



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of 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 21,44,57 & 140 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, 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.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021, të kërkuesit / pronarëve Qemal, Zyrafet, Bedrije dhe Sylejman Gjata, Vebi Kosumi, Nexhat, Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi, nga Prishtina dhe Investitori N.N "Nartel Ex-In" sh.p.k. nga Fushë Kosova me certifikatë të biznesit ARBK nr.810526859, me përfaqësues Sami Mehmeti, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me 3B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "B2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative me datë 18.10.2021 merr këtë:

V E N D I M CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit, Qemal, Zyrafet, Bedrije dhe Sylejman Gjata, Vebi Kosumi, Nexhat, Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi, nga Prishtina dhe Investitori N.N "Nartel Ex-In" sh.p.k. nga Fushë Kosova me certifikatë të biznesit ARBK nr.810526859, me përfaqësues Sami Mehmeti, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me 3B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "B2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" në Prishtinë dhe PZHU, konkretisht parcelave kadastrale: nr.7603-11, 7603-12, 7603-13, 7603-28, 7603-29, 7604-6 & 7604-7 ZK Prishtinë, sipas Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane".

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- a). *Planit Rregullues "Kalabria", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.35 - 18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim për "Banim, dhe Afarizëm";*
- b). *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim i lartë";*

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes sistemit të Web faqes së Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr.7603-11, 7603-12, 7603-28, 7603-29, 7604-6, 7604-7 & 7604-13 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronarët & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- nr.7603-11; S=330m²; Vehbi Kosumi ; "Arë e klasës 2";
- nr.7603-12; S=212m²; Nexhat Ejupi; "Arë e klasës 2";
- nr.7603-13; S=300m²; Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi.. "Arë e klasës 2";
- nr.7603-28; S=30m²; Qemal Zyrafete Gjata..... "Arë e klasës 2";
- nr.7603-29; S=48m²; Sylejman dhe Berdije Gjata; "Arë e klasës 2";
- nr.7604-6; S=630m²; Qemal Gjata; "Arë e klasës 1";

- nr.7604-7; S=629m²; Sylejman Gjata; "Arë e klasës 1";

Totali i parcelave të trajtuar: S=2,179m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, përfshihen pesë ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa ndihmese me etazhite P+0 dhe P+1;
- Terreni i lokacionit është kryesisht i rrafshët ;
- Qasja ekzistues e parcelave kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale e cila rrugë është rrugë e planifikuar e planit rregullues ;
- Me aktin noteriale "Deklaratë dhe Pëlqim" të N.N"Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.5783/21 dt.18.10.2021;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj;

IV. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" në Prishtinë dhe PZHU, si dhe bazuar në parametrat, kriteret urban kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me 3B+P+11, si dhe me hapësira përcjellëse, dhe janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distancat 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;
- Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa, "1", të Bllokut urban "B2", Tërësia "B", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1";

Ndërtesa "1" - S=7,644.97m² / 5,996.92m²,mbi tokë + 1,648.05m²,nën tokë /,

Etazhitet: 3B+P+11,

- Parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara si parcelë ndërtimore - brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.7603-11; S=330m²;
- nr.7603-12; S=212m²;
- nr.7603-13; S=300m²;
- nr.7603-28; S=30m²;
- nr.7603-29; S=48m²;
- nr.7604-6; S=330m²;
- nr.7604-7; S=313m²;

Totali: S=1,563m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.7603-11; S=0.00m²;
- nr.7603-12; S=0.00m²;
- nr.7603-13; S=0.00m²;
- nr.7603-28; S=0.00m²;
- nr.7603-29; S=0.00m²;
- nr.7604-6; S=205m²;
- nr.7604-7; S=231m²;

Totali: S=436m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

- nr.7603-11; S=0.00m²;
- nr.7603-12; S=0.00m²;
- nr.7603-13; S=0.00m²;

- nr.7603-28; S=0.00m²;
- nr.7603-29; S=0.00m²;
- nr.7604-6; S=95m²;
- nr.7604-7; S=85m²;

Totali: S=180m².

