një njësi banesore, kurse për pjesë afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend-parkimet, për çdo 1000m<sup>2</sup>/40 VP për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo 1000m<sup>2</sup>/20 vend-parkime për administratë, për çdo 1000m<sup>2</sup>/50 VP për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m<sup>2</sup>/30 VP për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 VP;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuara në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

**V. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17 & 1743-19 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në kriteret e planit rregullues dhe sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës së lartcekura, sipas manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori, dhe Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni, me licencë nr.125, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22 & 1743-23 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore dhe pas realizimit të procedurës së ndarjes të përcaktuar në paragrafin V. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF01 dhe manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.**

Andaj, drejtorija jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit V. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, si dhe bashkimi do realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e

ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues "Ndërtimore nga Prishtinë" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF01 dhe Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni, me licencë nr.125, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi

**VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore** i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1743-3 me  $S=92m^2$ , nr.1743-4 me  $S=183m^2$ , nr.1743-5 me  $S=378m^2$ , nr.1743-6 me  $S=141m^2$ , nr.1743-7 me  $S=196m^2$ , nr.1743-8 me  $S=178m^2$ , nr.1743-17 me  $S=173$ , nr.1743-19 me  $S=38m^2$ , nr.1743-21 me  $S=10m^2$  dhe nr.1743-23 me  $S=40m^2$ , me sipërfaqe totale prej  $S=1,429m^2$ , të përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë të realizohet si më poshtë.

Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore (deri në 20%) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S=1,429 / 7,146 \times 100=19.99\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet e tërë sipërfaqja. Sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore të kompensuar prej,  **$S=1,429 \times 2.2=3,143.80m^2$** .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave të lartë cekura. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

**VIII. Kyçja në infrastrukturë** - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;

- *Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;*
- *Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;*
- *Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;*
- *Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;*
- *Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;*
- *Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;*
- *Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;*
- *Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;*
- *Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;*

**X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

- *Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;*
- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);*
- *Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;*
- *Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;*
- *Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);*
- *Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.*

Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

- *Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;*
- *Certifikatën për regjistrimin e biznesit;*
- *Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;*

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XI. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 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, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

i cili përmbledhues, do të procedurohet, nga kjo drejtori me kompetencat  
Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj  
marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22 & 1743-23 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, evidentohen me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit të 3", paraprkasht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=7,146m^2$ . Kjo sipërfaqe së bashku, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XIII. Pagesa e taksës administrative dhe tarifës** për dhënien e lejes së ndërtimit, do të realizohet bazuar në "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**XIV. Vlefshmëria** e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkesit/pronarët, Fejzulah Mahmuti, Arbresha Januzi, Emine Krasniqi, Muhamet Haziri, Sami Mazreku, Nevruz Hasani, "Lirimi & ACL"sh.p.k., Shkelzen Kuqi, Fatmir Gashi dhe Fadil Berisha dhe Investitori "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810821860, me kërkesën 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+P+8, "B" me 2B+P+8, "C" me 2B+P+8, "D" me B+S+P+8 & "OG" me B, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021 për kushte ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:



- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22 & 1743-23 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Projekt propozimin konceptual të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+P+8 & "B" me 2B+P+8, "C" me 2B+P+8, "D" B+S+P+8 & "OG" me B, hartuar nga "Modium"sh.p.k nga Prishtina me certifikatë ARBK 810833609, me projektues Burim Bajraktari, March.;
- Shkresa "Njoftimi publik" të datës 06.07.2021 dhe 20.07.2021, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e "Njoftimi publik";
- Situacioni i lokacionit gjeodezik, punuar nga Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë 125;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë 125;
- Informata nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim" me referencë 04nr.350/01 – 87551/21 dt.09.06.2021, nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve dhe investitorit;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Emine Krasniqi nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Arbëresha Januzi nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Fatmir Gashi nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Muhamet Haziri nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nevruz Hasani nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sami Mazreku nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sejdulla Mahmuti nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "Lirimi & ACL" nga Prishtina me nr. 109507/21 dt. 14.06.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Shkelzen Kuqi nga Prishtina me nr. 141174/21 dt. 19.07.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Fadil Berisha nga Prishtina me nr. 141174/21 dt. 19.07.2021;
- Certifikata e biznesit të "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 810821860;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Shkelzen Kuqi, dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.5781/2021 dhe Ref.nr. 1509/2021 dt.20.04.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Sejdulla Mahmuti dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8871/2021 dhe Ref.nr.2321/2021 dt.10.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Sami Mazreku dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8750/2021 dhe Ref.nr.2299/2021 dt.09.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Nevruz Hasani dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8747/2021 dhe Ref.nr.2298/2021 dt.09.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Muhamet Haziri dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8937/2021 dhe Ref.nr.2333/2021 dt.11.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Fatmir Gashi dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.6735/2021 dhe Ref.nr.1785/2021 dt.07.05.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Emine Krasniqi dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8938/2021 dhe Ref.nr.2334/2021 dt.11.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Arbëresha Januzi dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.8787/2021 dhe Ref.nr.2308/2021 dt.10.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes Fadil Berisha dhe Investitorit "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.10980/2021 dhe Ref.nr.2814/2021 dt.16.07.2021;
- Fotot e lokacionit;

të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dokumentin e planifikimit hapësinor – Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kërkuesit e lartë cekur me kërkesën 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021, bashkangjitur kanë aplikuar ndër të tjerash edhe me dëshmitë e pronës për parcelat kadastrale nr.1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22, 1743-23 & 1746-12 ZK Prishtinë, për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.”A” me 2B+P+8, “B” me 2B+P+8, “C” me 2B+P+8, “D” me B+S+P+8 & “OG” me B, në kuadër të Bllokut urban “D-2-1”, Tërësia “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, bazuar në projekt propozimin konceptual dhe “zgjidhja urbane” të prezantuar;

Kjo drejtori, pas pranimi të kërkesës 05nr.350/02–109821/21 dt.14.06.2021 me projekt propozim konceptual të harmonizuar, konkretisht në fazën fillestare të trajtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 me datë 06.07.2021, ka vendos afishen “Njoftim publik”, për lënien në dispozicion publikut projekt propozimi – “zgjidhja urbane” për mundësin e dhënies së komenteve lidhur me pretendimet e kërkuesve, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 20.07.2021. Në këtë periudhë, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte interes apo kundërshtim të ndërtimin e kompleksit të kërkuar, andaj edhe është konkluduar se mund të vazhdohet me trajtimin dhe caktimin e kusteve ndërtimore sipas kriterëve të planit rregullues dhe projekt propozimin konceptual;

Bazuar në projekt propozimin e prezantuar për parcelën ndërtimore “D-2-1” është konstatuar se është planifikuar kompleksi me pesë Lam. “A”, “B”, “C”, “D” & “OG”, me trajtim të pjesëve të parcelave kadastrale të lartë cekura me sipërfaqe totale prej  $S=9,818m^2$ , nga cilat  $S=7,146m^2$  trajtohen brenda parcelës ndërtimore,  $S=1,429m^2$  përmes shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore dhe  $S=1,243m^2$ , pjesa e mbetur e parcelave do të trajtohen në mënyra dhe faza të ndryshme. Bazuar në “zgjidhja urbane” konstatohet se Parcela ndërtimore “D-2-1”, Tërësia “D” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, në anën lindore (profili “4a”) dhe perëndimore (profili “9”) kufizohet me rrugën e planifikuar kurse në anët veriore dhe jugore me shtegun e këmbësoreve, kurse qasja në kompleks realizohet nga rruga e profilit “9”, kurse ndërtesat pozicionohen në vijën ndërtimore kah rruga - profili “4a”, duke respektuar vijat ndërtimore dhe distanca nga të gjitha anët e kompleksit dhe me organizimi të kompleksit me rrugë për qaja, shtigje, trotuare parkingje, gjelbërim, etj.;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, në rrugët e planifikuara të planit rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinës, ku ndër të tjera konstatohet :

*Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Lirimi ACL., Sejdullah Mahmuti, Arbresha Januzi, Emine Krasniqi, Muhamet Haziri, Sami Mazreku, Nevruz Hasani, Shkelzen Kuqi, Fatmir Gashi, Fadil Berisha ne lagjen Prishtina e re zona perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-109821/21 dt.14.06.2021, kyçja për automjete për ndërtesën blloku A me etazhitet 2B+P+8, blloku B me etazhitet 2B+P+8, blloku C me etazhitet 2B+P+8, dhe blloku D me etazhitet 1B+P+8, në rrugën e planifikuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugës dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.*

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110

dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", në bazë të nenit 4, 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste –Lam."A" me 2B+P+8, "B" me 2B+P+8, "C" me 2B+P+8, "D" me B+S+P+8 & "OG" me B, në kuadër të Bllokut urban "D-2-1", Tërësia "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1743-3, 1743-4, 1743-5, 1743-6, 1743-7, 1743-8, 1743-16, 1743-17, 1743-19, 1743-21, 1743-22 & 1743-23 ZK Prishtinë, në emër të kërkuesve / pronarëve, Fejzulah Mahmuti, Arbresha Januzi, Emine Krasniqi, Muhamet Haziri, Sami Mazreku, Nevruz Hasani, "Lirimi & ACL"sh.p.k., Shkelzen Kuqi, Fatmir Gashi dhe Fadil Berisha dhe Investitori "Lirimi & ACL"sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810821860, sipas projekt propozimit konceptual dhe Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+P+8, "B" me 2B+P+8, "C" me 2B+P+8, "D" me B+S+P+8 & "OG" me B, në kuadër të Bllokut urban "D-2-1", Tërësia "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

**I dërgohet:** Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 109821/21 dt.14.06.2021.

**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.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 – 109821/21 DT.22.07.2021**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi,



DREJTORI:  
Ardian Olluri.

