

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44, dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, në emër të pronarit Shemsi Haliti nga Prishtina dhe investitorit “Esa Group” shpk, me seli në Prishtinë, rr. “ Isa Kastrati” nr. 49, në Prishtinë, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, pranimin e palës në procedurë, dhe zgjerimin-ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - “Plaza 1” dhe “Plaza 2”, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “J”, të tërësisë “J” të Planit Rregullues “Dodona” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative, me datë 15.04.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN-NDRYSHIMIN E VENDIMIT PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE, 05 NR. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, PRANIMIN E PALËS NË PROCEDURË (NË ZGJIDHJE URBANE), DHE ZGJERIMIN-RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. MIRATOHET kërkesa 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, në emër të investitorit “Esa Group” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810868747, dhe me pronar Albin Hetemi nga Prishtina dhe Shemsi Haliti nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale nr. 6906-4 ZK Prishtinë, për plotësimin-ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve Rasim Llapashtica, Bedri Llapashtica, Refki Llapashtica, Ragip Haliti, Selim Zajmi, Xhevrije Kozmaqi, Kimete Zhinipotoku, Zarife Pllana, Nuriye Solçogllu, Hafije Hyseni, Ajshe Simnica, Nexhmije Haliti Ukça, Kumrije Begisholli, Armend Zajmi, Ardiana Jashari, Levent Zajmi, Arlinda Zajmi, dhe Akter Pantina nga Prishtina, dhe investitorit “Esa Group” shpk, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “J”, të tërësisë “J” të Planit Rregullues “Dodona” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 6911-0, 6906-3, 6906-5, 6906-6, 6906-7, 6906-8, 6906-9, 6906-10, 6906-11, 6906-12 dhe 6906-13 ZK Prishtinë, pranimin e palës në procedurë (në zgjidhje urbane), dhe zgjerimin-ricaktimin e kushteve ndërtimore.

II. ZGJEROHEN-RICAKTOHEN kushtet ndërtimore në emër të aplikuesve/pronarëve të shënuar si në pikën I të këtij dispozitivi, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Plaza 1”, me etazhitet –B+S+P, dhe “Plaza 2”, me etazhitet -3B+P+12, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “J”, të tërësisë “J” të Planit Rregullues “Dodona” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 6906-4 dhe 10280-0 ZK Prishtinë.

III. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Dodona”, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-18190 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si “zonë me përmbajtje mikse” dhe Planit Zhvillimor Urban,

miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim “ndërtim i lartë i përzier”.

Pronarët me shkresën "Informim nga Plani Rregullues “Dodona”, me referencë nr. 2011 dt. 20.12.2018, të datës 21.12.2018, lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelës kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 6906-4.....S=329 m².....Shemsi Haliti.....”pemishtë e klasës I”;
 - nr. 10280-0.....S=1042 m².....Rasim Llapashtica, Bedri Llapashtica, Refki Llapashtica, Ragip Haliti, Selim Zajmi, Xhevrije Kozmaqi, Kimete Zhinipotoku, Zarife Pllana, Nuriye Solçogllu, Hafije Hyseni, Ajshe Simnica, Nexhmije Haliti Ukça, Kumrije Begisholli, Armend Zajmi, Ardiana Jashari, Levent Zajmi, Arlinda Zajmi, Akter Pantina.....”tokë ndërtimore”;
- E drejta pronësore – juridike e parcelave kadastrale të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Sipas gjendje faktike në terren dhe matjeve gjeodezike, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 6906-4 ZK Prishtinë është e ndërtuar ndërtesa individuale banimore/shtëpi banimi, me etazhitet – B+P+1+Nk, ndërsa në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10280-0 ZK Prishtinë ka filluar së ndërtuari ndërtesa shumëbanesore afariste, me etazhitet -3B+P+...., bazuar në aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019 dhe “Vendim për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-231997/19 dt. 18.02.2020, me etazhitet -3B+P+10;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel në drejtimin lindje-perëndim, me nivel ~4.50 m`;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, është përmes rrugës lokale ekzistuese “Rrustem Statovci”, e cila është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi banimi, etj.;