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokut urban "B2", Tërësia "B", të Planit Rregullues "Kalabria", është IV ÷ IX etazhe mbi tokë, kurse sipas PZHU-së X ÷ XV dhe sipas projekt propozimit -3B+P+11 ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses ose suteranit, sipas planit rregullues urban lejohet max.40%:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1":

S=1,563 x 0.4=625.20m²/ sipas PZHU-së /

S=516.26m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / 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:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1":

S=1563 x 0.6=938m²/ sipas vendimit /,

S=859.63m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, kurse me aplikimin e pika 2 paragrafi II i Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1":

S=1,563 x 0.4=625m² / sipas vendimit/

S=603m² + 125m² / sipas projekt propozimit në parter dhe kulm /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së dhe i miratuar është **3.0**. 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:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1":

S=1,563 x 3.0=4,689m² / sipas PZHU-së /

S=5,996.92m² / sipas projekt propozimit duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimi/

- Me aplikimin e Vendimin 01nr.031-185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë parcelës ndërtimor - jashtë vijës rregulluese(deri në maksimumin e PZHU-së) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje është S=1563 x 4.0=6252m², bazuar në këtë brenda mund të transferohen edhe sipërfaqja prej S=6252 – 4,689=1,563m², që shënduar ne sipërfaqe të parcelës do të jetë: S=1563/3.0=521m². Bazuar në pikën 4 të paragrafit VI. /Kushtet ndërtimore /, sipërfaqja për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore është S=436m², e cila kalkuluar me koeficient ndërtimi – 3.0, është S=436 x 3.0=1,308m². Andaj, sipërfaqja prej S=436m² do të trajtohet, përmes transferit, dhe pronari dhe investitori për sipërfaqen e theksuar do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimor prej S=1,308m².

Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste është: **S=4,689 + 1,308=5,997m²;**

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016,për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, dhe PZHU-së, “sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
 - Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
 - Dalja me konëzollë lejohet max.120cm mbi etazhin e përdhësës dhe atë vetëm përgjatë rrugë publike;
 - Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m;
 - Qasja në Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjdhja urbane";
 - Për çdo njësi banesore dhe çdo 30m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
 - Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- V. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale, nr.7604-6 & 7604-7 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planit rregullues, Plani i situacionit – “zgjdhja urbane” dhe përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga kompania gjeodezike “Geo - Group”sh.p.k nga Prishtina.**

Drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. 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.

Ndarja të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit / investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - “zgjdhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.7603-11, 7603-12, 7603-13 7603-28, 7603-29, 7604-6 & 7604-7 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Kalabria” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit të bashkimit të parcelave.

Drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Plani të situacionit - “zgjdhja urbane”, Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Kalabria” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve.

VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës nr.7604-6 me S=205m² dhe nr.7604-7 me 231m², me në sipërfaqe S=436m², e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban “B-2” është me sipërfaqe prej $S=1563m^2$, kurse pjesa jashtë parcelës ndërtimore / vijës rregulluese dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore është $S=436m^2$, andaj bazuar në Vendimin 01nr.031-185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me sipërfaqe ndërtimore për: $S=1563 \times 4.0=6252m^2$,

bazuar në këtë brenda mund të transferohen edhe sipërfaqja prej $S=6252 - 4,689=1,563m^2$, që shënduar ne sipërfaqe të parcelës do të jetë: $S=1563/3.0=521m^2$. Bazuar në pikën 4 të paragrafit VI. /Kushtet ndërtimore /, sipërfaqja për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore është $S=436m^2$, e cila kalkuluar me koeficient ndërtimi – 3.0, është **$S=436 \times 3.0=1,308m^2$** ;

Andaj, sipërfaqja e parcelave kadastrale prej $S=436m^2$ do të trajtohet, përmes transferit, dhe pronari dhe investitori për sipërfaqen e theksuar do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimor prej $S=1,308m^2$.

Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste është: **$S=4,689 + 1,308=5,997m^2$** ;

Drejtoria jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr.7604-6 & 7604-7 ZK Prishtinë me sipërfaqe prej $S=436m^2$. Procedura e kompensimit / shpronësimit 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 bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafit të këtij vendimi.

