01-2701/17

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0256708/17 dt.13.10.2017, të pronarëve, Arif dhe Basri Gashi dhe Hamdi Makolli nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_17", Nën tërësisë "B-4" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.02.2020 merr këtë:

VENDIM
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Arif dhe Basri Gashi dhe Hamdi Makolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-0256708/17 dt.13.10.2017, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_17", Nën tërësia "B-4" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale, nr. 2595-1 dhe 2595-8 ZK Prishtinë.

II. Shfuqizohet Vendimi 05 Nr.350/02-0256708/3/17 dt.20.09.2018 për Pezullimin e vendosjes së çështjes administrative të kërkesës 05 Nr.350/02-0256708/17 dt.13.10.2017 për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, në kuadër të lokacionit të përshkruar në pikën I të këtij Vendimi.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.35 - 1299 dt.29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Kryesisht Banim", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013.

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, kërkuesit janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Muhaxhirët dhe PZHU" me referencë 05-350/01-0147812/17 dt.23.06.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

-nr. 2595-1;	S=707.0m²;	Arif dhe Basri Gashi;	"Tokë bujqësore: Arë e klasës 4";
-nr. 2595-8;	S=1538.0m²;	Hamdi Makolli, Bejtush Gashi, Ibadete Morina, Arif Makolli dhe Ymer Ragipi,;	"Tokë bujqësore: Arë e klasës 4";

Totali i parcelave: S=2584m²;

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

- Parcelat kadastrale të lartcekura janë në pronësi të pronarëve privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private - tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura përfshihen / shtrihet dy shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+1 gjerë në etazhitet P+2;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimin jug – lindje në drejtimin veri –perendim;
- Në diametër prej 50m' të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, si dhe disa ndërtesa shumë banesore dhe afariste;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, kanë qasje nga rruga "Shaip Kamberi", si dhe rrugën "Edmond Hoxha" dhe një rrugë e cila është e planifikuar, dhe e paemërtuar;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Objetit 2, si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_17" të nën tërësisë "B-4" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", bazuar në kriteret & parametrat urban, dhe janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës dhe raporti i saj me distancat nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Pjesët & parcelat kadastrale, dhe sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Objekti 2, konkretisht parcela kadastrale të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr. 2595 - 1; S=538m²;
  - nr. 2595 - 8; S=12.00m²;

  Totali S=550.00m²
- Pjesët e parcelave kadastrale të trajtuar, për realizimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm – Objekti 2, dhe që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, janë:
  - nr. 2595 - 1; S=169m²;

  Totali: S=169m²
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Objekti 2 - S=3220m² / 2614 m² mbi tokë + 606m² nën tokë /,

Etazhitet: **B + S + P + 9**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Ndërtim i lartë mix.", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazhuese (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses dhe suterenit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 550.60 x 0.4 =220.00m² / lejuar sipas planit rregulluese /,

S= 220m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave të bashkuara në kompleks për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

S=550.00 x 0.6 =330.00m² / lejuar sipas vendimit /,

S=330.00m² / sipas projekt propozimit /.

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

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe absorbuese 20 ÷ 50%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në planin rregullues dhe normat teknike të planifikimit hapësinor, ku kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është;

S=550.00 x 0.4 = 220.00m² ;

- Koeficienti i ndërtimit (ISN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, lejohet të jetë max.4.0. 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:

S=550.00 x 4.0 =2200.00m² / lejuar sipas planit rregullues /,

S=2614.0m² / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë vijës rregulluese S=169m², nga parcela kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, do të kompensohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është S=169 / 550.60 x 100=30.69%. Meqë kjo sipërfaqe e tejkalon sipërfaqen prej 20%, që është sipërfaqja maksimale që mund të kompenzohet, sipërfaqja për kompenzim llogaritet S=550.00x0.2=110.00. Sipas vendimit dhe kalkulimit mund të kompensohet sipërfaqja prej S=110.00 x 4.0 =440.00m².

