01-1233

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA

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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, të pronarëve, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini dhe Rexhep Limani nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa**, ***"A", "B", "C" & "D"*** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 09.07.2020, merr:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuesve / bashkëpronareve, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, sipas kërkesës 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, *"A", "B", "C" & "D"*** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10330-2 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, të parcelave kadastrale, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani) me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, si dhe duke llogaritur edhe ndërrimin / shkëmbimin e parcelës kadastrale, nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani) me parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2";

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" dhe "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" 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

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

Pronari për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes Web Faqes së Komunës së Prishtinës, konkretisht dokumentit të planifikimit hapësinor të publikuar në këtë Web Faqe, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale,nr.10330-1; 10330-2; 10330-3; 10330-4 10330-5,1949-11 ZK Prishtina dhe nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr.10330-2; S=7624m²; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-1; S=375m²; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-3; S=356m²; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-5; S=16m²; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-4; S=37m²; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... "Arë e klasit 5";

  Totali i parcelave private: **S= 8,408.00m²**.
  - nr.1949-11; S=465m²; P.SH. Rrugët - KK Prishtinë; ..... "Rrugë";

  Totali i parcelave private & komunale: **S=8,873.00m².**
  - nr. 284-1; S=417m²; Arben Hasani ; ..... "Rrugë";
  - nr. 284-2; S=416m²; Arben Hasani ; ..... "Rrugë";

  Totali: S=833m²;
- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale nr.10330-1; 10330-2; 10330-3; 10330-4, 10330-5 ZK Prishtinë, dhe nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, janë private kurse e nr.1949-11 ZK Prishtinë, është P.SH. KK Prishtinë, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.10330-1, 10330-2, 10330-3, 10330-4 dhe 10330-5 ZK Prishtinë, përfshihet shtatë ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare me etazhitet P+1+Nk dhe P+2+Nk me sipërfaqe në bazë nga 300 deri 500m² kurse në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë nuk ka ndërtime të ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – jug , me disnivel ~23.00m;
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale, 10330-1, 10330-2, 10330-3, 10330-4 & 10330-5 ZK Prishtinë, shtrihen përmes rrugëve lokale dhe e shtruar në asfalt e cila rruge njëherë është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues urban ;
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e kompleksëve të realizuara sipas kritereve 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 Parcelës ndërtimore në kuadër të pjesës së Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urban, kushtet për ndërtim

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2", 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 - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr.10330-1; S=0.00m²
  - nr.10330-2; S=7,624.00m²
  - nr.10330-3; S=0.00m²
  - nr.10330-4; S=37.00m²
  - nr.10330-5; S=0.00m²
  - nr.1949-11; S=465.00m²; P.SH. KK Prishtinë

Sipërfaqe totale: S=8,126.00m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të përfshira jashtë vijës rregulluese dhe trajtuara përmes këmbimit dhe kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:
  - nr.10330-1; S=375m²
  - nr.10330-2; S=0.00m²
  - nr.10330-3; S=356.00m²
  - nr.10330-4; S=0.00m²
  - nr.10330-5; S=16m²
  - nr.1949-11; S=0.00m²; P.SH. KK Prishtinë

  Sipërfaqe e totale: S=747m²;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" 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:

  Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D",
  Objekti "A" - S=16,659.74m² / 7,194.84m² mbi tokë + 9,464.90m² nën tokë /,
  Etazhitet: -4B+2S+P+14+Ph,
  Objekti "B" - S=10,438.36m² / 6,722.55m²,mbi tokë + 3,715.81m²,nën tokë /,
  Etazhitet: **-3B+2S+P+13+Ph,**
  Objekti "C" - S=8,390.11m² / 6,431.08m²,mbi tokë + 1,959.02m²,nën tokë /,
  Etazhitet: **-3B+2S+P+13+Ph,**
  Objekti "D" - S=10,550.55m² / 6,270.52m²,mbi tokë + 4,280.03m²,nën tokë /,
  Etazhitet: **-2B+S+P+12+Ph,**
  Totali S= 46,038.76m² / 26,619.00m², mbi tokë + **19,419.76m²**, 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 për Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" 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+S+P+12+Ph gjerë 2B+S+P+14+Ph);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheses ose suterenit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë është max.30%:

  Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D";
  Përdhese ose suteren, max.40%:
  S=7661 x 0.4=3,064.40m² / për pronën private /

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

S=465 x 0.4=186m² / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /
S=3,250.40m² /sipas projekt propozimit/
Mbi Katin 1, max.30%;
S=7661 x 0.3=2,298.30m² / për pronën private /
S=465 x 0.3=139.50m² / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /
S=2,437.80m² /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:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D";
S=7661 x 0.6=4,596.60m² / për pronën private sipas planit rregullues dhe vendimit/
S=465 x 0.6=279.00m² / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /
S=4,875.60m² / sipas projekt propozimit /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min. 40% bazuar në Vendimin 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D";
S=7661 x 0.4=3064.40 m², / për pronën private sipas vendimit /
S=465 x 0.4=186.00 m², /për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë, sipas vendimit /
S=3,250.40m² / sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" është max.3.0, dhe 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 kjo sipërfaqe është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" "D";
S=7661 x 3.0=22,983.00m² / për pronën private /
S=465 x 3.0=1,395.00m² / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /
S=26,619.00m² /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=747/8126 x 100=9.19%, andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet sipërfaqja prej 9.19% parcelës ndërtimore, gjegjësisht S=747m².
Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej, S=747 x 3.0=2,241.00m².

