

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

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, 22, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, 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, UA 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022 të kërkuesve: Pronarit Enver Morina nga Prishtina dhe Investitorit “AHW Invest”L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811848532 dhe me përfaqësues Abdurrahim Hasani dhe Valon Vataj nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit “Dimal”** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa “1”** me B+P+3+Ph dhe **Ndërtesa “2”** me B+P+3+Ph, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban “ZBm-03” të Tërësisë urbane “ZBm” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 24.08.2022, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet pjesërisht kërkesa 05nr.350/01–133565/22 dt.10.06.2022 e kërkuesve: Pronarit Enver Morina nga Prishtina dhe Investitorit “AHW Invest”L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811848532 dhe me përfaqësues Abdurrahim Hasani dhe Valon Vataj nga Prishtina, me të cilën kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit “Dimal”** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa “1”** me B+P+3+Ph (“Faza 1”) dhe **Ndërtesa “2”** me B+P+3+Ph (“Faza 1”), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban “ZBm-03” të Tërësisë urbane “ZBm” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesëve të parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-3 ZK Prishtinë;

II. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve: Pronarit Enver Morina nga Prishtina dhe Investitorit “AHW Invest”L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811848532 dhe me përfaqësues Abdurrahim Hasani dhe Valon Vataj nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit “Dimal”** me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa “1”** me B+P+3+Ph (“Faza 1”), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore të Bllokut urban “ZBm-03”, Tërësia urbane “ZBm” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesëve të parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-3 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / “zgjidhja urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

III. Lokacioni me parcelat kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 031nr. 20131dt. 31.05.2012, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Zonë Mikse dhe shërbime përcjellëse” gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Zona Ekonomike” dhe PZHU, 05nr.350/01 – 151350/21 dt.04.08.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale: nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Sipërfaqet e parcelave dhe pronarët e tyre, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, janë:
 - nr.1336-9; S=1,000m²; Enver Morina; "Arë e klasit 4";
 - nr.1336-12; S=1,000m²; Enver Morina;..... "Arë e klasit 4";
 - nr.1336-13; S=1,205m²; Enver Morina;....."Arë e klasit 4";

Sipërfaqe totale: S=3,205m²:

- Parcelat kadastrale të lartcekura, bazuar në planin "Riparcelimi" i Planit Rregullues "Zona Ekonomike" në Prishtinë, përfshihen në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "ZBm-03";
- Brenda vijës rregulluese të bllokut urban "ZBm-03" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", shtrihet edhe parcela kadastrale nr. 1336-6 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Zlatibor Nerangjiq, e cila, sipas zgjidhjes urbane është propozuar të trajtohet me "Faza 2" e realizimit të bllokut urban, pas arritjes së marrëveshjes së investitorit potencial me pronarin e saj;
- Pjesa e parcelës kadastrale nr.1336-13 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=296m², shtrihet jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "ZBm-03" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", gjegjësisht në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar sipas planit rregullues, dhe njëjta do të trajtohet me "Faza 2" e realizimit të bllokut urban, përkatësisht do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore, duke transferuar të drejtën ndërtimore brenda bllokut urban, konform dispozitave ligjore të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008, për kompensimin e pronës private;
- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Është tokë urbane me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara gjegjësisht parcelat kadastrale janë të zbarazëta;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi perëndim– lindje, me disnivel H=2.5m;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale të lagjes, konkretisht përmes parcelës kadastrale nr.1351-0 ZK Prishtinë;

V. Projektpropozimi konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione/faza të realizimit: "Faza 1", me trajtim të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1336-9, 1336-12 dhe 1336-13 ZK Prishtinë dhe "Faza 2", me analizë konceptuale të pjesëve së parcelave kadastrale nr. 1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, si dhe të parcelës kadastrale nr.1336-6 ZK Prishtinë, si në vijim:

a) "Faza 1", e konceptimit për realizimin e pjesës së **Kompleksit "Dimal" me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "1"** me B+P+3+Ph, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03" të Tërësisë urbane "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, do të trajtojë pjesët e parcelave parcela kadastrale, nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Enver Morina;**

Sipërfaqja totale e pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup - fazë është **S=535+561+577=1,673m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, kurse jashtë vijës rregulluese **S=0.00m²**.