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për Objektin 2, është: **S=2200.00 + 440.00=2640.00m²;**

- Bazuar në kriteret e planeve rregulluese në fuqi, në zonat e reja të banimit, ruhet distanca në mes ndërtesave 1 ÷ 1.5H, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.5 ÷ 0.75H sipas PZHU-së, gjegjësisht 0.3 x H sipas Planit Rregullues. Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0m nga kufiri i parcelës;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "b_17", sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" është 6 etazha (P+5), ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, është X – XV etazhe, mirëpo ky etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efiçiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit" në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.1.2m;
- Qasja në kompleks të jetë nga "Objekti 1" që është i ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr.10143-1 ZK Prishtinë, përkatësisht përmes rrugës së planifikuar të planit rregullues urban, gjegjësisht nga rruga ekzistuese "Shaip Kamberi", e cila rrugë lidhet me rrugën e planifikuar;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vendparkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, ku për sipërfaqen neto të afarizmit, për çdo 40m²/1 vend parkim;
- Në kuadër te kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

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

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelës kadastrale me sipërfaqe: nr.2595-1 me S=169m²; të përfshirë në hapësira publike të planifikuara - rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., pjesa e parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, e cila është e planifikuar për përmbajtje publike, përkatësisht infrastrukturë rrugore, në kuadër të Bllokut urban "b_17", Nën tërësia "B-4" është me sipërfaqe prej S=169m², andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje(%) është S=169/550 x 100=30.72%, e cila sipërfaqe nuk mund të kompensohet në tërsi. Andaj bëhet kalkulimi S_j= 550x0.2=110.0m², dhe sipas këtij kalkulimi, pronarët & investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: **S=110 x 4.0=440m²**;

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimin e lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Si pasojë e shpronësimit të sipërfaqes S_j, e tërë sipërfaqja e parcelës që del jashtë vijës rregulluese, përkatësisht S=169.0m², duhet të kthehet në pronësi të Komunës së Prishtinës, me destinim "infrastrukturë rrugë".

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

VI. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr.2595-1 dhe 2595-8 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje të parcelave, punuar nga gjeodeti i licensuar, që i është bashkangjitur këtij Vendimi.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe *"Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01"*, punuar nga kjo drejtori. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe *"Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01"*, punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, e e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi, për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorin e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

VII. Bashkimi i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 2595-1 dhe 2595-8 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, si dhe manualin e bashkimit (korrigjimit) të parcelave punuar nga gjeodeti i licensuar, që i bashkangjitet këtij Vendimi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për

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

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 operatin kadastral, 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 & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe Manualit për bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.
VIII. Korigjimi - rregullimi i kufijve të parcelave kadastrale & pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 2595-1 dhe 10143-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas manualit të korrigjimit të parcelave punuar nga gjeodeti i licensuar, që i bashkangjitet këtij Vendimi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për rregullimin e kufijve, përkatësisht korrigjimin e kufijve të parcelave kadastrale të lartcekura, Manualit për korigjim. Procedura e korigjimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.
Korigjimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë dhe Manualit për korigjim punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.
IX. 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.
X. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi ", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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;*

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

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 2595-1 dhe 2595-8, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4" , kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës

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

bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, <u>për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore</u>, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen brenda vijës rregulluese, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej S=550m² (dhe me shkronja: pesëqind e pesëdhjetë metra katror). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

XIII. 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);*

XIV. 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" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XV. 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Kërkuesit-pronarët, Arif dhe Basri Gashi dhe Hamdi Makolli nga Prishtina, me kërkesë 05 nr.350/02 – 0256708/17 dt.13.10.2017, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të