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të kompleksit, e përfshirë në kuadër të bllokut urban “J”, të tërësisë “J” të Planit Rregullues "Dodona" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesave, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në “Plani i lokacionit-“zgjdhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Dodona" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban “J”, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelës kadastrale, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- nr. 6906-4.....S=329 m²;
- nr. 10280-0.....S=1042 m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S=1371 m²;

- Parcela kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e ndërtesës afariste dhe banesore, që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, është:
 - nr. 6906-4.....S=0.00 m²;
 - nr. 10280-0.....S=0.00 m²;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në bllokun urban "B5" të tërësisë "Qendra", planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, të organizuara në hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste –
Ndërtesa "Plaza 1" dhe "Plaza 2"**

Ndërtesa "Plaza 1"

S=5575.92 m² / 3905.39 m², mbi tokë+1670.53 m², nën tokë/ -

Etazhitet: -3B+P+12

Ndërtesa "Plaza 2"

S=503.31 m² / 207.50 m², mbi tokë+295.81 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+S+P

Sipërfaqja e përgjithshme: S=6079.23 m² / 4112.89 m², mbi tokë+1966.34 m², nën tokë /,

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, sipas Planit Rregullues "Dodona" është 80 %, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është max. 40%, i cili koeficient përvetësohet si i vlefshëm, dhe sipas llogarisë, kjo sipërfaqe është:
S=1371x0.4=548.40 m²/ sipas PZHU-së /;
S=374.12+165.00=539.12 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max. 60%, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarisë, kjo sipërfaqe është:
S=1371x0.6=822.60 m²/ sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=609.29+213.31=823.20 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarisë, kjo sipërfaqe është:
S=1371x0.4=548.40 m²/ sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=1371x0.3=411.30 m²/ sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=416.80+133.20=550.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Dodona" dhe sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti max. (ISPN) është 3.0, dhe i njëjti përvetësohet si i vlefshëm.
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 - suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe sipas llogarisë, kjo sipërfaqe është:
S=1371x3.0=4113.00 m²/ sipas PRRU-së dhe PZHU-së /,
S=3905.39+207.50=4112.89 m² / sipas projekt propozimit /.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "J-MI", të tërësisë "J" të Planit Rregullues "Dodona", është III-V etazhe, dhe sipas PZHU-së X=XV etazhe, ndërsa etazhiteti nëntokësor nuk kufizohet. Etazhiteti mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, 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, tipi i mbulimit "d1" mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi maksimale prej 25 metrave dhe sipërfaqe të lirë 2,5 metra në mes ndërtesave dhe kufirit të

ngastrës. Ndërtesa duhet të ndërtohet në kufirin e ngastrës në njërin anë, nëse pronarët e ngastrave fqinje pajtohen me një gjë të tillë. Ndërtesat në njërin anë të rrugës duhet të ndërtohen ose pa sipërfaqe të lirë në kufi të ngastrës ose me sipërfaqe të lirë prej 2,5 metra. Të gjitha sipërfaqet e lira duhet të jenë të lokalizuara në ngastër vetjake;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale, gjegjësisht hapësira e lirë në pjesën e pasme të objektit të jetë $0.25 \times H$ (ku H është lartësia mbi tokë e objektit). Objekti, me pëlqim të fqit, mund të ndërtohet në kufi të parcelës kadastrale apo edhe në distancë më të afërt, por pa hapje në fasadë. Në distanca më të vogla lejohen hapjet për kthina sekondare si: wc, banjo, depo, shpajzë, shkallë;
- Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit-trotuarit, lejohet të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m^2 sipërfaqe neto të afarizmit, të planifikohet nga një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet dhe 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;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Dodona".

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 6904-4 dhe 10280-0 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualin e bashkimit të parcelave, do të bëhet në një parcelë të vetme-parcelë ndërtimore.

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

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

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

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

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

VIII. 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, "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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, bazuar në Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, 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 dymëve 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 vendndërtim", 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;

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

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 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.