b) "Faza 2", e konceptimit për realizimin e pjesës së **Kompleksit "Dimal" me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "2"** me B+P+3+Ph në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03" të Tërësisë urbane "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, do të trajtojë pjesët e parcelave kadastrale, nr.1336-9, 1336-12, 1336-13 & 1336-6 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Enver Morina dhe Zlatibor Neranxhiq;**

Sipërfaqja totale e pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup-fazë është, **S=1,236+300+296=1,832m²**, nga të cilat **S=1,236+186=1,422m²**, brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe **S=296+114=410m²**, jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, sipas zgjidhjes urbane;

Për realizimin e këtij grupi / faze, pronari dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" me këto kushte ndërtimore, pas arritjes së marrëveshjes me investitorin dhe para aplikimit për leje ndërtimore.

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, për realizimin - ndërtimin e pjesës së Kompleksit "Dimal" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me B+P+3+Ph ("Faza 1"), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03" të Tërësisë urbane "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore;

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale, të trajtuara në kompleksi i ndërtesave shumë banesore & afarsite, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese për "Faza 1", janë:

- nr.1336-9; S=535m²; ("Faza 1")

- nr.1336-12; S=561m²; ("Faza 1")

- nr.1336-13; S=577m²; ("Faza 1")

Totali: S=1,673m²

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara në kompleksi i ndërtesave shumë banesore & afarsite, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese "Faza 1", janë:

- nr.1336-9; S=0.00m²; ("Faza 1")

- nr.1336-12; S=0.00m²; ("Faza 1")

- nr.1336-13; S=0.00m²; ("Faza 1")

Totali: S=0.00m²

- Në Kompleksin "Dimal" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me B+P+3+Ph ("Faza 1"), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03", të Tërësisë urbane "ZBm", të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, planifikohet ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

Kompleksi "Dimal" me ndërtesa shumë banesore & afarsite - Ndërtesa "1":

Ndërtesa "1" – S=3,004.64m² / 2,003.24m², mbi tokë + 1,001.40m², nën tokë /, ("Faza 1")

Etazhitet: B+P+3+Ph,

- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "Mikse–kryesisht rezidencial & afariste" gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit të kompleksit, është:

S=1,673 x 0.4=669.20m² / lejuar sipas planit rregullues "Faza 1" /,

S=497.34 m² / sipas projekt propozimit për "Faza 1" /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar në kriteret e planit rregullues dhe pika 1. paragrafi II. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

S=1,673 x 0.6=1,003.08 m² / lejuar sipas planit rregullues "Faza 1" /,

S=1,001.40 m² / sipas projekt propozimit "Faza 1" /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

S=1,673 x 0.4=669.20m² / lejuar sipas planit rregullues dhe vendimit të kryetarit "Faza 1" /,

S=877.12m² / sipas projekt propozimit "Faza 1" /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është 2.4, sipas PZHU-së është 0.8 ÷ 1.2, kurse sipas projekt propozimit dhe i miratuar 1.2.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%**

për etazhet mbi kuotën ± 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 sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S = 1,673 \times 1.2 = 2,007.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së për "Faza 1" /,

$S = 2,003.24 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për "Faza 1" /.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "ZBm-03", të tërësisë "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është 6 (gjashhtë) etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është III-IV etazhe.
- Distanca më e vogël ndërmjet dy ndërtesave me fasadë ballore përballë njëri-tjetrit, orientimi veri-jug, është 1.5H – ku H është lartësia mesatare e këtyre dy ndërtesave;
- Ndërtesat shumëbanesore mund të ndërtohen në varg, me distancë zero në fasadën anësore, me kusht që çdo 60m' të ofrohet pasazhi për depërtimin e makinës për zjarrfikje;
- Ngritja e nivelit të përdhesës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet më së shumti 1.20 m mbi kuotën e niveletës së rrugës publike. Për ndërtesat që në përdhesë kanë tregti apo shërbime, kuota e përdhesës mund të jetë më madhe se kuota e trotuarit për max. 0.30 m;
- Përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për min. 2.0 m, duke krijuar kështu strehë pranë lokaleve dhe shteg më të gjërë të këmbësorëve;
- Ndërtesa ndërtohet vetëm brenda vijës ndërtimore dhe nuk guxon të shkelë vijën ndërtimore. Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhesë, për ballkone, strehë etj., me gjatësi të daljes max. 1.40 m;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Qasja e automjetit me rampë (max. 10%) në garazhë nëntokësore duhet të fillojë minimum nga vija ndërtimore;
- Duhet të mundësohet qasja e automjetit të zjarrëfikësve në çdo 50 m dhe për çdo ndërtesë. Të mundësohet qarkullimi për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrëfikësve me distancë min. 4 m (pasazh apo rrugë e hapur) dhe lartësi të pastër prej 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Veprimtaritë e banimit duhet të kenë 1 vendparkim për njësi banimore, ndërsa veprimtaritë e afarizmit 1 parkim për 30 m² të ndërtesës;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- 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;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Zona Ekonomike".