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

kushteve ndërtimore, sipas projekt propozimit të prezantuar, dokumentacionit të kërkesës dhe kushteve të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Me kërkesë, plotësime dhe gjitha zhvillimet e lëndës, kërkuesit kanë prezantuar dokumentacionin si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale, nr. 2595-1, dhe 2595-8 ZK Prishtinë dhe Certifikatat e njësisë kadastrale, P-71914059-02595-1 dhe P-71914059-02595-8 lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informimin nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU me referencë 05-350/01-0147812/17 dt.23.06.2017 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Vendimin 05 Nr.350-77220 dt.20.05.2016 mbi caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektin "1" në kuadër të parcelave kadastrale nr.2595-2 dhe 2595-3 (tani parcela ndërtimore nr.10143-1) ZK Prishtinë, si dhe rezervimin e sipërfaqes për objektin "2" që do të shtrihej në kuadër të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, të lëshuar nga kjo Drejtori;
- Pëlqimin e vërtetuar me Ref.LRP.nr.8333/16, me dt.26.04.2016 sipas të cilit z.Sejdi Gashi në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr.2595-2 dhe 2595-3 ZK Prishtinë, (tani parcela ndërtimore nr.10143-1 ZK Prishtinë), z.Arif Gashi dhe z.Basri Gashi në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, z.Hamdi Makolli, z.Enver Gashi dhe znj.Ibadete Morina në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, japin pëlqimin e ndërsjellë për zgjidhjen urbane për parcelat kadastrale në fjalë, dhe për ndërtimin e objektit 1 në kuadër të parcelave kadastrale nr.2595-2 dhe 2595-3 (tani parcela ndërtimore nr.10143-1) ZK Prishtinë, dhe të objektit 2 në kuadër të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, dhe pjesërisht edhe në parcelën kadastrale nr.2595-2 (tani parcela ndërtimore nr.10143-1 ZK Prishtinë). Njëherit në kuadër të objektit 2, do të përfshihet edhe një pjesë e parcelës 2595-8 ZK Prishtinë, pronë e Hamdi Makollit;
- Pëlqimin LRP.Nr.12993/19 dt.01.08.2019, sipas të cilit z.Bejtush Gashi në cilësinë e bashkëpronarit të parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, jep pëlqimin që z.Arif dhe Basri Gashi si pronar të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, mund të japin për ndërtim parcelën e tyre, dhe njëherit pajtohen me zgjidhjen urbane të prezantuar në të;
- Pëlqimin LRP.Nr.12747/19 dt.30.07.2019, sipas të cilit znj.Ibadete Morina në cilësinë e bashkëpronares së parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, jep pëlqimin që z.Arif dhe Basri Gashi si pronar të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, mund të japin për ndërtim parcelën e tyre, dhe njëherit pajtohen me zgjidhjen urbane të prezantuar në të;
- Pëlqimin LRP.Nr.12692/19 dt.29.7.2019, sipas të cilit z.Murtez Kqiku, z.Hamdi Makolli dhe znj.Halime Ymeri, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, japin pëlqimin që z.Arif dhe Basri Gashi si pronar të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, mund të japin për ndërtim parcelën e tyre, dhe njëherit pajtohen me zgjidhjen urbane të prezantuar në të;
- Pëlqimin LRP.Nr.009748/19 dt.18.07.2019, sipas të cilit, znj.Halime Ymeri në cilësinë e bashkëpronares së parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, z.Basri Gashi dhe z.Arif Gashi në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë (dy të fundit të përfaqësuar nga z.Bekim Gashi), japin pëlqimin për ndërtimin e objektit të ndërtimit të lartë;
- Pëlqimin LRP.Nr.13181/19 dt.05.08.2019, sipas të cilit z.Sejdi Gashi në cilësinë e bashkëpronarit të parcelës kadastrale nr.10143-1 ZK Prishtinë, jep pëlqimin që z.Arif dhe Basri Gashi si pronar të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, mund të japin për ndërtim parcelën e tyre, dhe njëherit pajtohen me zgjidhjen urbane të prezantuar në të;
- Deklarata – Pëlqimi LRP.Nr.Rend.1067/2020 dt.28.01.2019 sipas të cilit Sejdi Gashi në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.10143-1 ZK Prishtinë, si dhe Arif dhe Basri Gashi në cilësinë

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

bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, japin pëlqimin që të bëhet korrigjimi i vijës ndarëse – kufirit në mes të parcelave kadastrale të lartëcekura, në përputhje me skicën e incizimit gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani;