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

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

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

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

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën VI., 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, mobiljarin urban, etj;

- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XI. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse pjesa e parcelës kadastrale nr.7603-11, 7603-12, 7603-13 7603-28, 7603-29, 7604-6 & 7604-7 ZK Prishtinë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 1" dhe "Arë e klasit 2", kërkohet që paraprakisht 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=1563m². Kjo sipërfaqe, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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 leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave 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 rrënitimit, aplikuar me kërkesë të veçantë

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

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, Qemal, Zyrafet, Bedrije dhe Sylejman Gjata, Vebi Kosumi, Nexhat, Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi, nga Prishtina dhe Investitori N.N “Nartel Ex-In”sh.p.k. nga Fushë Kosova me certifikatë të biznesit ARBK nr.810526859, me përfaqësues Sami Mehmeti, me kërkesën 05nr.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1” me 3B+P+11, në lokacionin e përshkruar në paragrafin III. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021 për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikata e njërive kadastrale për parcelën nr. 7603-11, 7603-12, 7603-13, 7603-28, 7603-29, 7604-6, 7604-7 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, Nr. i LRP-së: 7182/2021, 7180/2021, dhe 7184/2021, dt. 18.05.2021);*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit – Situacioni i terrenit në parcelat me numër 07603-11, 12, 13, 28, 29, 07604-6, 07604-7 në ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geo-Group”sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Manuali i propozimit për ndarje dhe bashkim të parcelave 07603-11, 12, 13, 28, 39, 07604-6, 07604-7 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geo-Group”sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Online Informata nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU, me referencë Nr. 554 dt. 15.05.2017, të datës 25.05.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online;*
- *Projekti konceptual - “zgjidhja urbane” i kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuar, hartuar nga NN “NArtel Exin” shpk, me seli në Fushë Kosovë, me numër unik identifikues 810526858 dhe me projektues Edona Myha, inxh.dip.ark. nga Prishtina;*
- *Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur në mes të pronarëve Ardian Ejupi, Arlinda Bajraktari, dhe Murat Ejupi, dhe investitorit Ndërmarrja Ndërtimore “Nartel*

- Exin" shpk. nga Fushë Kosova, me numër unik identifikues 810526858, me përfaqësues Sami Mehmeti, përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë, me Nr. i LRP: 11029/2021, Nr. i REF.: 2829/2021, dt. 16.07.2021 (ekstrakt nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Qemal Gjata, dhe investitorit Ndërmarrja Ndërtimore "Nartel Exin" shpk. nga Fushë Kosova, me numër unik identifikues 810526858, me përfaqësues Sami Mehmeti, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 11133/2021, Nr. i REF.: 2855/2021, dt. 19.07.2021 (ekstrakt nga origjinali);
 - Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Vebi Kosumi, dhe investitorit Ndërmarrja Ndërtimore "Nartel Exin" shpk. nga Fushë Kosova, me numër unik identifikues 810526858, me përfaqësues Sami Mehmeti, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 7636/2021, Nr. i REF.: 2005/2021, dt. 25.05.2021 (ekstrakt nga origjinali);
 - Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Sylejman Gjata, dhe investitorit Ndërmarrja Ndërtimore "Nartel Exin" shpk. nga Fushë Kosova, me numër unik identifikues 810526858, me përfaqësues Sami Mehmeti, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 11134/2021, Nr. i REF.: 2856/2021, dt. 19.07.2021 (ekstrakt nga origjinali);
 - Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Nexhat Ejupi, dhe investitorit Ndërmarrja Ndërtimore "Nartel Exin" shpk. nga Fushë Kosova, me numër unik identifikues 810526858, me përfaqësues Sami Mehmeti, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 8768/2021, Nr. i REF.: 2302/2021, dt. 09.06.2021 (ekstrakt nga origjinali);
 - Aktin noterial "Pëlqim dhe autorizim", dhënë nga Agim Gjata për Nermine Gjata, për pëlqim dhe përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te notere Valbona Y. Murtezi në Prishtinë, Lrp.nr.4584/2021, dt. 10.08.2021 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Lrp.nr. 4677/2021, dt. 12.08.2021);
 - Aktin noterial "Pëlqim", dhënë nga Nermine Gjata për Ndërmarrjen Ndërtimore Nartel Exin shpk, i redaktuar dhe noterizuar te Notere Valbona Y. Murtezi në Prishtinë, Lrp.nr.4585/2021, dt. 10.08.2021 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Lrp.nr. 4631/2021, dt. 12.08.2021);
 - Aktin noterial "Autorizim për përfaqësim", dhënë nga Ndërmarrja Ndërtimore Nartel Exin shpk për Edona Myha, për përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, LRP.nr.3976/2017, dt. 27.04.2017;
 - Certifikatë e regjistrimit të biznesit të Ndërmarrja Ndërtimore Nartel Exin shpk, me seli në Fushë Kosovë, dhe me numër unik identifikues 810526858;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Nartel Exin shpk, nr.165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Murat Ejupi, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Ardian Ejupi, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Arlinda Bajraktari, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Sylejman Gjata, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Qemal Gjata, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Vebi Kosumi, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Nexhat Ejupi, nr. 165013/21 dt.12.08.2021;
 - Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve, dhe të autorizuarës;
 - Akti noterial "Deklaratë dhe Pëlqim" të N.N"Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.5783/21 dt.18.10.2021.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesa dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Kërkuesit / pronarëve Qemal, Zyrafet, Bedrije dhe Sylejman Gjata, Vebi Kosumi, Nexhat, Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi, nga Prishtina dhe Investitori N.N "Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova me certifikatë të biznesit ARBK nr.810526859, me përfaqësues Sami Mehmeti, me kërkesën 05nr.350/02 - 165536/21 dt.13.08.2021, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me 3B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "B2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, duke prezantuar projekt propozimin konceptual të ndërtesave shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga N.N. "Nartel Ex-in" sh.p.k., me seli në Fushë Kosovë, me numër unik identifikues 810526858 dhe me projektues Edona Myha, inxh.dip.ark. nga Prishtina;