VII. Ndarja e parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Enver Morina, për "Faza 1", do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Hekuran H. Demiri nga Prishtina, me licencë nr.151;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të 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 gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e 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 vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, 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 manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë

pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Enver Morina, për "Faza 1", do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjdhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Hekuran H. Demiri nga Prishtina, me licencë nr.151;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve;

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

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.a. dhe PTK.

X. 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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në Udhëzimin Administrativ MMPH-së 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr.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 të zhvilluara në terren;

XI. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar 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 50m², 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 - Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar 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.

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform 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 ti 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=1,673m². Kjo sipërfaqe 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 për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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.

XIV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimet edhe 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

Kërkuesit: Pronari, Enver Morina nga Prishtina dhe Investitori "AHW Invest" L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811848532 dhe me përfaqësues Abdurrahim Hasani dhe Valon Vataj nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Dimal"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "1"** me B+P+3+Ph dhe dhe **Ndërtesa "2"** me B+P+3+Ph, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/01–133565/22 dt.10.06.2022 dhe plotësuar me skresën "Plotësim lënde" 05nr.350/02 – 142529/22 dt.22.08.2022, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë;
- Projekt propozimi konceptual – "zgjidhja urbane" me projektin ideor, hartuar nga "AP Project" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810091926, dhe me pronar & projektues ark.Armend Prekadini dhe ark. Shkurte Dalipi;
- Diploma e Shkurte Dalipi, me të cilën dëshkohet se e njëjta është MSC e arkitekturës;
- Certifikata e regjistrimit të "AHW INVEST" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik identifikues ARBK nr.811848532;
- Certifikata e regjistrimit të "AP PROJECT" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik identifikues ARBK nr.810091926;
- Incizimi gjeodezik i lokacionit dhe rrethinës, punuar nga gjeodeti i licencuar Hekuran Demiri nga Prishtina, me numër të licencës nr.151;
- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU", 05-nr.350/01 – 151350/21 dt.29.07.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Enver Morina, dhe Investitorit "AHW INVEST" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Sefedin Blakaj në Prishtinë, me Nr. LRP-së: 4261/2022, Nr.REF:1283/2022 dt. 29.03.2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Informat nga Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU, 04nr.350/01 – 151350/21 dt.04.08.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Enver Morina, nr.10-430/03-0124760/22 dt.02.06.2022;
- Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të AHW INVEST, nr.21913010 dt.06.06.2022;
- Kopjet e letërnjoftimit-dokumenteve të identifikimit të pronarit dhe të investitorëve;
- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftim Publik" nga data 14.07.2022 gjerë 28.07.2022, lëshuar nga kjo drejtori;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave punuar nga Gjeodeti i licencuar Hekuran Demiri nga Prishtina me licencë nr.151:

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022 dhe plotësuar me skresën "Plotësim lënde" 05nr.350/02 – 142529/22 dt.22.08.2022 kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022, të kërkuesit /