- Pëlqimin e vërtetuar tek noteri në Uppsala, Suedi, me dt.07.02.2020, sipas të cilit Arif Makolli, në cilësinë e bashkëpronarit të parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, jep pëlqimin që bashkëpronari i parcelës nr.2595-8 ZK Prishtinë, Hamdi Makolli, ti bashkangjitet me ndërtim të lartë bllokut b-17, dhe ti rregullojë vijat rregulluese të parcelave sipas Plani Rregullativ të Lagjes së Muhaxherëve;
- Autorizimin për përfaqësim Nr.LRP 6747/2017 dt.20.09.2017, sipas të cilit z.Basri Gashi dhe z.Arif Gashi, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, e autorizojnë z.Bekim Gashi, që në emër dhe llgari të tyre personale, ti ndërmerr veprimet si: aplikimi pranë Komunës së Prishtinës për certifikata të pronësisë, kushte ndërtimore, leje ndërtimi dhe për dokumente të tjera, si dhe të tërheq dokumentacionet në lidhje me pronën në fjalë;
- Kontrata për kompenzim të sipërfaqes së paluajtshmërisë LRP.Nr.1352/19 dt.28.01.2019 përmes të cilës z.Basri Gashi dhe z.Arif Gashi në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë, dhe z.Hamdi Makolli në cilësinë e bashkëpronarit të parcelës kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, kanë lidhur marrëveshje për kompenzimin e sipërfaqes nga parcela kadastrale nr.2595-8 ZK Prishtinë, e cila do të përfshihet në ndërtimin në kuadër të parcelës kadastrale nr.2595-1 ZK Prishtinë;
- Projekt propozimin punuar nga "VIA-Projekt" sh.p.k. me certifikatë të regjistrimit të biznesit numër 70910705;
- Inçizimin gjeodezik dhe manualin e ndarjes, bashkimit dhe korrigjimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani me licencë nr.125;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, të pronarëve;
- Kopjet e dokumenteve identifikuese; si dhe
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, me dt.05.07.2018, përmes kërkesës 05 Nr.350/02-0256708/17, ka pranuar Vendimin nr.A-33/18 dt.27.06.2018 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, mbi shfuqizimin e Vendimit 05 Nr.350/02-0256708/17 dt.10.01.2018 mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, të lëshuar nga kjo Drejtori.

Pas shqyrtimit të kërkesës, dhe dokumentacionit të dorëzuar në kërkesë, si dhe shtesave të prezantuara gjatë zhvillimit të procedurave të lëndës, u konstatua se:

- Me dt.13.10.2017, aplikuesit kanë bër kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm.
- Kjo Drejtori, me Vendimin 05 Nr.350/02-0256708/17 dt.10.01.2018, ka refuzuar kërkesën në fjalë, me arsyen se dokumentacioni në lëndë nuk ka qen i kompletuar, dhe i njëjti nuk është kompletuar edhe pas kërkesave për plotësim të lëndës.
- Me dt.05.07.2018, përmes kërkesës 05 Nr.350/02-0256708/17, kjo Drejtori ka pranuar Vendimin nr.A-33/18 dt.27.06.2018 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, mbi shfuqizimin e Vendimit 05 Nr.350/02-0256708/17 dt.10.01.2018 mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, të lëshuar nga kjo Drejtori.
- Si rrjedhojë, bazuar në Vendimin e MMPH-së, kjo Drejtori ka kthyer në rishqyrtim kërkesën në fjalë, dhe në procedurë të shqyrtimit, bazuar në projektin ideor të prezantuar, ka konstatuar se aplikuesit nuk i posedojnë koordinatat reale të vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të Planit Rregullues "Muhaxhirët", andaj, deri në sigurimin e tyre dhe hartimin e projektit ideor bazuar në këto koordinata, kjo Drejtori me Vendimin 05 Nr.350/02-0256708/3/17

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

dt.20.09.2018 ka pezulluar vendosjen e çështjes administrative të kërkesës 05 nr.350/02 – 0256708/17 dt.13.10.2017, për caktimin e kushteve ndërtimore.