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 6906-4 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "pemishtë e klasës I", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 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, sipas Plani i situacionit -"zgjidhja urbane"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=329 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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 të 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 bashkëinvestim (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 parcelës-ave dhe investitorit);

XII. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "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 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 Udhëzimit Administrativ 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 rrënimin.

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

Arsy e tim

Aplikuesit/pronarët Shemsi Haliti nga Prishtina dhe investitori "Esa Group" shpk, me seli në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori miratimin e plotësim-it-ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, pranimin e palës në procedurë, dhe zgjerimin-ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Plaza 1" dhe "Plaza 2", në lokacionin e përkthuar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2019, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore, kërkesën 05 nr. 351/01-231997/19/5 dt. 20.11.2020 për plotësim dhe kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20/1 dt. 11.01.2021 për plotësim të dokumentacionit, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 6906-4, dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-06906-4 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP.Nr.13013/2020, dt. 16.11.2020);
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 10280-0, dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10280-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP.Nr.13013/2020, dt. 16.11.2020);
- Aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-231997/19 dt.18.02.2020, për lejimin e ndërtimit, lëshuar nga kjo drejtori (kopje);
- Aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, të caktuara nga kjo drejtori (kopje);
- Projektin konceptual-"zgjidhja urbane" dhe projektin ideor, hartuar nga kompania "Eko Building Project" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 811374454;
- Shkresën zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Dodona-PZHU", me referencë nr. 2011 dt. 20.12.2018, të datës 21.12.2018, dhënë nga Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online;
- Manualin e matjeve gjeodezike të objektit në ekzekutim, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina, me licencë nr.09;
- Manualin e propozimit për bashkim të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina, me licencë nr.09;
- Manualin e matjeve gjeodezike, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina, me licencë nr.09;
- Aktin noterial "Kontratë për investim të përbashkët në ndërtim të objektit banesor e afarist", e lidhur në mes të pronarit Shemsi Haliti nga Prishtina, dhe investitorit "Esa Group" shpk me seli në Prishtinë, vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku në Prishtinë, LRP. Nr.Rend.14680/2020; Nr.Ref.3360/2020, dt. 30.12.2020 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Rasim Llapashtica, Fikrije LLapashtica, BEdri Llapashtica, Behije Llapashtica, Refki Llapashtica, Syndyze Llapashtica, Ragip Haliti, dhe Selvete Haliti nga Prishtina, dhe investitorit "Esa Group" shpk me seli në Prishtinë, vërtetuar te notere Arben Shehu në Prishtinë, LRP. nr.3043/2019, Ref.nr.373/2019, dt. 16.04.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Selim Zajmi, Xhevrije Kozmaqi, Kimete Zhinipotoku, Zarife Pllana, Nuriye Sulçoglu, Hafije Hyseni, Ajshe Simnica, NAXhmije Haliti Ukça, Kumrije Begisholli, Armend Zajmi, Ardiana Jashari, Levent Zajmi, Armend Zajmi, Arlind Zajmi, dhe Akter Pantina nga Prishtina, dhe investitorit "Esa Group" shpk me seli në Prishtinë, vërtetuar te notere Arben Shehu në Prishtinë, LRP. nr.3913/2019, Ref.nr.473/2019, dt. 10.05.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Esa Group" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810868747;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit "Eko Building Project" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 811374454;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimi të kërkesës 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2019, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara, plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni", 05 Nr. 350/03-216395/20/1 dt. 11.01.2021, dhe të kërkesës "Plotësim lënde", 05 nr. 351/01-231997/19/5 dt. 20.11.2020, si dhe konsultimit të dosjes së lëndës/kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 03.06.2019 dhe kërkesës për leje ndërtimore 05 Nr. 351/02-231997/19 dt. 20.09.2019, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Dodona" dhe Plani Zhvillimor Urban, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimin-projektin konceptual me "zgjidhje urbane" dhe projektin ideor, dhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së procedimit administrativ, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 03.06.2019, në emër të pronarëve Rasim Llapashtica, Bedri Llapashtica, Refki Llapashtica, Ragip Haliti, Selim Zajmi, Xhevrije Kozmaqi, Kimete Zhinipotoku, Zarife Pllana, Nurije Solçogllu, Hafije Hyseni, Ajshe Simnica, Nexhmije Haliti Ukça, Kumrije Begisholli, Armond Zajmi, Ardiana Jashari, Levent Zajmi, Arlinda Zajmi, dhe Akter Pantina nga Prishtina, dhe investitorit "Esa Group" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71321061, dhe me përfaqësues/pronar Albin Hetemi nga Fushë Kosova, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "J", të tërësisë "J" të Planit Rregullues "Dodona" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 6911-0, 6906-3, 6906-5, 6906-6, 6906-7, 6906-8, 6906-9, 6906-10, 6906-11, 6906-12 dhe 6906-13 ZK Prishtinë.