pronarit, Enver Morina nga Prishtina dhe Investitorit "AHW Invest" L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811848532 dhe me përfaqësues Abdurrahim Hasani dhe Valon Vataj nga Prishtina, me të cilën kërkesë të njëjtit kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "1"** me B+P+3+Ph dhe **Ndërtesa "2"** me B+P+3+Ph, në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1336-9,1336-12 &1336-13 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor. Andaj, kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 14.07.2022, e cila ka qëndruar gjer me datë 28.07.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuarve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas analizës së projektit konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", dhe krahasimit të tij në raport me kriteret e pjesës grafike të planit rregullues, konkretisht parcelën ndërtimore të Blloku urban "ZBm-03" të Tërësisë urbane "ZBm", është konstatuar se në kuadër të saj, pjesërisht përfshihet edhe parcela kadastrale nr.1336-6 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Zlatibor Neranxhiq (bazuar në evidencën kadastrale). Andaj për shkak të pa mundësisë së realizimit të kontaktit me të, dhe trajtimit edhe të kësaj parcele, kjo drejtori, **Kompleksin "Dimal"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "1"** me B+P+3+Ph ("**Faza 1**") dhe **Ndërtesa "2"** me B+P+3+Ph ("**Faza 2**"), e ka ndarë në dy faza të realizimit / zhvillimit, ku në "**Faza 1**" është planifikuar **Ndërtesa "1"**, me B+P+3+Ph, kurse **Ndërtesa "2"**, me B+P+3+Ph, në "**Faza 2**", pas trajtimit edhe të parcelës kadastrale nr.1336-6 ZK Prishtinë, për të cilën investitori "AHW Invest" L.L.C. nga Prishtina, obligohet të sigurojë marrëveshje për bashkë investim. Sipas këtij projekt propozimi të zgjidhjes urbane, me këto kushte ndërtimore është analizuar dhe janë specifikuar sipërfaqet ndërtimore për Ndërtesa "2", e planifikuar të realizohet në kuadër të parcelës ndërtimore, e cila do të formohet sipas përkrahimit në dispozitivin e paragrafit V. / Plani i situacionit – "zgjidhja urbane"/, andaj edhe ka vendosur që pjesërisht ta miratojë kërkesën për kushte ndërtimore, gjegjësisht të caktoj kushte ndërtimore vetëm për – **Ndërtesa "1"** me B+P+3+Ph, konkretisht për "**Faza 1**" të planifikimit, duke trajtuar pjesët e parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, konkretisht parcelën ndërtimore me $S=1,673m^2$;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12, 1336-13 & 1336-6 ZK Prishtinë, trajtohen në dy grupacione-faza, "**Faza 1**" dhe "**Faza 2**", ku për këto grupe-faza është propozuar të formohen dy parcela ndërtimore, dhe atë për "**Faza 1**", parcela ndërtimore me $S=535 + 561 + 577=1,673m^2$, dhe për "**Faza 2**", parcela ndërtimore me $S=1,236 + 186=1,422m^2$, kurse pjesët e parcelave kadastrale që shtrihen në hapësirë publike $S=296 + 114=410m^2$, rrugë të planifikuar, sipas propozimit mbeten për trajtim në "**Faza 2**". Pjesët e parcelave që shtrihen në hapësirë publike, të gjitha së bashku me sipërfaqe prej $S=410m^2$ do të trajtohen / përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore përmes Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, vendim ky për transferimin e të drejtave ndërtimore të parcelave – pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira në hapësira publike të planeve rregulluese urbane, dhe të njëjtat mbesin për trajtim për faza të ardhëshme të planifikimit.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të **Kompleksit "Dimal"** në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", dhe organizimi i kompleksit me rrugën dhe shtigje të brendshme të bllokut, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të AHW Invest, Enver Morina në lagjen Zona Ekonomike, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/01-133565/22 dt.10.06.2022, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për Ndërtesën 1 me etazhitet B+P+3+PH dhe Ndërtesën 2 me etazhitet B+P+3+PH, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh kategorinë e rrugës dhe shmangien e kyçjes në raport me rrugët e planifikuara. 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 planifikuara dhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022 të miratohet **pjesërisht**, kërkesa dhe se me vendim të caktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksit "Dimal" me ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me B+P+3+Ph ("Faza 1"), në kuadër të pjesës së Parcelës ndërtimore - Bllokut urban "ZBm-03", Tërësia urbane "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesë e parcelave kadastrale nr.1336-9, 1336-12 & 1336-13 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksi "Dimal" me Ndërtesa "1" me B+P+3+Ph ("Faza 1"), me ndërtesa shumë banesore & afariste të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues - Bllokut urban "ZBm-03" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU në Prishtinë" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga Gjeodeti i licencuar Hekuran Demiri nga Prishtina me licencë nr.151.

Udhëzim 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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/01 – 133565/22 dt.10.06.2022.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/01 – 133565/22 DT. 24.08.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasnqi,



Drejtori:
Arber Sadiki.