- Me dt.05.02.2019 përmes kërkesës 05 Nr.350/03-25264/19, aplikuesit kanë bër kërkesë për ri-inicimin e lëndës 05 nr.350/02 – 0256708/17 dt.13.10.2017, duke prezantuar projektin ideor, bazuar në koordinatat e siguruara të Planit Rregullues "Muhaxhirët".
- Si rrjedhojë, kjo Drejtori ka shqyrtuar në tërësi dokumentacionin e kërkesës bazë, dhe shkresave dhe Vendimeve të sajë, dhe ka hasur në disa dilema lidhur me zgjidhjen urbane të prezantuar, si dhe pëlqimet mbi këtë zgjidhje. Andaj, brenda Drejtorisë, është caktuar një komision profesional i cili ka trajtuar këto dilema, dhe ka sygjeruar mënyrat se si të vazhdohet.
- Me dt.24.05.2019, përmes shkresës zyrtare, kjo Drejtori ka kërkuar nga aplikuesit, plotësimin e kërkesës me dokumentacion shtesë. Ky plotësim është bërë në dy pjesë, me dt.05.08.2019 dhe dt.08.08.2019.
- Me dt.16.09.2019, kjo Drejtori, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 30.09.2019 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente apo ankesa në E-mail adresën e vendosura në njoftimin publik, dhe me këtë procedurë është realizuar kërkesa ligjore e caktimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht vazhdimi i trajtimit të kërkesës për kushtet e propozuara dhe harmonizimit të tyre me kriteret e planit rregullues;
- Në vazhdën e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, u konsultua edhe faza e komunikacionit, për të cilën është dhënë konstatimi se "Pas shiqimit të propozimit të situaionit të zgjidhjes urbane të Arif, Basri Gashit dhe Hamdi Makollit, nga Prishtina, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Edmond Hoxha", për ndërtesën banesore –afariste me etazhitet B+S+P+9, mund të pranohet si e tillë, duke marrë parasysh rrugën ekzistuese dhe kontinuitetin e saj e cila lidhet me rrugët e planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në Lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5.m. Ndryshime në rrugën ekzistuese sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesë banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe ti përshtatet profilit të rrugës ekzistuese edhe në kohën kur realizohet ajo".

Drejtoria e Urbanizmit, pas konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe bazuar në procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë dhe konstatimet e lartëpërmendura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe urbanistike për caktimin e kushteve ndërtimore për këtë lokacion.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për miratim të ndryshimit, plotësimit dhe korrigjimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e ndërtesës së planifikuar dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manualit për bashkimit & ndarje, punuar nga gjeodeti i licensuar.

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

Udhëzimi 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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH.
Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesve, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.
Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 0256708/17 DT.19.02.2020