Investitori dhe pronarët e lartshënuar, pas pajisjes me vendimin për caktim të kushteve ndërtimore, zhvillimit të procedurës së bashkimit të parcelave dhe formimit të parcelës ndërtimore nr. 10280-0 ZK Prishtinë, dhe përgatitjes së dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, me kërkesën 05 Nr. 351/02-231997/19 dt. 20.09.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste. Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar bashkë me kërkesë, me aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-231997/19 dt. 18.02.2020, u ka lejuar pronarëve dhe investitorit, ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, me etazhitet -3B+P+10, në kuadër të bllokut urban "J" të tërësisë "J", të Planit Rregullues "Dodona" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10280-0 ZK Prishtinë.

Në fazën e zhvillimit të punëve ndërtimore për realizimin e ndërtimit, sipas lejes ndërtimore të referuar në paragrafin paraprak, ku, sipas verifikimit të gjendjes faktike në terren dhe matjeve gjeodezike të prezantuara, në kuadër të parcelës ndërtimore nr. 10280-0 ZK Prishtinë janë duke u zhvilluar punët ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, dhe me punime është arritur deri në përfundimin e pllakës së katit të përdheses, bashkëpronarët dhe investitori, pas arritjes së marrëveshjes për bashkëinvestim me pronarin e parcelës kadastrale nr. 6906-4 ZK Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, pranimin e palës në procedurë, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të asaj parcele dhe zgjerimin-ricaktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 6906-4 dhe 10280-0 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin/Plani i situacionit - "zgjidhja urbane". Paraprakisht kësaj, investitori "Esa Group" shpk, për çështjen e njëjtë, me kërkesën "Plotësim lënde", me referencë 05 nr. 351/01-231997/19/5 dt. 20.11.2020, ka kërkuar, citoj: "*Kërkesë për plotësim të kushteve dhe lejes për objektin afarist-banesor Plaza 1 në lagjen "Dodona" me investitor Esa Group shpk...*".

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesave të lartcekura me dokumentacionin e bashkangjitur, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit, duke u mbështet në paragrafin 1. të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: "*Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme*", vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim, duke u bazuar në faktin se të dy kërkesat kanë të bëjnë me

miratimin e ndryshimit-plotësimit të kushteve ndërtimore të caktuara paraprakisht, e më pas edhe të lejes ndërtimore.