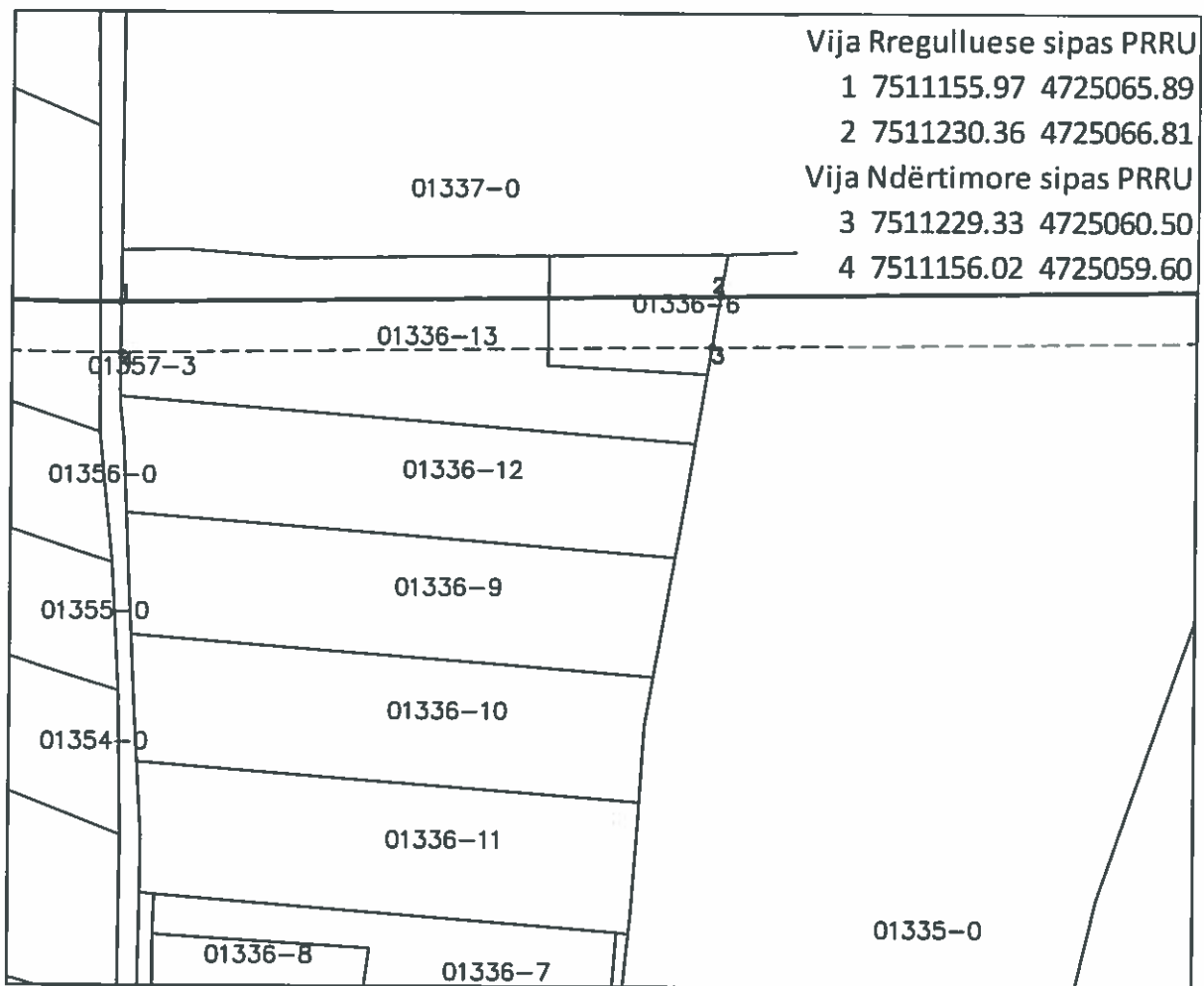
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 11.08.2022

Legjenda:

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



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
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

