01-2/21

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,44,57 & 84 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 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022 të pronarëve, Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli nga Prishtina me investitorë ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K nga Mitrovica si dhe pronarëve Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu nga Prishtina, rr. Ibrahim Popovci nr.29, Mitrovicë, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut ZM-02 dhe ZM-03 të Planit Rregullues ''Zona ekonomike'' dhe PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative, me datë 26.01.2022 merr këtë:

VENDIM

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN-NDRYSHIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV ''VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE''05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022, SHFUQIZIMIN E AKTIT TË NJEJTË DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022 për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022 të kushteve ndërtimore të pronarëve, Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli nga Prishtina me investitorë ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K nga Mitrovica si dhe pronarëve Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu nga Prishtina, , me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810020793, përfaqësuar nga Agron Hasani, të caktuara për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe 05 (grupi i I-rë) dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G''(grupi i II-të)në kuadër të parcelave ndërtimore "ZM-02/2" dhe "ZM-03/2" të dy blloqeve urbane "ZM-02" dhe "ZM-03" tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1377-0, 1378-1, 1378-2, 1379-0, 1380-0, ZK Prishtinë.

II. Shfuqizohet akti administrativ Vendimi 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022, i Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe 05 (grupi i I-rë) dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G''(grupi i II-të) në kuadër të parcelave ndërtimore "ZM-02/2" dhe "ZM-03/2" të dy blloqeve urbane "ZM-02" dhe "ZM-03" tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1377-0, 1378-1, 1378-2, 1379-0, 1380-0, ZK Prishtinë dhe kërkesat 05nr.350/02 – 55265/21 dt. 24.03.2021(grupi i I-rë) & 05nr.350/02–55265/21/1 dt.10.12.2021 (grupi i II-rë) merren në rishqyrtim.

III. I ri-caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli nga Prishtina me investitorë ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K nga Mitrovica me çertifikatë të regjistrimit të biznesit 810020793, përfaqësuar nga Agron Hasani (grupi i parë i interesit) dhe pronarëve Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu nga Prishtina (grupi i dytë i interesit), sipas kërkesës 05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022 për plotësimin dhe ndryshimin e aktit administrativ, Vendimit 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022 dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa 01, 02, 03, 04 dhe 05 (grupi i I-rë) dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G''(grupi i II-të) në kuadër të parcelave ndërtimore "ZM-02/2" dhe "ZM-03/2" të dy blloqeve urbane "ZM-02" dhe "ZM-03" tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1377-0, 1378-1, 1378-2, 1379-0, 1380-0, ZK Prishtinë.

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:
-Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035- 181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim i mesëm mix"
- Planit Rregullues "Zona Ekonomike", miratuar me Vendimin 031-20-131 dt.31.05.2012 të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Zonë Mikse";
- Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane";
- Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
- Vendimit 01-400-660 dt..26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar me ''Informim nga Plani Rregullues ''Zona ekonomike'' dhe ''PZHU'', përmes sistemit online me referncë 1068 dt.06.10.2017, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës ;

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale nr.1377-0, 1378-1, 1378-2, 1379-0, 1380-0, ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:
- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

-	nr. 01377-0;	S= 11259,0m²;	Kajtaz Rrahmani; hipotek	"Arë e klasës 3"
-	nr. 01378-1;	S= 2782,0m²;	Kajtaz Rrahmani;	"Arë e klasës 3"
-	nr. 01378-2;	S= 3000,0m²;	Milazim Veliu;	"Kullos e klasës 4"
-	nr. 01379-0;	S= 5299,0m²;(5179+120)	Islam Rama;	"Arë e klasës 2 dhe 3"
-	nr. 01380-0;	S= 11732,0m²;(11432+300)	Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli;	"Arë e klasës 2 dhe 3"
-				

Sipërfaqja e përgjithshme S=34,072.00 m²;

Grupi i I-rë

-	nr. 01379-0;	S= 5299,0m²;(5179+120)	Islam Rama;	"Arë e klasës 2 dhe 3"
-	nr. 01380-0;	S= 11732,0m²;(11432+300)	Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli;	"Arë e klasës 2 dhe 3"
	Totali :	S= 17,031.00 m²		

Grupi i II-rë

-	nr. 01377-0;	S= 11259,0m²;	Kajtaz Rrahmani; hipotek	"Arë e klasës 3"
-	nr. 01378-1;	S= 2782,0m²;	Kajtaz Rrahmani;	"Arë e klasës 3"
-	nr. 01378-2;	S= 3000,0m²;	Milazim Veliu;	"Kullos e klasës 4"
	Totali :	S= 17,041.00 m²		

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartë cekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësivë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, nuk ka objekte të ndërtuara.
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi lindje-perendim.