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat e kompleksit shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D" do të jetë:
S=22983 + 1395 + 2241=26,619.00m²;

- 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 efiçiencës 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 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5 x 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 x H;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "F-1-1" dhe "F-1-2" është max. VIII kurse sipas projekt propozimit është P+12 dhe P+14 , 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 efiçiencës 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.1.2 m;
- 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 "F1-1" dhe "F-1-2", 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, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar 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 1000m²/40 vend-parkime për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo 1000m²/20 vend-parkime për administratë, për çdo 1000m²/50 vend-parkime për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m²/30 vend-parkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionalë 20 ulëse / 1 vend-parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar 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 efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / posedues, P.SH. Rrugët – KK Prishtinë, do të realizohet bazuar në kriteret e planit rregullues dhe sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina, me licencë nr.167.

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.

Kjo procedurë 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 Roland Merxha nga Prishtina, me numër të licencës nr.167, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtina, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, me S=465m², planifikohet me pjesët e parcelave kadastrale, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, me S=417 + 416=833m² dhe me pronar/posedues Arben Hasani nga Ferizaj,(me destinim rrugë e planifikuar e Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim"), bazuar në rregullativën ligjore dhe vlerësimit të organit kompetent.

Këmbimi i lartë ceku do të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e miratuar nga kjo drejtori, manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar dhe Ligjit 06/L-092 dt.07.03.2019, për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas manualit të këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf dhe Manualin e ndarjes punuar

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina me numër të licencës nr.167,të cilët do të shërbejë si bazë për reflektimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Mos realizmi i kësaj procedura obligon Drejtorin e Urbanizmit, të anuloj vendimin e kushteve ndërtimore dhe të njëjtin ta rishikoj.

VII. Ndërrimi / shkëmbimi i parcelave kadastrale nr.103030-4 ZK Prishtinë me S=37m², dhe bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini nga Prishtina, me parcelën kadastrale nr.10197-4 ZK Prishtinë me S=37m², me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani, do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimit.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga bashkëpronarët & 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. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.10330-2, 10197-4 & 1949-11 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore dhe pas realizimit të procedurës së ndarjes, këmbimit dhe ndërrimit / shkëmbimit të përcaktuar në paragrafin V., VI. & VII. 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 KOSOVAREF 01 dhe manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtoria 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 proceduarave të paragrafit V., VI. & VII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar 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 Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues " Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina me numër të licencës nr.167, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

IX. Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.10330-1 me S=375m² dhe nr.10330-3 me S=356m², nr.10330-5 me S=16m², me sipërfaqe totale prej S=747m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë & gjelbërim 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=747/8126 x 100=9.19%, andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet e tërë sipërfaqja. Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore të kompensuar prej, S=747 x 3.0 =2241m².

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 / shpronësimit 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 bashkëpronarët & 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.*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

X. 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 orto-foto 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.

XI. 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", *"Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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, mobiliarin 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;*

XII. 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

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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`, 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.
XIII. 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.
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 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);*

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.10330-2, 1949-11 & 10197-4 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, evidentohen me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit të 5", dhe Infrastrukturë – "Rrugë", paraprakisht 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 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=7624 + 465 + 37=8126m². 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,

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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.

XV. 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 rrënimit.

XVI. Kushti i përcaktuar në paragrafët, VI. /Këmbimi/, VII./Ndërrimi - shkëmbimi/ & VIII. /Bashkimi/ të vendimit të kushteve ndërtimore, do të jenë të domosdoshme për realizimin e Faza "2" të kompleksit, gjegjësisht Ndërtesën "D" të kompleksit.

Para realizimit të kushteve të lartë cekura, mund të realizohet Faza "1" me Ndërtesat "A", "B", "C" & "D";

XVII. 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.

Arsyetim

Kërkuesit / bashkëpronarët, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, me kërkesës 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, kanë kërkuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa**, ***"A"***, ***"B"***, ***"C"*** & ***"D"***, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për kushte ndërtimore, dhe plotësuar me shkresa, "Pezullim i procedurës" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019 dhe shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.02.07.2020, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1802-5, 1802-3, 1802-2, 1802-14, 1802-11 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshmia mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatën e parcelës kadastrale nr.10330-2, 10330-1, 10330-3, 10330-5 & 10330-4 ZK Prishtinë, , lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshmia mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatën e parcelës kadastrale nr.284-2 & 284-1 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekt propozimin konceptual të Kompleksi "Alwera"* me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, *"A", "B", "C" & "D"*, hartuar nga N.P.N "Grean Door" nga Prishtina me certifikatë ARBK 810512716, me projektues Driton Tefiku;
- *Vendimit mbi pezullimin e procedurës administrativë 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.19.08.2019, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Shkresat "Ftesë" të datës 27.02.2020, dërguar Nehat Rexhepaj nga Prishtina dhe Raif Morina nga Prishtina;*
- *Procesverbali i datës 26.02.2020, përpiluar në zyrat e drejtorisë;*
- *Procesverbal i datës 26.03.2020, përpiluar në zyrat e drejtorisë;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *Shkresa "Njoftimi publik" të datës 04.07.2019 dhe 19.07.2019, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga Roland Merxha nga Prishtina me licencë 167;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor "Alvera invest" nga Ferizaji me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Agim Çavota nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Ism,et Maloku nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Islam Rushiti nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Hamide Rama nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Ymrane Halit Rama nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Halit Beqa nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Ramize Selimi nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Bekim Zeqiri nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Sabri Trnava nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Idriz Ferat nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Vërtetimi i obliguesit tatimor Lendita Bekteshi nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;*
- *Certifikata e biznesit të "Alwera Invest"sh.p.k nga Ferizaji, me ARBK 811271999;*
- *Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Ismet Maloku, Naile Maloku dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1747/2019 dhe Ref.nr.890/2019 dt.14.05.2019;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Idreiz Ferati, Bekim Zeqiri, Lindita Beqiri, Halit Beqa, Sabri Trnava dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.818/2019 dhe Ref.nr.443/2019 dt.08.03.2019;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Agim Çavota, Zarife Çavota dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.628/2019 dhe Ref.nr.346/2019 dt.25.02.2019;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Hamide Rama,Bukurije Hajdari, Remzije Selimi dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1177/2019 dhe Ref.nr.620/2019 dt.02.04.2019;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Ymrije Rama dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1819/2019 dhe Ref.nr.930/2019 dt.20.05.2019;*
- *Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Islam Rushiti dhe Investitorit "Alwera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Notere Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1613/2019 dhe Ref.nr.810/2019 dt.03.05.2019;*
- *Situacionin e terrenit për parcelat kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë nr.125;*
- *Fotot e lokacionit;*
- *Manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Roland Merxha nga Peja me nr. të licencës 167;*