1336-9,1336-12

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

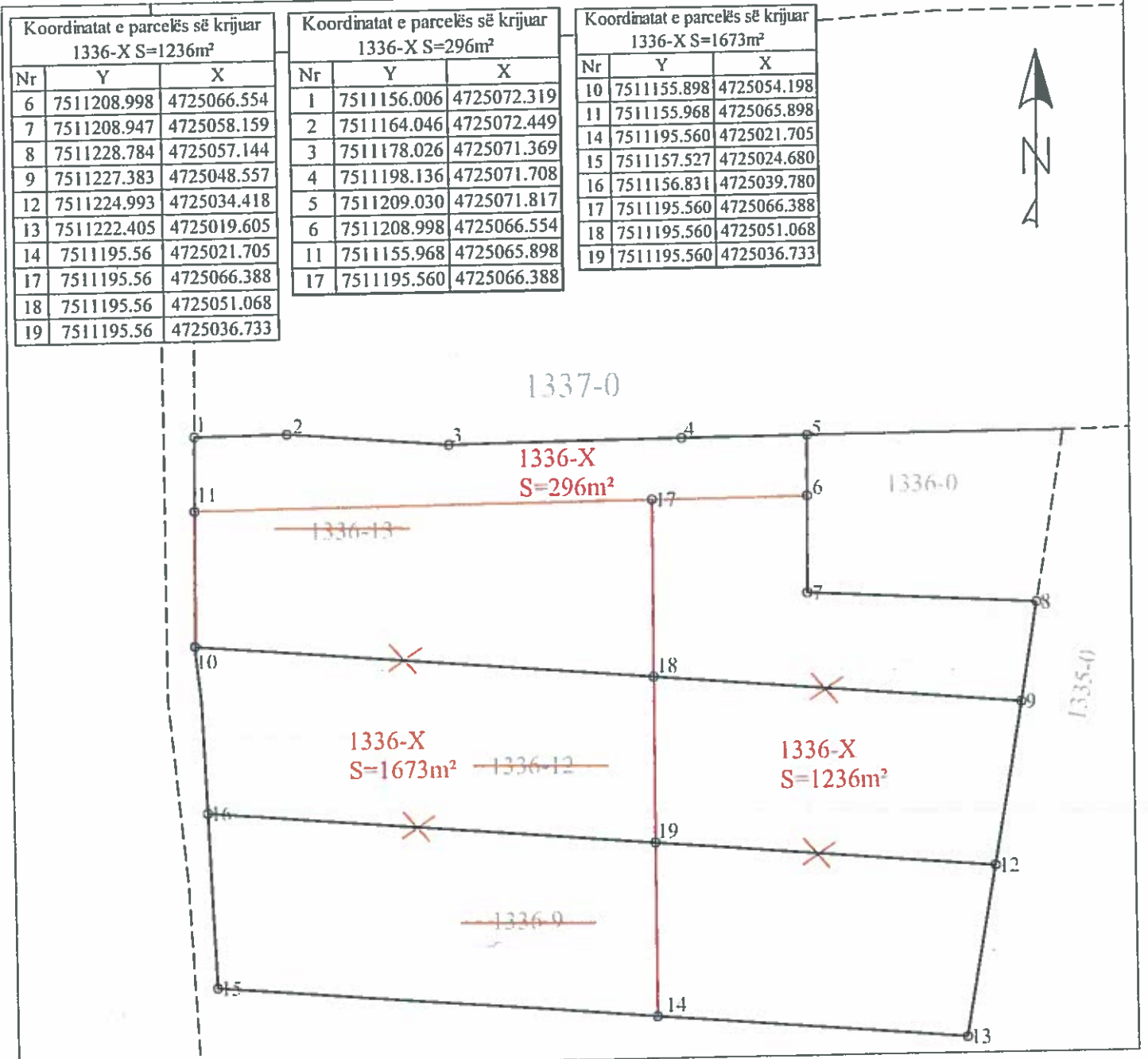
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1336-13

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500



Rilevoi / Snimio: Hekuran H. Demiri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvajio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

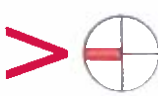
Nr. i licencës / Br. licence: 151
Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 02.09.2022