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

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartë cekur është përmes rrugës lokale që lidhet me rrugën Gjergj Balsha të cilat sipas Planit Rregullues ''Zona Ekonomike'' planifikohet të zgjerohet;
- Mbi parcelat kadastrale 1380-0, 1379-0, 1378-1 dh 1377-0, 1378-1, 1379-0 dhe 1380-0 Z.Kadastrale Prishtinë kalojnë largëpërçuesit linja e rrjetit 35 kV dhe linja e tensionit të lartë 110kV.
- Parcelat kufizohen me rrugën magjistrale Prishtinë-Mitrovicë, me vijë rregulative pas tamponit të gjelbrimit të planifikuar me Planin Rregullues.
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është pjesë e bllokut akoma të parealizuar, sipas Planit Rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese afariste, servise dhe ndërtesa ndihmese, etj;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

VI. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelave ndërtimore "ZM-02/2" dhe "ZM-03/2", të blloqeve urbane "ZM-02" dhe "ZM-03", tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ''ndërtesat 01, 02, 03, 04 dhe 05 dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' ''G'' hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelave, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqe të trajtuara në kuadër të bllokut urban "ZM-02" dhe ''ZM-03''për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, janë:

- nr. 01377-0; S= 11259,0m²; Kajtaz Rrahmani; hipotek "Arë e klasës 3"
- nr. 01378-1; S= 2782,0m²; Kajtaz Rrahmani; "Arë e klasës 3"
- nr. 01378-2; S= 3000,0m²; Milazim Veliu; "Kullos e klasës 4"
- nr. 01379-0; S= 5299,0m²;(5179+120) Islam Rama; "Arë e klasës 2 dhe 3"
- nr. 01380-0; S= 11732,0m²;(11432+300) Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli; "Arë e klasës 2 dhe 3"

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale...S = 34,072.00 m²

Grupi i I-rë i interesit : S= 17,031.00 m²

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijës rregulluese,** janë:

Blloku ZM-02

- nr. 1379-0,................S= 2648 m² (2058 m² + 590 rrugë e brendëshme e bllokut)
- nr. 1380-0,................S= 5195 m²

S= 7,843 m²

Blloku ZM-03

- nr. 1379-0,................S= 1984 m² (1424 m² + 560 rrugë e brendëshme e bllokut)
- nr. 1380-0,................S= 4206 m²

S= 6190 m²

Gjithësejt sipërfaqe brenda vijës rregulluese 14,033 m²

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

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim dhe transfer është S=1539+212+62+792+393=2998 m²

2786.00 m² të trajtuara me shpronësim(1568.60 m² trajtohen në bllokun ZM-02 ndërsa 1217.40 m² trajtohen në bllokun ZM-03

212 m² të trajtohen me transfer

Grupi i II-të i interesit : S= 17,041.00 m²

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

Blloku ZM-02

- nr. 1377-0,.................S= 5,873 m²(5770 m² + 103 m²)
- nr. 1378-2,.................S= 2910 m² (2246 m² + 664 rrugë e brendshme e bllokut)
- nr. 1378-1,.................S= 64 m² (50 m² + 14 m²)

S= 8847 m²

Blloku ZM-03

- nr. 1371-0,.................S= 3971 m²
- nr. 1378-1,.................S= 2080 m²(1608 m² +472 m²)

S= 6051 m²

Gjithësejt sipërfaqe brenda vijës rregulluese 14,898 m²

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim është S=440+214+196+90+779+424=2143 m²

2143.00 m² të trajtuara me shpronësim(940.00 m² trajtohen në bllokun ZM-02 ndërsa 1203.00 m² trajtohen në bllokun ZM-03

Me zgjidhjen Urbane të miratuar me këto kushte ndërtimore trajtohen dy parcela ndërtimore ZM-02/2 me sipërfaqe (7843+8847)= 16,690 m² benda vijës rregullative dhe parcela ndërtimore ZM-03/2 (6190+6051)=12,241m² brenda vijës rregullative.Nga kjo sipërfaqe 2,286 m² shfrytëzohen për rrugën e brendëshme të planifikuar me zgjidhje urbane e që kalon nëpër dy blloqe ZM-02 dhe ZM-03

Sipërfaqja jashtë vijave rregullatve e trajtuar me shpronësim/kompenzim dhe transfer për dy blloqet ZM-02 dhe ZM-03 është 5,141 m²

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – të Bllokut urban "ZM-02" dhe "ZM-03", tërësia "ZM" planifikohet të ndërtohet Komplekse me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Grupi i I-rë i interesit

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa ''01'', ''02'', ''03'', ''04'' dhe ''05''

Sipas projektit ideor të prezentuar:

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

Ndërtesa "01"- S=8,363.80 m² (5,735.20 m², mbi tokë + 2,628.60 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+P+7;