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, dhe plotësuar me shkresat: "Pezullim i procedurës" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019, "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020, 05nr.350/02–147909/19/1 dt.02.07.2020, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit 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.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, bashkangjitur kanë aplikuar ndër të tjerash edhe me dëshmitë e pronës për parcelat kadastrale nr.1802-1, 1802-2, 1802-3,1802-5, 1802-9, 1802-11, 1802-14 & 1828-1 ZK Prishtinë, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C" dhe "D", në kuadër të Bllokut Urban "F1" Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Kjo drejtori pas kontrollimi të dokumentacionit të prezantuar me projekt propozimin e prezantuar, ka konstatuar se për vazhdimin e procedurës, "zgjidhja urbane" duhet të i përfshi edhe disa parcela kadastrale, tjera që përfshihen brenda pjesës së bllokut urban, si dhe duhet të ndryshohet ri parcelimi i planit rregullues.

Pas këtij konstatimi, Investitori "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, konkretisht pronar i sajë, Arben Hasani nga Ferizaj, si përfaqësues edhe i pronarëve të parcelave kadastrale, me kërkesën 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori, për pezullimin - shtyrje të afatit të vendosjes së çështjes administrative sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 147909/19 dt.25.06.2019,për arsye të rregullimit të çështjeve pronësore-juridike të parcelave tjera, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me Vendimin 05 nr.350/02 – 147909/19/1 dt.19.08.2019;

Investitori, pas zhvillimit të procedurave të lartë cekura dhe rregullimit të parcelave, konkretisht pronësisë së tyre, ndarjes dhe bashkimit, me kërkesat-shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020, 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.02.07.2020, ka prezantuar dhe ka informuar Drejtorin e Urbanizimit, për rregullimin e çështjeve pronësore, duke prezantuar dëshmitë mbi pronësinë tani për parcelat kadastrale nr.10330-2 ZK Prishtinë, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë (me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore), parcelat kadastrale nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani të destinuara në hapësira publike sipas dokumentit të planifikimit hapësinor) me trajtim përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, si dhe duke parceluar / ndarë parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini), për shkëmbim / ndërrim me parcelën kadastrale nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2";

Pas kompletimit të dosjeve të lëndës, kjo drejtori ka marrë sërish në rishqyrtim në dokumentacionin e bashkangjitur, dhe ka përgatitur aktin administrativ të kushteve ndërtimore, ku dhe janë përcaktuar kushtet dhe kriteret për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, ***"A", "B", "C" & "D"***, duke përcaktuar edhe obligimet dhe kushtet para aplikimit për leje ndërtimore.

Pasi procedurat e përcaktuara në paragrafët VI. & VII., kërkojnë procedura kohore dhe miratim në Kuvendin e Komunës së Prishtinës (pjesa e këmbimit), kjo drejtori, Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" e ka nda në dy faza, ***Faza "1"*** me përfshirje të Ndërtesave, "A", "B" & "C" dhe ***Faza "2"*** me përfshirje të Ndërtesës, "D", sipas të cilës zgjidhje, kërkuesit pas pajisjes me kushte ndërtimore mund të aplikojnë për leje ndërtimi për Faza "1", kurse për Faza "2" pas zhvillimit të procedurës së paraparë në paragrafin VI. /Këmbimi/, VII./Ndrrimi-shkëmbimi/ dhe bashkimit të gjitha parcelave brenda vijës rregulluese;

Gjithashtu, në fazën fillestare të trajtimit të kërkesës me projekt propozimin e prezantuar, është konstatuar se në brendësi të kësaj pjese të bllokut urban shtrihen edhe parcelat kadastrale nr.1802-6 dhe 1802-15 ZK Prishtinë, si dhe një pjesë e parcelës kadastrale nr.1802-4 ZK Prishtinë. Andaj kjo drejtori përmes shkresave "Ftesë" të datave 18.02.2020(hera e parë) dhe 27.02.2020(hera e dytë), ka ftuar pronarët e parcelave kadastrale të lartë cekura, Nehat Rexhepaj dhe Raif Morina, ku në shkresa të njëjtit i ka informuar me synimet e fqinjëve të tyre dhe i ka ftuar që me datë 26.02.20202(hera e parë) dhe 04.03.2020 (hera e dytë), që në ora 10,00h në zyrën nr.6 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës,rr."Radovan Zogoviq" nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05nr.350/02 -147909/19 dt.25.06.2019, të kërkuesve / pronarëve, Arben Hasani, Agim Çavota, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini nga Prishtina

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: nr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Alwera" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, "A", "B", "C" & "D" në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" dhe "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit formuar nga parcelat,nr.1802-1,1802-2,1802-3,1802-5,1802-7,1802-8,1802-9,1802-10,1802-11,1802-12,1802-14,1828 & 1949-11 ZK Prishtinë. Njëherë, të lartcekurit paraprakisht janë informuar edhe nga përfaqësuesi i Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, z.Arben Hasani(bazuar në deklaratën gojore të ti), por të njëjtit nuk kanë shprehur gatishmëri për kyçje në zgjidhje urbane dhe në ndërtim;
Në ditën dhe orën e caktuar me ftesa, në takim janë prezantuar vetëm investitori dhe projektuesi i projekt propozimit konceptual, kurse pronarët e parcelave të lartë cekura për të cilët edhe është organizuar takimi, nuk janë paraqitur e as pranuar ftesat, me që rast edhe janë mbajtur procesverbalet dhe i nënshkruar nga të pranishmit.