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës në fazën fillestare të sajë, 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 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 dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 31.08.2021, në vende të dukshme të lokacionit dhe rrethinës, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" me projekt propozimin konceptual, të cila ka qëndruar gjer me datë dt.14.09.2021, me të cilën veprim para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe nuk ka arritur ndonjë koment, andaj edhe kjo drejtori ka vendos vazhdimin e trajtimit të kërkesë për caktimin e kushteve;

Bazuar në projekt propozimin konceptual, incizimit gjeodezik dhe manualit të ndarjes dhe bashkimi të punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina me licencë nr.52, ndër të tjerash konstatohet se pjesët e parcelave kadastrale nr.7604-6 dhe 7604-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe prej $S=95 + 85=180m^2$ nuk do të trajtohen me këto kushte ndërtimore, dhe të njëjtat do të trajtohen në fazat e ardhshme dhe në blloqet tjera urbane të planit rregullues. Kurse procedurat tjera të kushteve ndërtimore janë përshkruar në dispozitivin e vendimit. Gjithashtu bazuar në zgjidhjen urbane të prezantuar dhe konceptuar edhe me projekt konceptual, dhe këto në raport me kriteret e planit rregullues dhe PZHU-së, konstatohet se për distancat e ndërtesës nga ana lindore, konkretisht në kufi të parcelave kadastrale nr.7604-8, 7603-14 & 7603-3 ZK Prishtinë, dhe parcelat tjera në vazhdim, N.N "Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përmes deklaratës së aktit noteriale "Deklaratë dhe Pëlqim" të Investitorit N.N"Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.5783/21 dt.18.10.2021, i njëjti ka deklaruar se parcelat në vazhdim të kompleksit mund të ndërtojnë në distancë më të vogël apo edhe në kufi të parcelave të këtij kompleksi;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe lëvizjeve brenda kompleksit si dhe kyçja e kompleksit në rrugët e planifikuara prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e situacionit dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën e planifikuar të planit rregulluese, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të N.N. "Nartel Ex-In", Neshat, Murat, Ardian Ejupi, Arlinda Bajraktari, Sylejman, Qemal Gjata, Vehbi Kosumi, ne lagjen "Kalabria" në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-165536/21 dt.13.08.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar për ndërtesën 1 me etazhitet 3B+P+12, mund të pranohet si e till, marr parasysh rrugën e planifikuar, dhe shmangien e kyçjes 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 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. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 57 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve

ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban dhe PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore, kërkuesve/pronarëve Qemal, Zyrafet, Bedrije dhe Sylejman Gjata, Vebi Kosumi, Nexhat, Arlinda Bajraktari, Ardian dhe Murat Ejupi, nga Prishtina dhe Investitori N.N "Nartel Ex-In"sh.p.k. nga Fushë Kosova me certifikatë të biznesit ARBK nr.810526859, me përfaqësues Sami Mehmeti, të Ju caktoj kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1" me 3B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "B2", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Kalabria" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

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

I dërgohet: Kërkuesve, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 165536/21 dt.13.08.2021.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02 – 165536/21 DT. 18.10.2021

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



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



Drejtori:
Ardian Olluri.