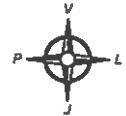






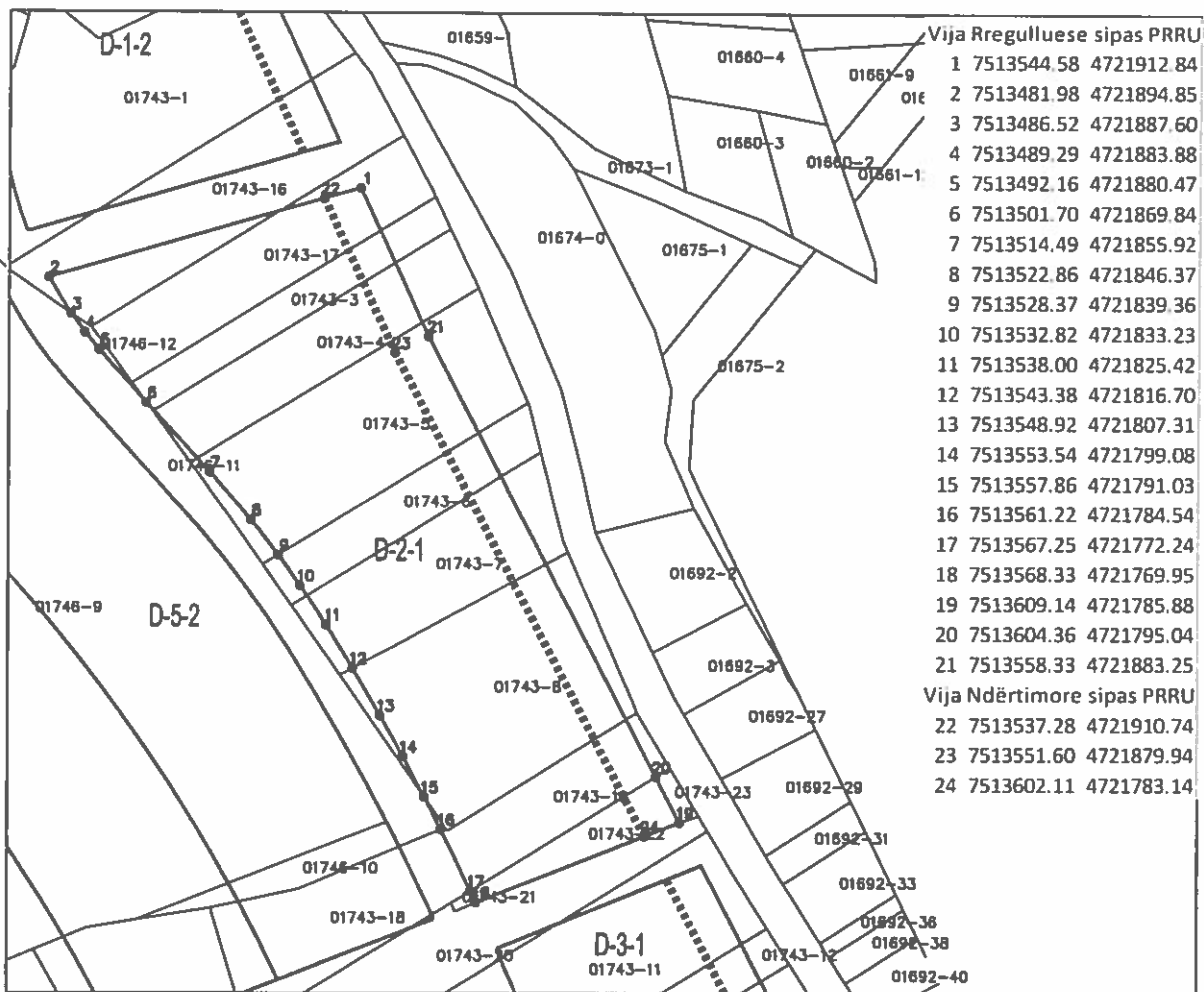
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku.

Nenshkrimi

Prishtinë 19.07.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- ..... Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 16,17,19,22,23

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 154/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Lista e koordinatave

Nr	Y(m)	X(m)
1	7513553.100	4721923.370
2	7513490.450	4721884.890
3	7513486.517	4721887.600
4	7513474.046	4721896.191
5	7513473.313	4721896.850
6	7513543.316	4721939.891
7	7513546.387	4721935.828
8	7513528.369	4721908.180
9	7513481.984	4721894.852
10	7513555.335	4721919.218
11	7513538.969	4721914.691
12	7513544.578	4721912.837
13	7513548.519	4721904.359
14	7513559.585	4721911.162
15	7513558.946	4721912.509
16	7513562.639	4721904.720
17	7513502.994	4721868.083
18	7513501.700	4721869.840
19	7513498.789	4721873.788
20	7513490.755	4721884.681
21	7513568.276	4721892.829
22	7513551.525	4721897.893
23	7513557.049	4721886.008
24	7513503.182	4721868.199
25	7513510.583	4721857.780
26	7513511.974	4721858.625
27	7513514.489	4721855.919
28	7513518.574	4721846.932
29	7513525.256	4721837.455
30	7513528.372	4721839.363
31	7513558.330	4721883.252
32	7513568.428	4721863.899
33	7513578.347	4721869.975
34	7513578.605	4721869.390
35	7513572.994	4721855.149
36	7513580.982	4721860.080
37	7513582.125	4721837.650
38	7513586.531	4721840.032
39	7513585.493	4721842.411
40	7513531.041	4721829.249
41	7513600.532	4721807.940
42	7513562.560	4721784.260
43	7513562.131	4721784.923
44	7513540.853	4721815.331
45	7513544.032	4721810.822
46	7513598.340	4721806.573
47	7513543.384	4721816.700
48	7513557.863	4721791.030
49	7513604.358	4721795.040
50	7513561.217	4721784.540
52	7513567.246	4721772.248
53	7513607.219	4721796.798
54	7513600.692	4721807.572
55	7513534.210	4721831.205
56	7513568.330	4721769.945
57	7513609.137	4721785.883
58	7513613.078	4721787.127