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





Githashtj 3004.63 m²

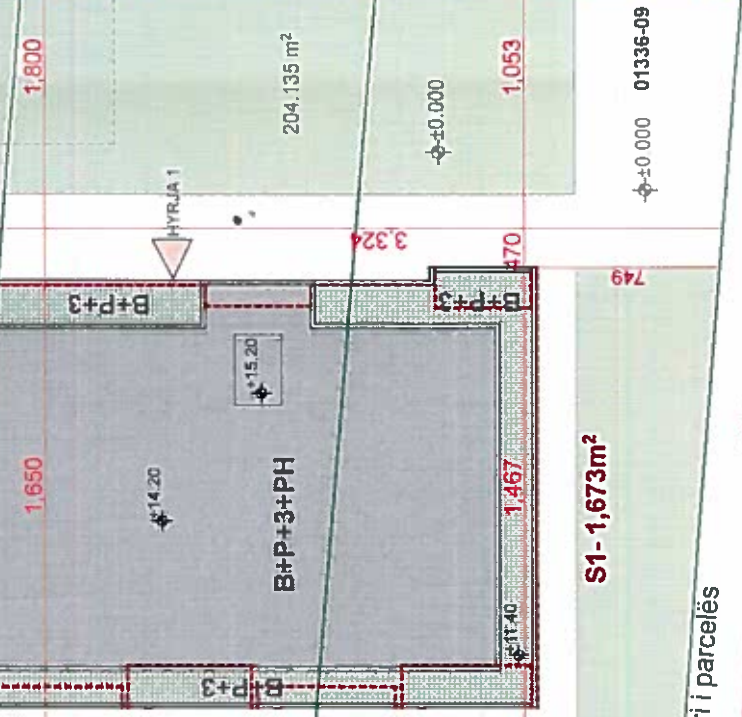
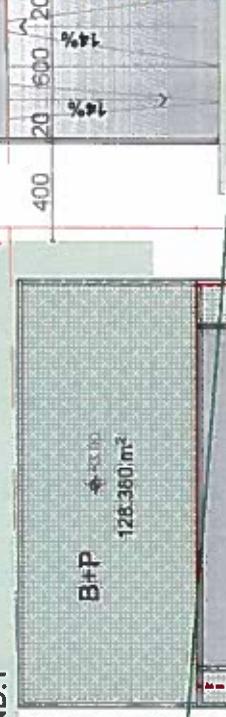
Rruga e planifikuar

VIJA RREGULLATIVE

VIJA NDËRTIMORE

FAZA 1
TIPI A
ND.1

466.473 m²
B+P
126.360 m²



Kufiri i parcelës

Kufiri i parcelës

Vija e riparcelimit

E PËRGRJITHSHME

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore 3,505m ² nr.parc.01336-12, 01336-13, 01336-9,	Të lejuara	Të realizuara
ISPN 1.2	3,206 x 1.2=3847.2 m ²	3,837.64 m ²
ISHP 0.4	2,909 x 0.4=1163.6 m ²	872.95 m ²
ISN	2,909 x 0.8=1,745.4 m ²	1745.4m ²
ISHGJ 0.3 në tokë 0.1 në kullm	2,909 x 0.3= 872.7 m ² 2,909x0.1= 290.9 m ²	1,926.982 m ²
Numri i parkingjeve Njësi banesore 22	22x 1.5=33p 12 parkingje per lokale	Parkingje 45

FAZA 1

Spesifikime teknike në sec.01336-12, 01336-13, 01336-9,	Të lejuara	Të realizuara
ISPN 1.2	1,073x 1.2=2,007.6 m ²	2,003.24 m ²
ISHP 0.4	1,073 x 0.4=406.8 m ²	497.34 m ²
ISHGJ 0.3 në tokë 0.1 në kullm	1,073 x 0.3=501.9 m ² 1,073 x0.1=107.3 m ²	877.712 m ²
Numri i parkingjeve Njësi banesore 11	11 x 1.5=17p 9 parkingje per lokale	Parkingje 23

FAZA 1

Spesifikime teknike në sec.01336-12, 01336-13, 01336-9,	Të realizuara
Bodomi	1001.39 m ²
Perchessa	487.34 m ²
Keti karakteristik	393.833x1100.9 m ²
Penthouse	335.00
Sip. e ndërtuara mbi tokë	2003.24 m ²
Sip. e ndërtuara nënt tokë	1001.39 m ²
Githashtj	3004.63 m ²

AP
Project

Projekti:
Projekt ide
Elazhiteli:
B+P+3+PH
Lokacioni:
Arbëri-Prishtinë
Parcelat: 01336-13, 01336-12,01336-9,

Faza:
Arkitektura
Niveli:
±

Përmbajtja:
Situacioni i ngushtë
Përpjesa:
1:250
Fleta:
6

Projekttoi:
MSc.ark.Shkurte Dallipi
Data: Gusht, 2022