Bazuar në analizën e planit të situacionit, në raport me planin rregullues, konstatohet se në pjesa e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, përfshihet brenda bllokut urban - parcelës ndërtimore e cila pjesë bazuar në "Ligjin nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës" dhe vlerësimin e organit kompetent do të këmbehet me pjesë të parcelave kadastrale private, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, të cilat do te këmbehen dhe e njëjta të trajtohet në ndërtim.

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 Alwera Invest shpk., Sabri Ternava, Islam Rushiti, Hamide e Ymrije Rama, Ismet Maloku, Idriz Ferati, Agim Çatova, Halit Beqa, Bekim Zeqiri, Lindita Jusufi Prishtina e re, Zona Qendër, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-147909/19 dt.25.06.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesën A me etazhitet 4B+2S+P+14+Ph, ndërtesën B me etazhitet 3B+2S+P+13+Ph, ndërtesën C me etazhitet 3B+2S+P+13+Ph, ndërtesën D me etazhitet 2B+S+P+12+Ph, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e rrugëve të planifikuara, hapësirën e zgjidhjes urbane dhe shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të 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 kyçjeve. 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. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato.

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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Ligjit 06/L-092 dt.07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit 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 kushte ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa**, ***"A", "B", "C" & "D"*** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10330-2 ZK

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Prishtinë, me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, të parcelave kadastrale, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani) me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, si dhe duke llogaritur edhe ndërrimin / shkëmbimin e parcelës kadastrale, nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani) me parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnava, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2";.

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

Njëherë, përmes shkresës,"Njoftim" 05nr.350/02- 147909/19 dt.09.07.2020, kjo drejtori vendositi njoftoj, pronarët e parcelave: nr. 1802-6 & 1802-15 ZK Prishtinë, Nehat Rexhepaj dhe Raif Morina nga Prishtina.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e ***Kompleksi "Alwera"*** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, ***"A", "B", "C" & "D"*** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, 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 – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 147909/19 dt.25.06.2019.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 147909/19 DT. 09.07.2020

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E PRISHTINËS DREJTORIA E URBANIZMIT PRISHTINA KOSOVA

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

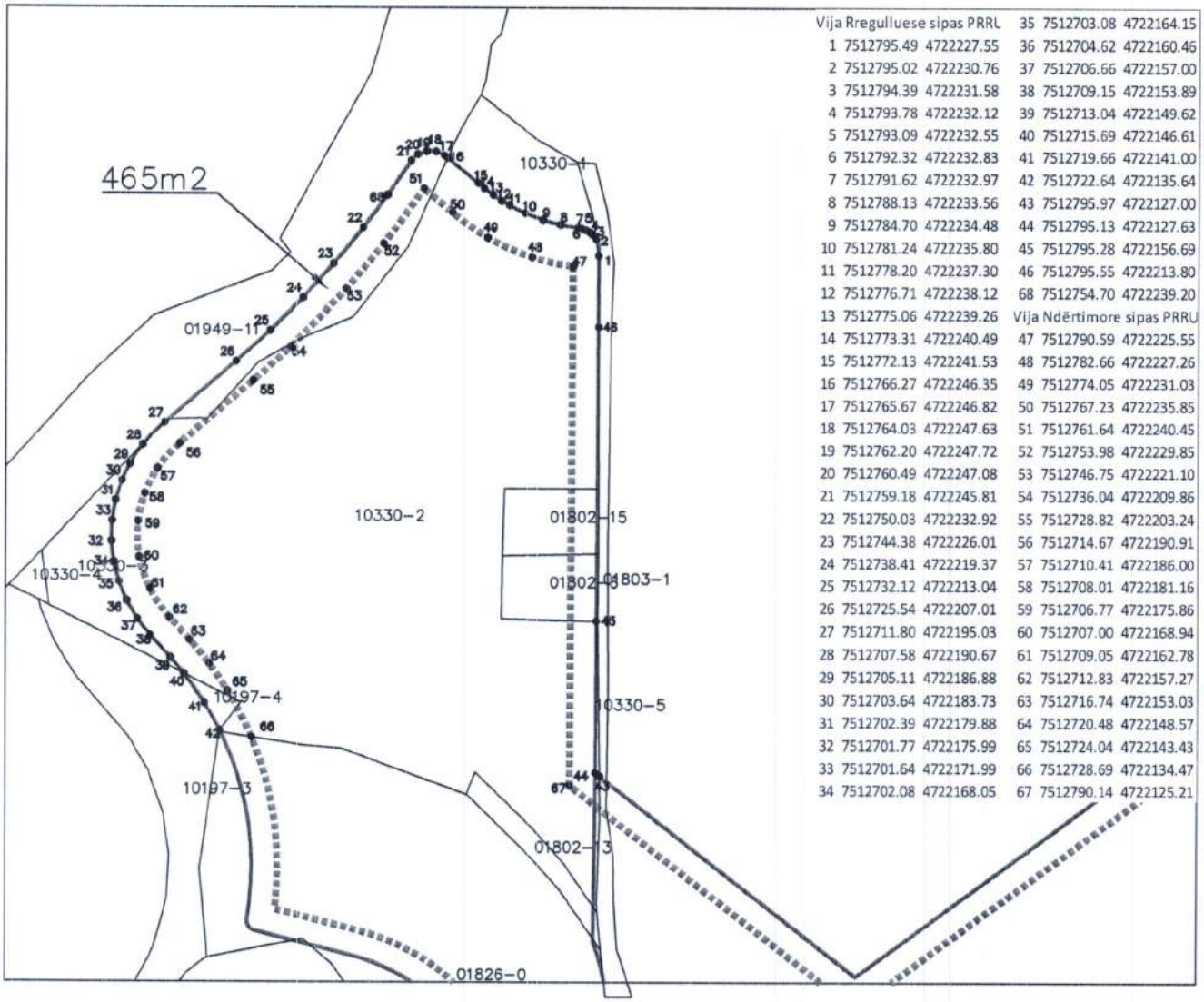
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRL			35	7512703.08	4722164.15
1	7512795.49	4722227.55	36	7512704.62	4722160.46
2	7512795.02	4722230.76	37	7512706.66	4722157.00
3	7512794.39	4722231.58	38	7512709.15	4722153.89
4	7512793.78	4722232.12	39	7512713.04	4722149.62
5	7512793.09	4722232.55	40	7512715.69	4722146.61
6	7512792.32	4722232.83	41	7512719.66	4722141.00
7	7512791.62	4722232.97	42	7512722.64	4722135.64
8	7512788.13	4722233.56	43	7512795.97	4722127.00
9	7512784.70	4722234.48	44	7512795.13	4722127.63
10	7512781.24	4722235.80	45	7512795.28	4722156.69
11	7512778.20	4722237.30	46	7512795.55	4722213.80
12	7512776.71	4722238.12	68	7512754.70	4722239.20
13	7512775.06	4722239.26	Vija Ndërtimore sipas PRRU		
14	7512773.31	4722240.49	47	7512790.59	4722225.55
15	7512772.13	4722241.53	48	7512782.66	4722227.26
16	7512766.27	4722246.35	49	7512774.05	4722231.03
17	7512765.67	4722246.82	50	7512767.23	4722235.85
18	7512764.03	4722247.63	51	7512761.64	4722240.45
19	7512762.20	4722247.72	52	7512753.98	4722229.85
20	7512760.49	4722247.08	53	7512746.75	4722221.10
21	7512759.18	4722245.81	54	7512736.04	4722209.86
22	7512750.03	4722232.92	55	7512728.82	4722203.24
23	7512744.38	4722226.01	56	7512714.67	4722190.91
24	7512738.41	4722219.37	57	7512710.41	4722186.00
25	7512732.12	4722213.04	58	7512708.01	4722181.16
26	7512725.54	4722207.01	59	7512706.77	4722175.86
27	7512711.80	4722195.03	60	7512707.00	4722168.94
28	7512707.58	4722190.67	61	7512709.05	4722162.78
29	7512705.11	4722186.88	62	7512712.83	4722157.27
30	7512703.64	4722183.73	63	7512716.74	4722153.03
31	7512702.39	4722179.88	64	7512720.48	4722148.57
32	7512701.77	4722175.99	65	7512724.04	4722143.43
33	7512701.64	4722171.99	66	7512728.69	4722134.47
34	7512702.08	4722168.05	67	7512790.14	4722125.21

Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 06.07.2020

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 AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

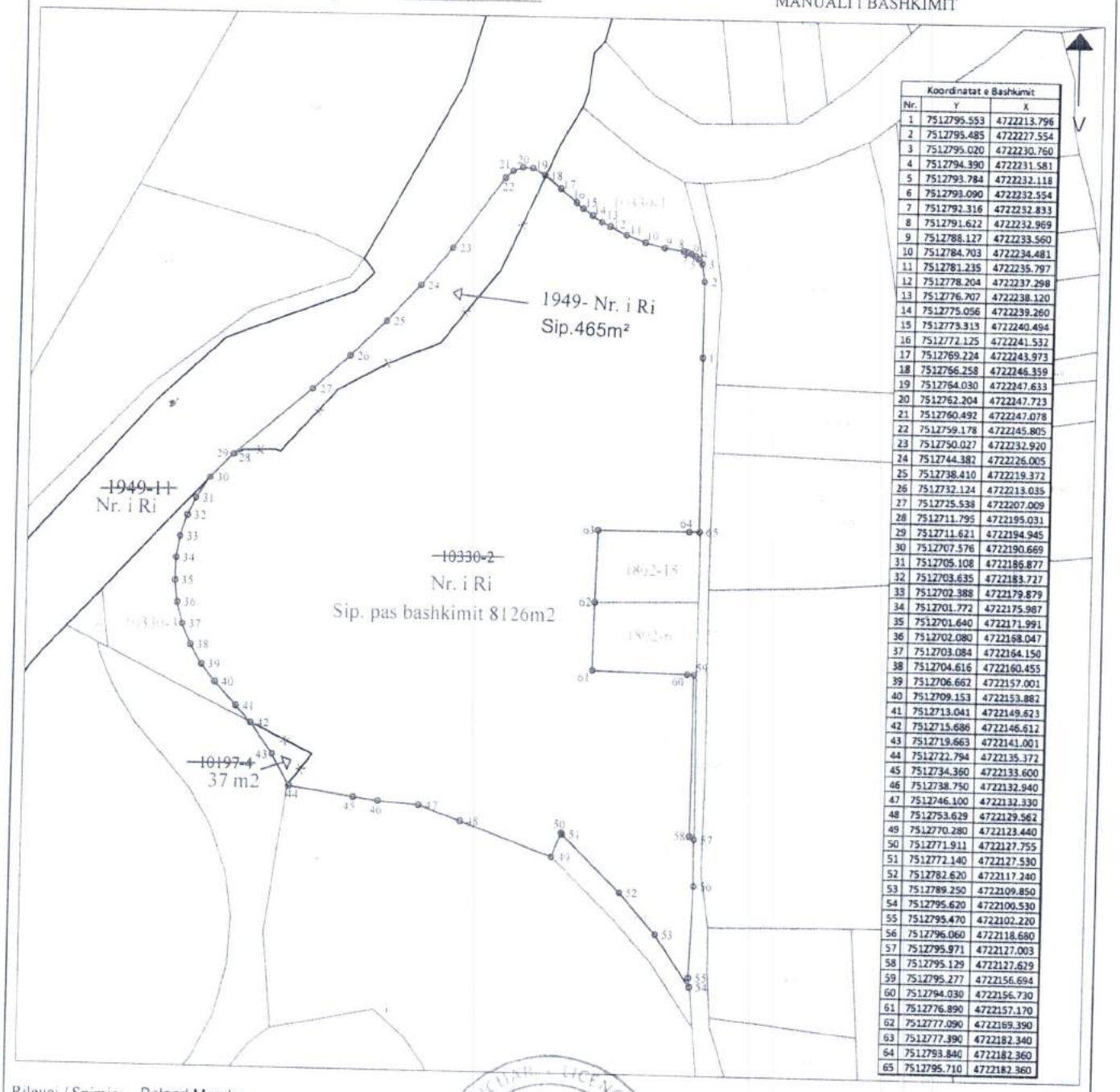
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1949-11