Kjo drejtori, paraprakisht marrjes së vendimit përfundimtar, konkretisht në procedurën e shqyrtimit të kërkesave të referuara më lartë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori, me datë 02.03.2021 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 16.03.2021, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Pas analizës së pjesës grafike të planit të situacionit – “zgjidhja urbane” për parcelën ndërtimore, e planifikuar të formohet nga parcelat kadastrale nr. 6906-4 dhe 10280-0 ZK Prishtinë, dhe krahasimin e tij me rregullat urbane të përcaktuara me planin rregullues urban, konstatohet se është planifikuar që në ndërtesën ekzistuese (e cila është në fazën e ndërtimit), të mbindërtohet, përkatësisht të shtohen edhe dy etazhe, kurse ngjitur me ndërtesën në fjalë, konkretisht në anën perëndimore të saj, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa afariste, me etazhitet –B+S+P, gjithnjë duke u respektuar kriteret e përcaktuara për bllokun urban “J”, me dokumentin e planifikimit hapësinor, gjegjësisht me Planin Rregullues “Dodona”, si: koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), koeficienti i ndërtimit (ISPN), koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), koeficienti i shfrytëzimit të nëntokës, distancat në mes të ndërtesave dhe kufirit të parcelës, etj.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Esa Group”, shpk., ne lagjen “Dodona”, Prishtinë, lidhur me kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore, të caktuara me “Vendim për caktim të kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, kyçja për automjete në kompleksin me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste/ndërtesa “Plaza 2” (e planifikuar), me etazhitet B+S+P dhe në ndërtesa “Plaza 1”, ndërtesë në ndërtim e sipër, sipas “Vendim për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-231997/19 dt. 18.02.2020, me etazhitet -3B+P+10, dhe e planifikuar, me etazhitet -3B+P+12, në rrugën “Rrustem Statovci” e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues të lagjes “Dodona”, mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh kategorinë e rrugës dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje. 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 si dhe të aplikohen rrezet e lakesave të kyçjes min 4.0m në raport me shiritin qarkullues të rrugës së planifikuar. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe në dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të “Udhëzim 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”, nenin 44 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që të miratojë kërkesën 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020, për plotësimin-ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 15.07.2019, pranimin e palës në procedurë dhe zgjerimin-ricaktimin e kushteve ndërtimore, dhe kërkesën me faktet–provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç ‘rast konstatoi se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i

situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për ricaktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Dispozita urbanistike-“zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuar dhe manuali i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 6906-4 dhe 10280-0 ZK Prishtinë.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MMPHI.

Ky Vendim u përpilua në pesë (5) kopje identike dhe i dorëzohet: Aplikuesve, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/03-216395/20 dt. 24.11.2020 dhe 05 Nr. 350/02-127204/19 dt. 03.06.2019, dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-216395/20 DT. 15.04.2021**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha-Prestreshi





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 10280-0 dhe 6906-4

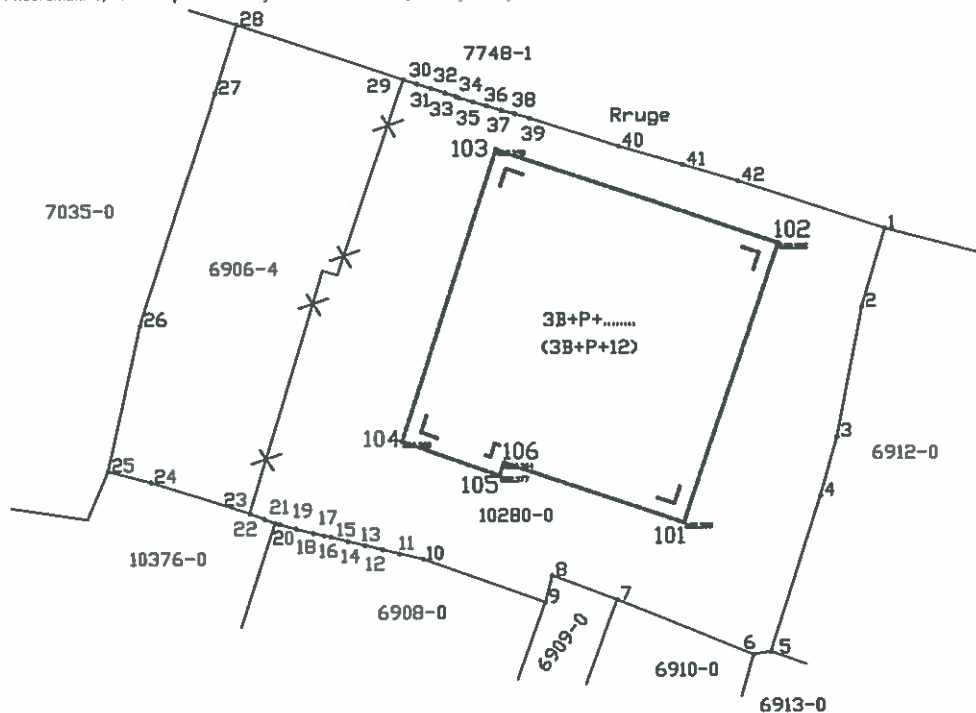
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine