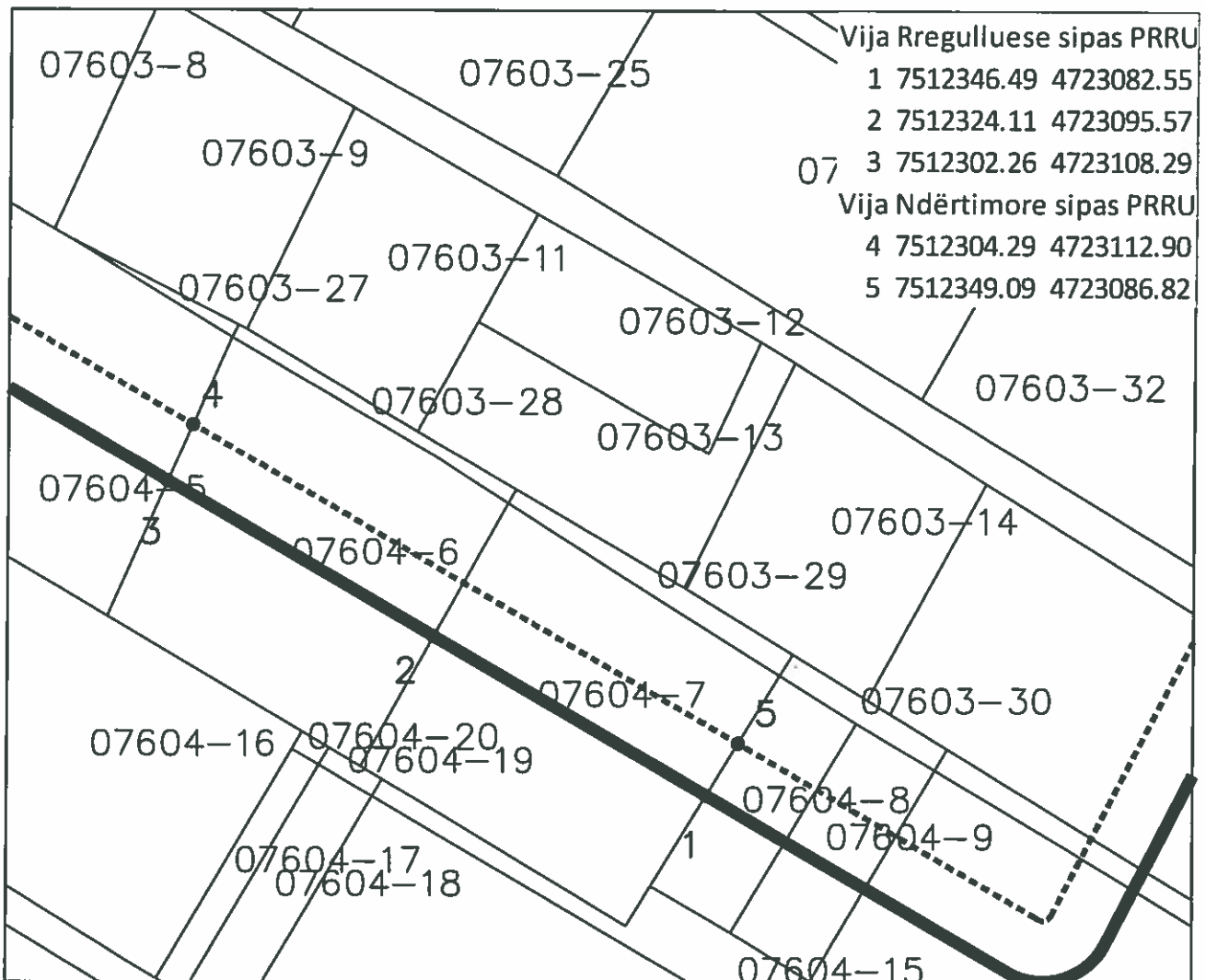
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
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.