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

MANUALI I BASHKIMIT



Koordinatat e Bashkimit		
Nr.	Y	X
1	7512795.553	4722213.796
2	7512795.485	4722227.554
3	7512795.020	4722230.760
4	7512794.390	4722231.581
5	7512793.784	4722232.118
6	7512793.090	4722232.554
7	7512792.316	4722232.833
8	7512791.622	4722232.969
9	7512788.127	4722233.560
10	7512784.703	4722234.481
11	7512781.235	4722235.797
12	7512778.204	4722237.298
13	7512776.707	4722238.120
14	7512775.056	4722239.260
15	7512773.313	4722240.494
16	7512772.125	4722241.532
17	7512769.224	4722243.973
18	7512766.258	4722246.359
19	7512764.030	4722247.633
20	7512762.204	4722247.723
21	7512760.492	4722247.078
22	7512759.178	4722245.805
23	7512750.027	4722232.920
24	7512744.382	4722226.005
25	7512738.410	4722219.372
26	7512732.124	4722213.035
27	7512725.538	4722207.009
28	7512711.795	4722195.031
29	7512711.621	4722194.945
30	7512707.576	4722190.669
31	7512705.108	4722186.877
32	7512703.635	4722183.727
33	7512702.388	4722179.879
34	7512701.772	4722175.987
35	7512701.640	4722171.991
36	7512702.080	4722168.047
37	7512703.084	4722164.150
38	7512704.616	4722160.455
39	7512706.662	4722157.001
40	7512709.153	4722153.882
41	7512713.041	4722149.623
42	7512715.686	4722146.612
43	7512719.663	4722141.001
44	7512722.794	4722135.372
45	7512734.360	4722133.600
46	7512738.750	4722132.940
47	7512746.100	4722132.330
48	7512753.629	4722129.562
49	7512770.280	4722123.440
50	7512771.911	4722127.755
51	7512772.140	4722127.530
52	7512782.620	4722117.240
53	7512789.250	4722109.850
54	7512795.620	4722100.530
55	7512795.470	4722102.220
56	7512796.060	4722118.680
57	7512795.971	4722127.003
58	7512795.129	4722127.629
59	7512795.277	4722156.694
60	7512794.030	4722156.730
61	7512776.890	4722157.170
62	7512777.090	4722169.390
63	7512777.390	4722182.340
64	7512793.840	4722182.360
65	7512795.710	4722182.360

Rilevoi / Snimio: Roland Merxha
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 167

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 06.07.2020

GJEODET LICENCUAR - LICENCIRANI GEODETA
Nr. Lic. 167
ROLAND
MERXHA
PEJË

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

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 AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

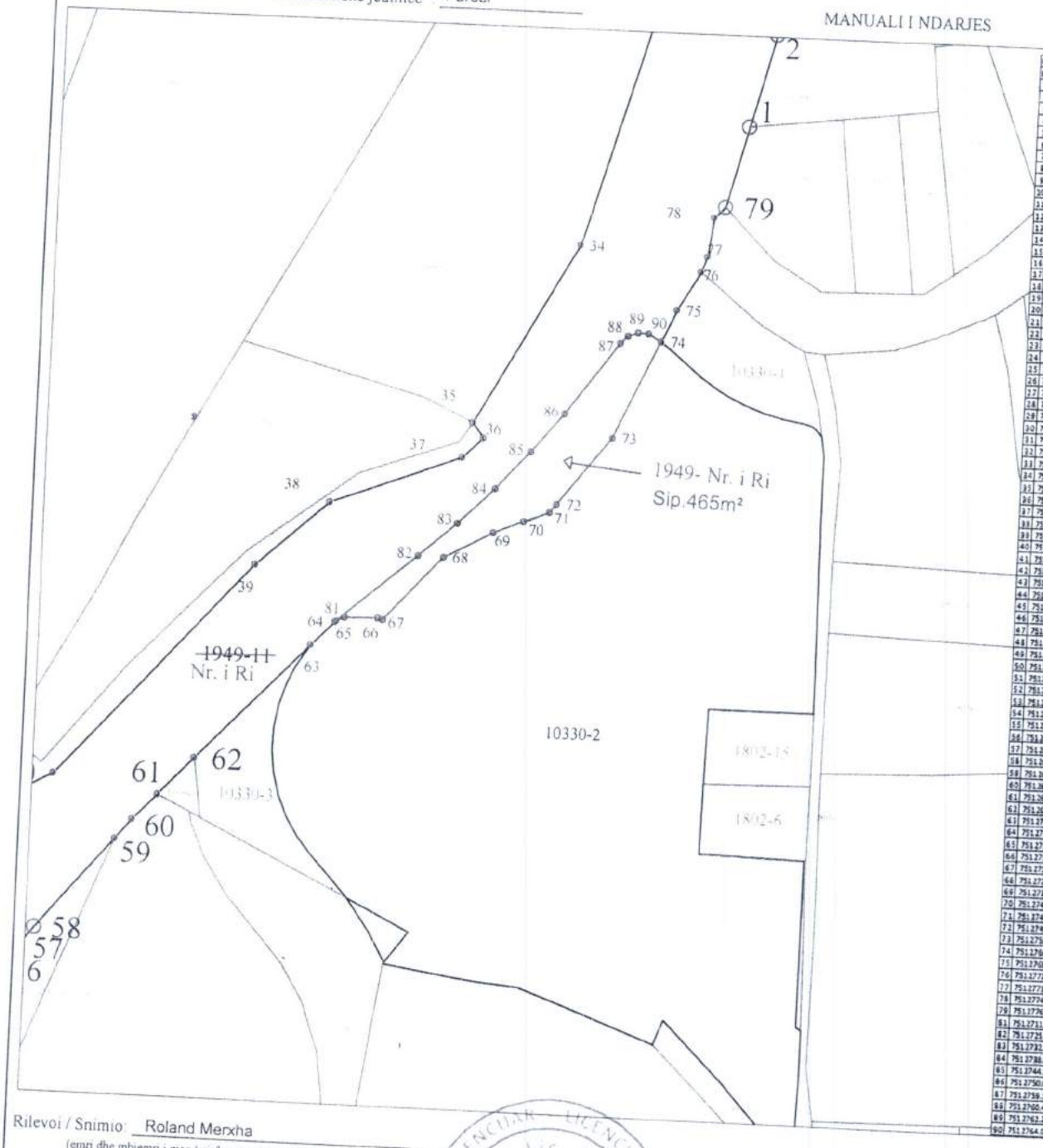
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1949-11