Punoi,
Krenare Shkodra

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

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

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

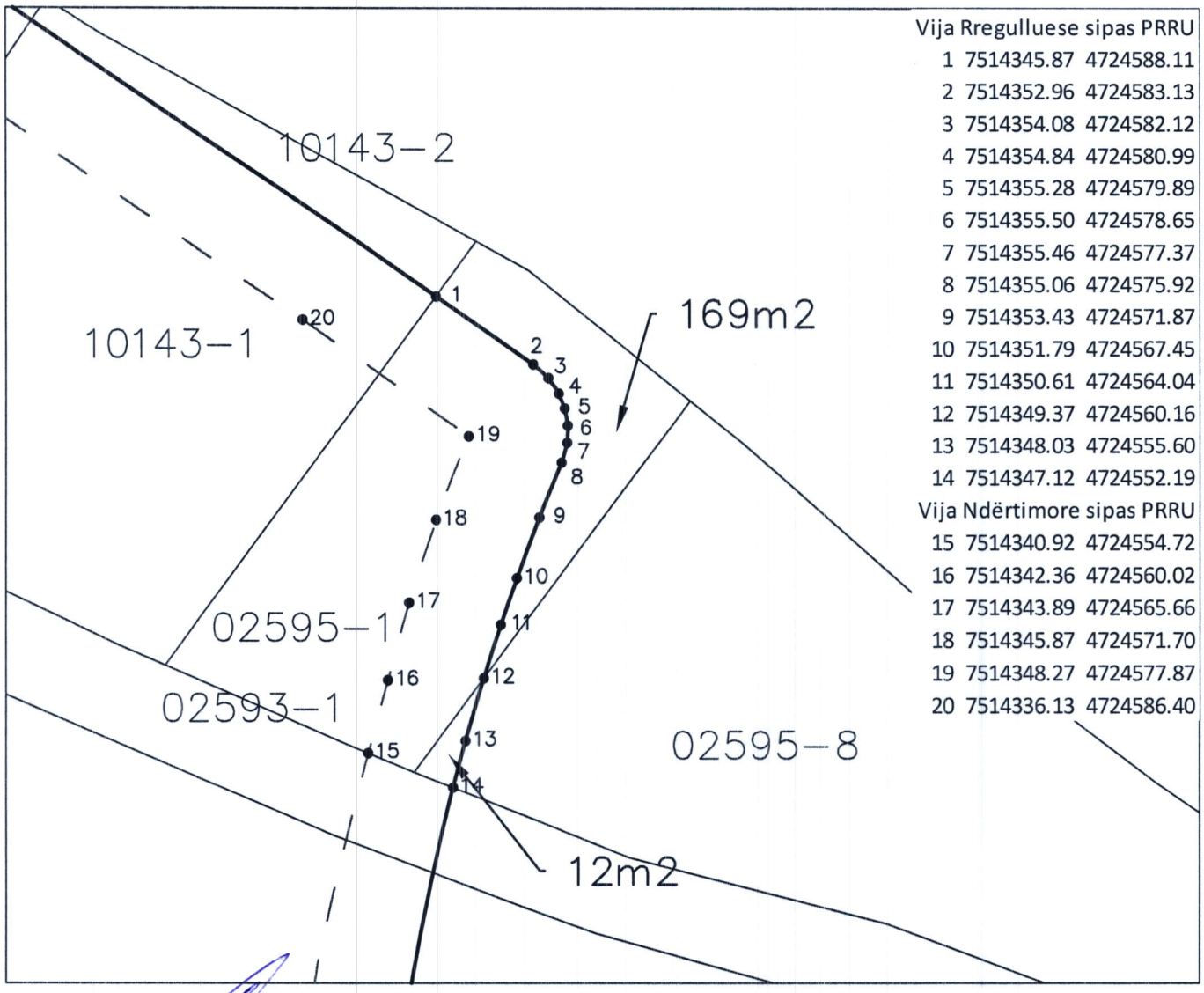
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

1	7514345.87	4724588.11
2	7514352.96	4724583.13
3	7514354.08	4724582.12
4	7514354.84	4724580.99
5	7514355.28	4724579.89
6	7514355.50	4724578.65
7	7514355.46	4724577.37
8	7514355.06	4724575.92
9	7514353.43	4724571.87
10	7514351.79	4724567.45
11	7514350.61	4724564.04
12	7514349.37	4724560.16
13	7514348.03	4724555.60
14	7514347.12	4724552.19

Vija Ndërtimore sipas PRRU

15	7514340.92	4724554.72
16	7514342.36	4724560.02
17	7514343.89	4724565.66
18	7514345.87	4724571.70
19	7514348.27	4724577.87
20	7514336.13	4724586.40

Punoi:
Kushtrim Domaneku_____

Legjenda:

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 13.01.2020

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

yra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 2595-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