Parcelat te cilës do te parcelohen			
Gjendja e Vjetër e parcelave		Gjendja e re e parcelave	
Nr.R. / Nr.Parcelave	Sipërfaqja totale	Nr. Parcelave qe ndahen	Sipërfaqja e parcelave
1	1743-19	595	
		1743-24	577
		1743-23	38
		1743-26	132
		1743-27	1754
		1743-28	46
		1743-29	77
		1743-30	823
		1743-31	139
		1743-32	104
		1743-33	499
		1743-34	37
		1743-35	79
		1743-36	1222
		1743-37	308
		1743-38	171
		1743-39	717
		1743-40	12
		1743-41	408
		1743-42	92
		1743-43	39
		1743-44	173
		1743-45	789
		1743-46	296
		1743-47	1204
		1743-48	280
		1743-49	40

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]



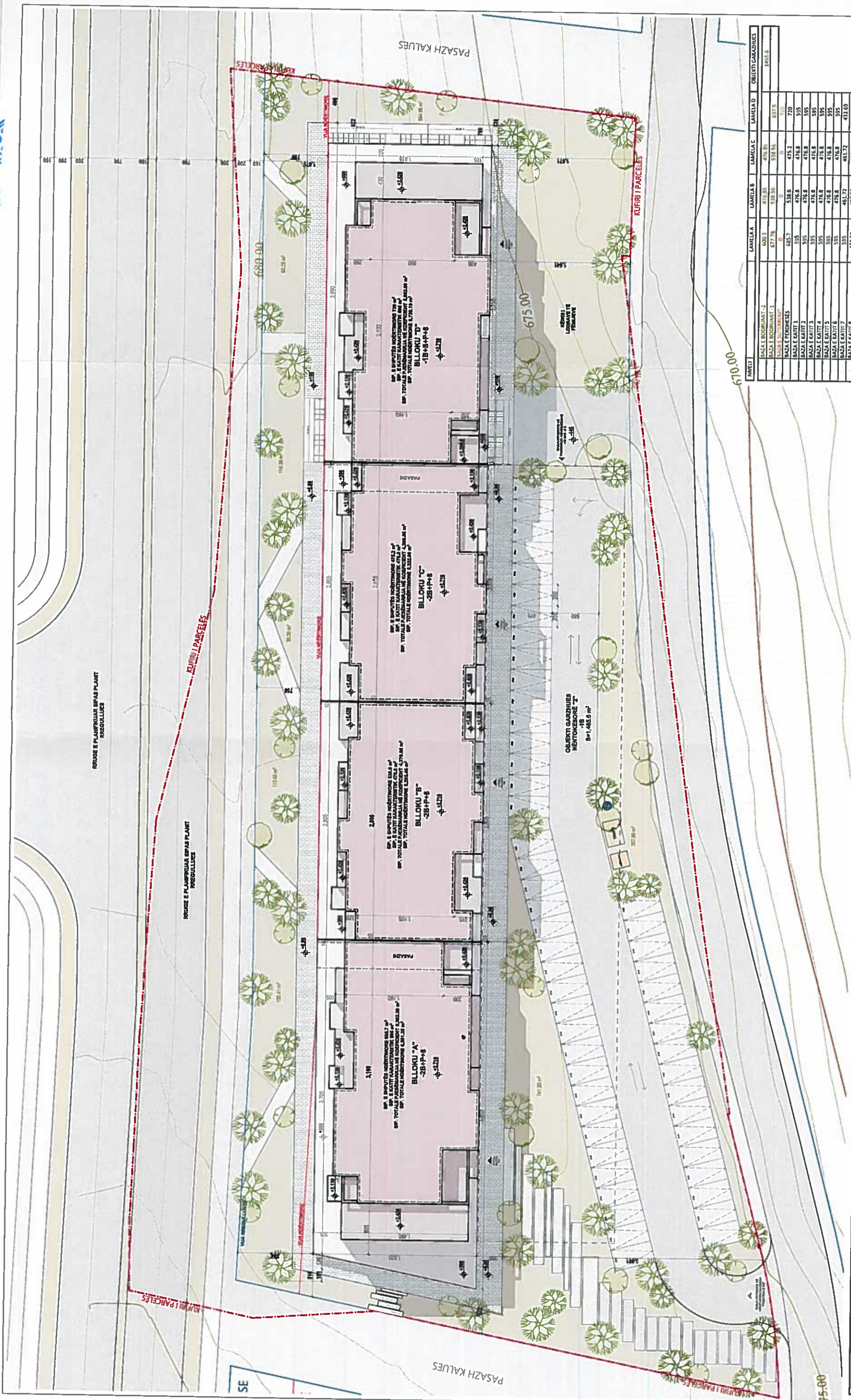
Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_