Legjenda:

Nënshkrimi: _____



Vija Rregulluese sipas PRRU



Vija Ndërtimore sipas PRRU



Parcelat Kadastrore

Prishtinë: 04.10.2021



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastruktura i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

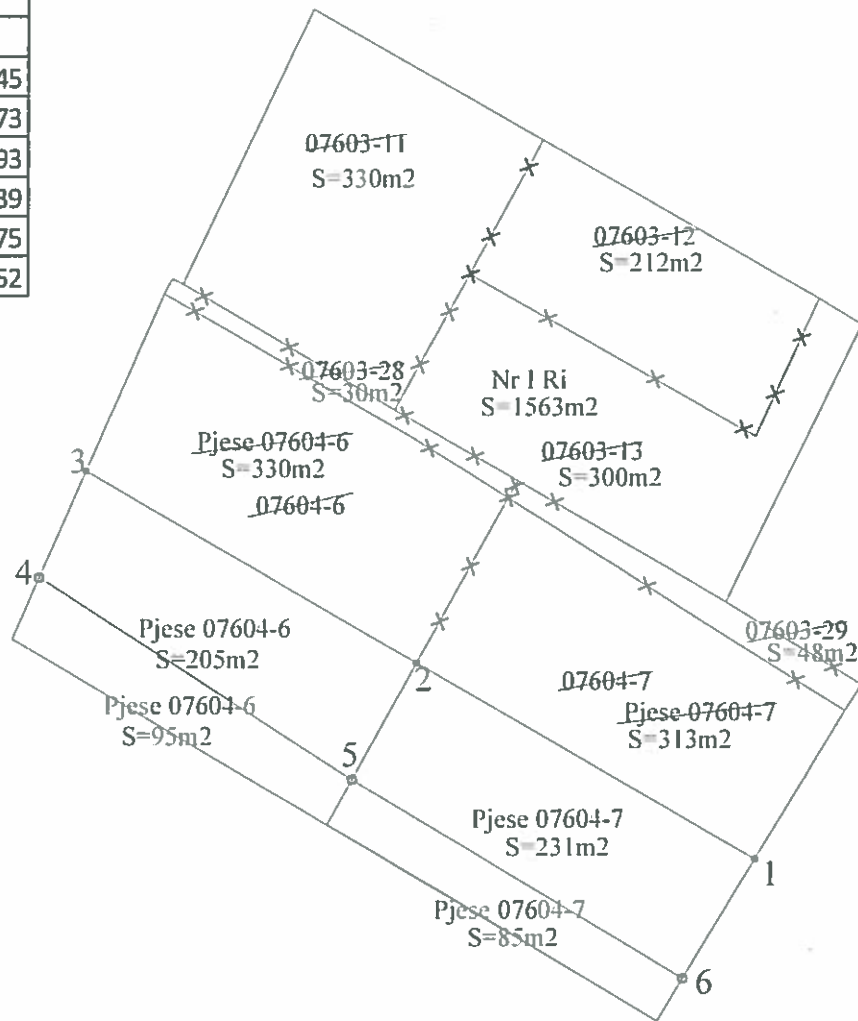
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave
07603-11, 12, 13, 28, 39, 07604-6, 07604-7 Z.K. Prishtinë

Koordinatat e ndarjes		
Nr	Y	X
1	7512346.492	4723082.545
2	7512324.111	4723095.573
3	7512302.258	4723108.293
4	7512299.142	4723101.239
5	7512319.846	4723087.875
6	7512341.700	4723074.652



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime gjeodeta kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

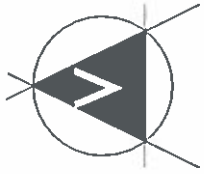
Nënshkrimi / Potpis:



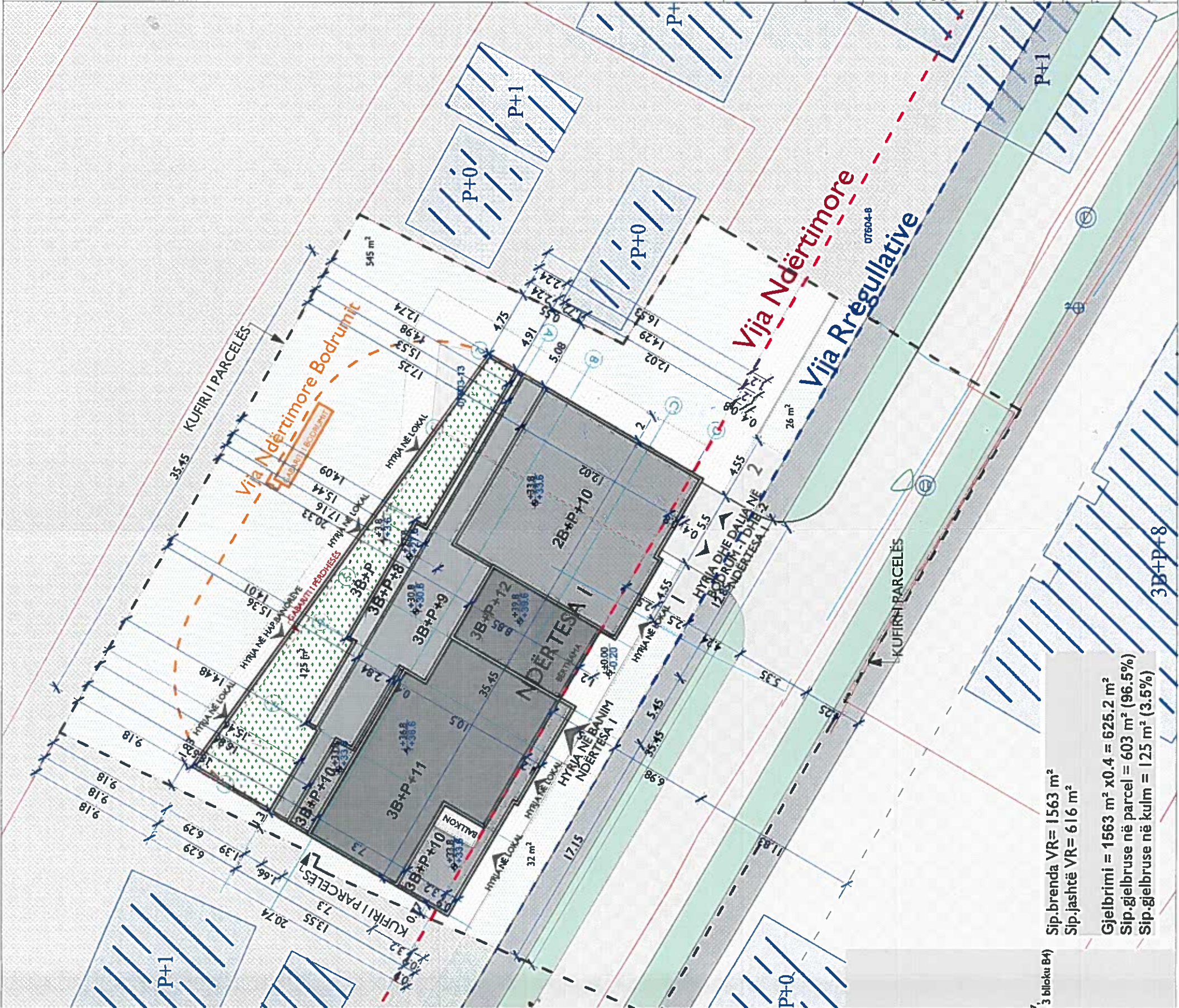
Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.08.2021





PARAPROJEKTI	NIN "NARTELEX-IN" Prishtinë
PROJEKTI	PARAPROJEKTI
NDËRTUESI	Ndërtuesi I Afërisht-Banësore
LOKACIONI	Lagja Kalabria-Blloku B2 - Prishtinë
PROJEKTI	07603-11; 07603-12; 07603-28; 07603-13; 07603-29; 07604-6; 07604-7
PROJEKTI	NIN "NARTELEX-IN"
PROJEKTI	ARKITEKTURA
PROJEKTI	Propozimi i zgjidhjes urbane-sivacionale / Projekti
PROJEKTI	Edona Myrtaj Dipl. Ing. Arch.
PROJEKTI	Qendra AJET/Arch. Group
PROJEKTI	Sami MEHMETI, Prishtinë
PROJEKTI	1:215, 1:200
PROJEKTI	Gusht 2021
PROJEKTI	A-08



Sip.brenda VR= 1563 m²
Sip.jashtë VR= 616 m²
Gjelbrimi = 1563 m² x 0.4 = 625.2 m²
Sip.gjelbruse në parcel = 603 m² (96.5%)
Sip.gjelbruse në kullm = 125 m² (3.5%)

3 Blloku B4)