Numri i lëndës / Broj predmeta:/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Objekti ne egzekutim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Objekti ne ndertim

N	Y	X	H
101	7513923.577	4724468.194	682.389
102	7513929.961	4724486.659	682.385
103	7513911.354	4724492.949	682.398
104	7513905.031	4724473.657	682.363
105	7513911.457	4724471.354	682.377
106	7513911.774	4724472.227	682.364

Rilevoi / Snimio: Muzafer K. Mustafa
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 09

Nënskrimi / Potpis: _____

Nënskrimi / Potpis: Muzafer K. Mustafa

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 12.03.2021



Kufiri i parcelës

Vija nderimore



HYRJE / DALJE NE GARAZHA
10.00 %

17.00 %

10.00 %

8%

6906-4

10280-0

Llogaritja e sipërfaqeve sipas koeficientëve

Parcëla 10280-0	1042m ²	1371m ²
Parcëla 6906-4	329m ²	1371m ²
Koeficienti	E lejuar	E planifikuar
GHP / 0.4	1371m ² x 0.4 = 548.4m ²	488.12m ²
EPN / 3	1371m ² x 0.4 = 548.4m ²	411.18m ²
EN / 0.6	1371m ² x 0.6 = 822.6m ²	822.6m ²
GS / 0.4	1371m ² x 0.4 = 548.4m ²	850m ²

SPERFAQET IDENTIFIKORE

Udhë	Sipërfaqja identifikuese	Indeksi "Plaza 1"	Sipërfaqja identifikuese	Indeksi "Plaza 2"	Diferenca "Plaza 1"	Diferenca "Plaza 2"
Udhë 1	176.77	14.11	176.77	14.11	0.00	0.00
Udhë 2	15.48	1.27	15.48	1.27	0.00	0.00
Udhë 3	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 4	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 5	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 6	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 7	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 8	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 9	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 10	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 11	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 12	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 13	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
TOTAL	488.2	39.94	488.2	39.94	0.00	0.00
Udhë 14	176.77	14.11	176.77	14.11	0.00	0.00
Udhë 15	15.48	1.27	15.48	1.27	0.00	0.00
Udhë 16	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 17	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 18	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 19	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 20	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 21	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 22	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 23	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 24	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 25	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 26	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 27	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 28	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 29	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 30	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 31	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 32	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 33	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 34	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 35	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 36	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 37	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 38	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 39	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 40	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 41	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 42	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 43	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 44	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 45	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 46	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 47	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 48	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 49	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 50	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 51	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 52	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 53	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 54	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 55	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 56	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 57	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 58	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 59	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 60	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 61	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 62	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 63	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 64	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 65	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 66	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 67	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 68	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 69	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 70	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 71	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 72	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 73	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 74	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 75	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 76	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 77	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 78	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 79	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 80	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 81	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 82	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 83	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 84	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 85	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 86	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 87	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 88	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 89	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 90	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 91	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 92	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 93	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 94	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 95	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 96	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 97	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 98	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 99	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00
Udhë 100	11.58	0.94	11.58	0.94	0.00	0.00

STUDIO
 EKO BUILDING PROJECT sh.p.k.
 ARKITEKTURA
 LUAN DALI
 BUREHA TASHKANA
 ALIBONIA, PLAZA
 Nr. DZ 55604
 Pritje

Investitor: **ESA GROUP sh.p.k. ARKITEKTURA**
 Objekti: **PLAZA -2**
 Lokacioni: **DODONA KO**
 Pjesa e projektit: **Situacioni**
 Pritje e projektit: **1:100**
 Folia: **Folia**

Objekt Afarist Banesor
 Pritje e projektit: **1:100**
 Folia: **Folia**
 Pritje e projektit: **1:100**
 Folia: **Folia**