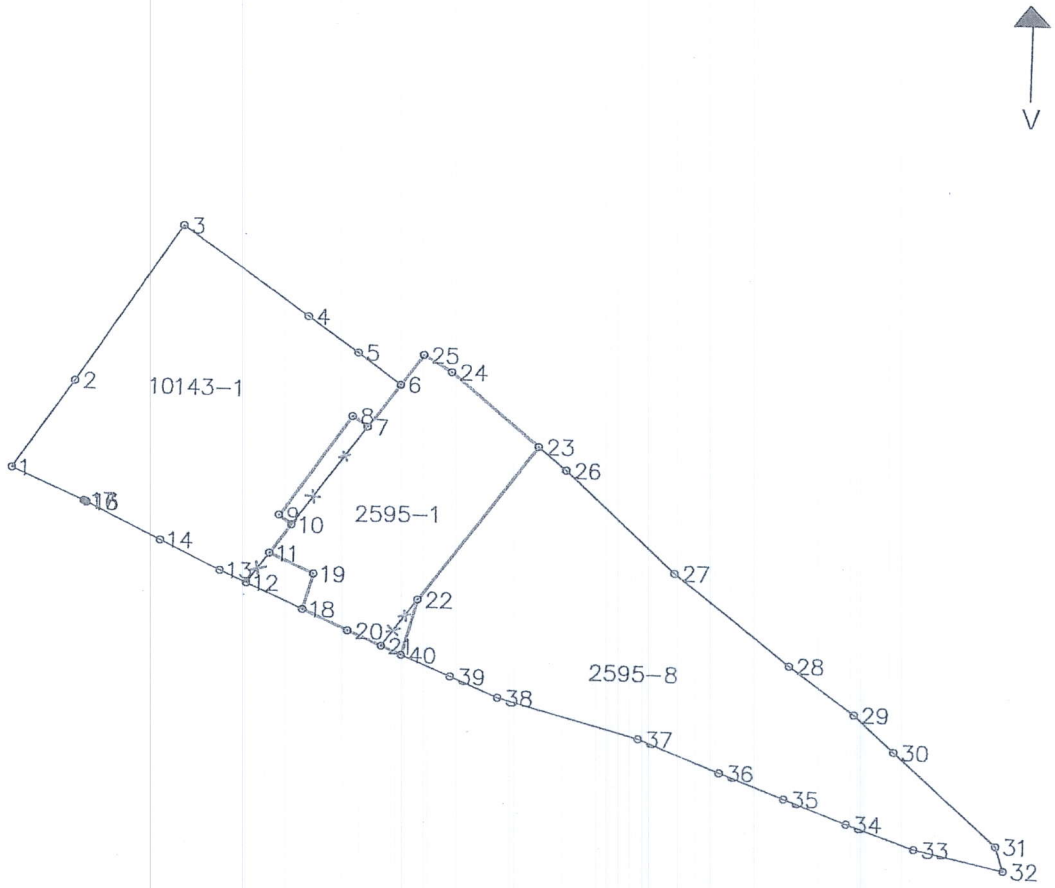
Numri i lëndës / Broj predmeta: 70/19

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel/Korigjim kufiri

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	y	x
1	7514294.470	4724575.550
2	7514302.520	4724587.370
3	7514316.400	4724608.360
4	7514333.340	4724596.720
5	7514340.110	4724592.170
6	7514345.870	4724588.110
7	7514341.626	4724582.315
8	7514339.611	4724583.708
9	7514330.177	4724570.256
10	7514331.908	4724569.043
11	7514329.072	4724565.170
12	7514326.118	4724561.136
13	7514322.511	4724562.708
14	7514314.510	4724566.510
15	7514304.512	4724571.248
16	7514304.451	4724571.277
17	7514304.142	4724571.408
18	7514333.695	4724557.840
19	7514335.037	4724562.603
21	7514344.271	4724553.324
20	7514339.791	4724555.188
22	7514348.985	4724559.646
23	7514364.484	4724580.430
24	7514352.642	4724590.017
25	7514348.823	4724592.143
26	7514368.192	4724577.407
27	7514383.051	4724564.237
28	7514398.671	4724552.417
29	7514407.510	4724546.277
30	7514412.910	4724541.470
31	7514426.810	4724529.460
32	7514427.910	4724526.240
33	7514415.960	4724528.690
35	7514398.480	4724534.800
34	7514406.870	4724531.760
36	7514389.740	4724537.978
37	7514378.800	4724542.148
38	7514360.011	4724547.018
39	7514353.611	4724549.618
40	7514346.983	4724552.240



levoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: _____

nshkrimi / Potpis: _____

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

ta e punimit / Datum : 05.08.2019