<b>1. PARAMETRAT E PARCELES NDERTIMORE</b>	
SIPERFAQJA E PARCELAVE BRENDA VIJES RREGULLUESE	7146
SIPERFAQJA E PARCELES JASHTË VIJES RREGULLUESE	1429
TOTAL	8575
<b>2. PARAMETRAT NGA PLANI RREGULLUES</b>	
ISHP - Index i shpëtës së përgjithshme	0.4
Indexi i shpëtës për etazhet mbitorë	0.3
ISPN - Indexi i sip. përgjithshme ndërtimore	2.2
ISHN - Indexi i shfrytëzimi të nëntokës	60%
ISGI - Indexi i sipërfaqes së gjelbrimit	30%
ETAZHITETI	p+7

<b>3. KALKULIMI I SIPERFAQEVE NË BAZË TË PLANIT RREGULLUES</b>	
ISHP - Sipërfaqja e shpëtës së përgjithshme	2858.4
Sipërfaqja e shpëtës për etazhet mbitorë	2143.8
ISPN - Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (mbi tokë)	18865
ISHN - Sipërfaqja e bazës së nëntokës	6858
ISGI - Sipërfaqja e gjelbrimit	2143.8
<b>4. SIPERFAQET SIPAS PROJEKTIT TË PROPOZUAR</b>	
SIPERFAQJA E SHPËTËS NDERTIMORE (PËRDHESA) (0%)	2419.5
SIPERFAQJA E PËRGJITHSHME NDERTIMORE MBI TOKË	18842.78
SIPERFAQJA E PËRGJITHSHME NËN TOKË	5411.78
SIPERFAQJA E SHPËTËS NËN TOKËS (0%)	6858.00
SIPERFAQJA E GJELBRIMIT (0%)	2174.83

Projektklases:	<b>MODIUM</b>
Investitorë:	<b>LIRIMI &amp; ACL</b>
Lokacioni:	<b>PRISHTINE</b>
Emri i Projektit:	<b>Kompleksi Banesor - Afarist</b>
Perpjësia:	<b>"PRISHTINA E RE"</b>

Uji i Projektit: **MODIUM**

Faza e Projektit: **ARKITEKTURA**

Emërtimi i Vizimit: **SITUACIONI I NGUSHTË \_A3**

Projektoi: **Patos Malldiq, Mirjeta Morina**

Numri i Vizimit: **A.01**

Perpjësia: **1:420**

Datë: **09/06/2021**

NUMRI	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	OBJETTI GARAZHUES
BAZA E BODRUMIT -2	600.1	476.8	476.8	476.8	1429
BAZA E BODRUMIT -1	677.76	538.36	538.36	538.36	1429
BAZA E PËRDHESËS	685.7	538.6	475.2	210	515
BAZA E KATIT 1	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 2	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 3	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 4	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 5	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 6	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 7	555	476.8	476.8	515	515
BAZA E KATIT 8	432.69	461.72	461.72	432.69	432.69