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

MANUALI I NDARJES



Koordinatat e ndarjes së parcelës		
Nr	Y	X
1	751.2780.040	4722264.650
2	751.2784.110	4722300.890
3	751.2788.826	4722320.390
4	751.2789.043	4722322.276
5	751.2789.048	4722322.277
6	751.2789.576	4722324.749
7	751.2790.187	4722327.579
8	751.2796.107	4722350.278
9	751.2797.458	4722355.468
10	751.2800.068	4722366.548
11	751.2802.909	4722376.367
12	751.2804.489	4722380.847
13	751.2810.147	4722406.201
14	751.2811.230	4722411.486
15	751.2811.600	4722411.450
16	751.2812.380	4722413.876
17	751.2815.721	4722429.505
18	751.2817.421	4722436.545
19	751.2810.763	4722426.766
20	751.2806.533	4722437.865
21	751.2805.933	4722439.035
22	751.2800.711	4722436.196
23	751.2796.281	4722434.206
24	751.2791.363	4722429.626
25	751.2791.010	4722416.046
26	751.2784.699	4722390.987
27	751.2776.436	4722365.758
28	751.2772.718	4722353.259
29	751.2771.788	4722348.608
30	751.2770.767	4722344.029
31	751.2766.197	4722328.070
32	751.2759.736	4722313.380
33	751.2763.336	4722303.031
34	751.2751.364	4722262.772
35	751.2738.993	4722230.704
36	751.2735.912	4722228.114
37	751.2732.471	4722224.594
38	751.2708.822	4722215.914
39	751.2697.322	4722204.275
40	751.2663.483	4722166.287
41	751.2644.830	4722156.498
42	751.2637.629	4722137.708
43	751.2624.508	4722101.350
44	751.2617.167	4722082.510
45	751.2628.168	4722100.440
46	751.2625.576	4722053.031
47	751.2630.765	4722025.182
48	751.2619.172	4722016.973
49	751.2624.629	4722011.030
50	751.2631.423	4722047.465
51	751.2638.943	4722066.203
52	751.2652.049	4722098.754
53	751.2651.278	4722102.769
54	751.2651.650	4722108.900
55	751.2651.079	4722115.609
56	751.2654.568	4722121.328
57	751.2656.190	4722131.450
58	751.2661.280	4722139.170
59	751.2674.752	4722155.208
60	751.2677.660	4722156.837
61	751.2681.960	4722163.380
62	751.2688.206	4722170.027
63	751.2707.576	4722190.669
64	751.2711.623	4722184.945
65	751.2713.232	4722195.745
66	751.2719.012	4722195.885
67	751.2719.942	4722195.605
68	751.2729.372	4722206.904
69	751.2736.422	4722213.624
70	751.2743.644	4722213.767
71	751.2748.123	4722215.604
72	751.2749.274	4722217.067
73	751.2758.563	4722229.043
74	751.2766.230	4722246.350
75	751.2768.754	4722251.922
76	751.2772.694	4722258.762
77	751.2773.626	4722261.612
78	751.2774.534	4722268.542
79	751.2776.440	4722270.520
81	751.2711.795	4722195.021
82	751.2725.538	4722207.009
83	751.2732.134	4722213.095
84	751.2738.430	4722219.372
85	751.2744.382	4722226.005
86	751.2750.027	4722232.920
87	751.2759.178	4722245.805
88	751.2760.492	4722247.079
89	751.2762.204	4722247.723
90	751.2764.930	4722247.633

Rilevoi / Snimio: Roland Merxha
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 167

Nënshkrimi / Potpis: MERXHA

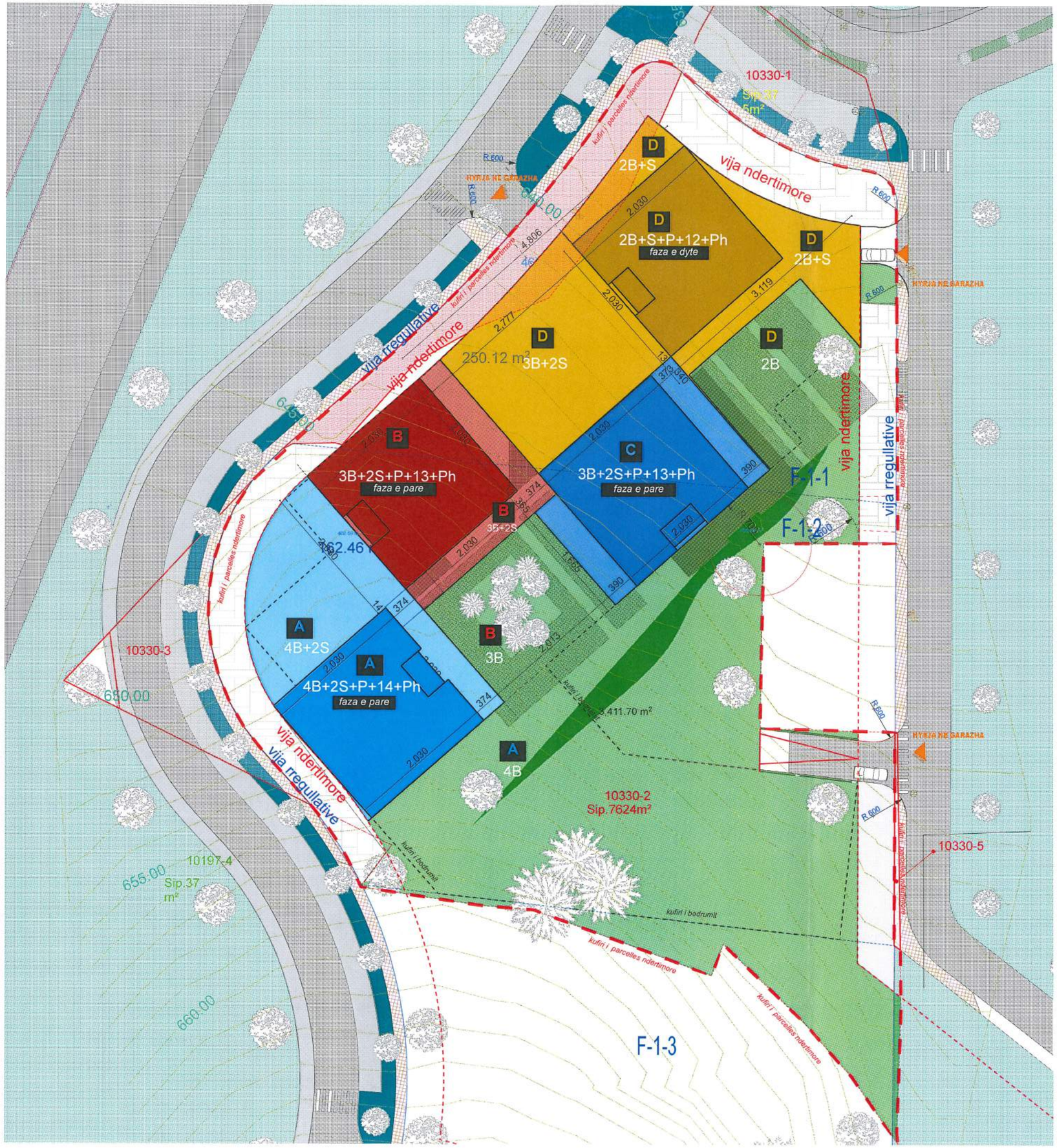
Data e rilevimit / Datum snimanja: 06.07.2020

GJEODETI LICENCIRAN GEODETA
Nr. LIC. 167
ROLAND MERXHA
PEJË

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



Nr.Ren	Emer/Mbiemer Pronari	Nr.Parcele	Siperfaqet e parcelave Baze, sipas Çertifikates	Siperfaqe e Parcales brenda blokut te ndertimit (m²)	Siperfaqe jashte blokut te ndertimit-Vijes Rregulluese-Rruga (m²)	
1	Islam Rashiti 1548/8408	10330-1	375		375	
2	Ymrije Rama 742/8408	10330-2	7624	7624		
3	Idriz Ferati 485/8408	10330-3	356		356	
4	Bekim Zeqiri 353/8408	10330-4	37			
5	Halit Beqa 500/8408	10330-5	16		16	
6	Hilmi Hajdini 571/8408					
7	Sabri Hajdini570/8408					
8	Hamide Rama 734/8408					
9	Ismet Maloku 733/8408					
10	Agim Çavota 732/8408					
11	Arben Hasani 406/8408					
12	Lindita Jusufi 336/8408					
13	Sabri Ternava 302/8408					
14	Rexhep Limani 396/8408					
15	P.sh. Rruget	1949-11	465	465		
16	Nexhat Gashi etj...	10197-4		37		
Gjithsej (m2)			8873	8126	747	
				8873		

OBJEKTET	Lamela A	Lamela B	Lamela C	Lamela D	
NR. E KATEVE	4B+2S+P+14+PH & 4B+2S	3B+2S+P+13+PH & 3B+2S	3B+2S+P+13+PH	2B+S+P+12+PH 4B+2S	
OBJEKTET	Lamela A	Lamela B	Lamela C	Lamela D	
NENTOKE	9464.9	3715.81	1959.025	4280.025	19419.76
MBITOKE	7194.84	6722.55	6431.085	6270.525	26619
TOTAL	16659.74	10438.36	8390.11	10550.55	46038.76

TOTAL NDERTIM	46038.76

GREEN DOOR

PROJEKTI KRYESORE - ARKITEKTURA
PUNOI: IDA DRITON TEFIKU
OBJEKTI: BANIM AFARIST

BLLOKU ALWERA
A B C & D

ETAZHITETI: 4B+2S+P+14+Ph
INVESTITORE: ALWERA
LOKACIONI: PRISHTINA PERENDIM F-1-1 & F-1-2 - PRISHTINE

PLANIMETRIA -
SITUACIONI
1
NR.PROJ. 05/2018