Ndërtesa "02"- S=1,1127.60 m² (7852.00 m², mbi tokë + 3,275.60 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+P+7; ne total -120 m2 te shputes minus

Ndërtesa "03"- S=9,572.80 m² (6,261.60m², mbi tokë + 3,311.20 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+P+5;

Ndërtesa "04"- S=5,420.25 m² (4,085.76m², mbi tokë + 1,335.00 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+P+5;

Ndërtesa "05"- S=9,783.42 m² (6,593.22m², mbi tokë + 3,190.20 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+P+5;

Gjithësejtë sipërfaqe e propozuar për ndërtim:

S= 44, 268.40m² /30,527.80m²,mbi tokë + 13,740.60 m²,nën tokë /

Grupi i II-të i interesit)

Ndërtesa "A"- S=7,262.65 m² (6,024.10m², mbi tokë + 1,238.55 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+6

Ndërtesa "B"- S=6285.41 m² (4,483.73m², mbi tokë + 1,801.63 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+6;

Ndërtesa "C"- S=5,352.92 m² (2,547.45 m², mbi tokë + 2,805.47 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+S+P+6;

Ndërtesa "D"- S=5,402.06 m² (4333m², mbi tokë + 1,069.06 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+6;

Ndërtesa "E"- S=6,925.31 m² (4409m², mbi tokë + 2,516.31 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+7;

Ndërtesa "F"- S=5,938.90 m² (4041.30m², mbi tokë + 1,897.60 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+6;

Ndërtesa "G"- S=5,900.24 m² (4814.90m², mbi tokë + 1,085.34 m², nën tokë),
Etazhitet: B+S+P+6;

Gjithësejtë sipërfaqe e propozuar për ndërtim:

S= 43,067.49m² /30,653.50 m²,mbi tokë + 12,414.01 m²,nën tokë /

Gjithësejtë sipërfaqe e propozuar për ndërtim për grupin e I-ë dhe të II-të

S= 87,335.89 m² /61,181.30 m², mbi tokë + 26,154.61 m²,nën tokë /

- Destinimi sipas Planit Rregullues''Zona ekonomike''për bllokun ''ZM-02'' dhe ''ZM-03'' është ''Zonë Mikse'' me 60% komerciale dhe 40% banim, ndërsa sipas PZHU-së destinimi është banim i mesëm mix. Në parcelën ndërtimore ZM-02/2 sipas Planit Rregullues dhe PZHU-së duhet të planifikohet edhe

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

destinim me përmbajtje publike.Sipas projektit konceptual, grupi i II-të i interesit ka planifikuar në atë zonë institucion parashkollor.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë me destinim komercial & banim shumë banesor dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban ''ZM-02'' dhe ''ZM-03'' tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është V etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është V-VI kate.(sipas projekt propozimit etazhiteti ndryshon prej 2B+P+S+5 deri 2B+S+P+7 ; Etazhiteti mund të rritet me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën - gabaritin e përdheses ose suterenit, sipas Planit Rregullues''Zona ekonomike'' dhe PZHU-së, me zbatimin edhe të Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës është max.40%:

<u>Grupi i I-rë:</u>
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa 03; 04 dhe 05
S=7843 x 40%=<u>3,137.20 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 2,823.43 m² / sipas projekt propozimit

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa 01 dhe 02
S=6190 x 40%=<u>2,476.00 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 1,698.40 m² / sipas projekt propozimit /

<u>Grupi i II-të:</u>
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa D; E; F dhe G
S=8847 x 40%=<u>3,538.80 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 2,548.0 m² / sipas projekt propozimit /

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa A; B dhe C
S=6051 x 40%=<u>2,420.40 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 1,803.53 m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 50% sipas Planit Rregullues ndërsa sipas PZHU-së dhe Vendimit, max = 60%.

<u>Grupi i I-rë:</u>
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa 03; 04 dhe 05
S=7843x50%=3,921.50 sipas Planit Rregullues
S=7843 x 60%=<u>4,705.80 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 3,918.20 m² / sipas projekt propozimit /

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa 01 dhe 02
S=6190 x 60%=<u>3,714.00 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 9190x50%=3,095.0 sipas Planit Rregullues
S= 2,952.10 m² / sipas projekt propozimit /

<u>Grupi i II-të:</u>
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa D; E; F dhe G
S= 8847 x 60%=<u>5,308.20 m²/</u> sipas PZHU-së & vendimit/
S= 8847x50%= 4,423.50 sipas Planit Rregullues
S= 5,294.30 m² / sipas projekt propozimit /

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa A; B dhe C
S= 6051 x 60%=3,630.60 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 6051 x 50%= 3,025.50 sipas Planit Rregullues
S= 3,583.97 m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min40%,me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.Përjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbrim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.

Grupi i I-rë:
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa 03; 04 dhe 05
S=7843 x 40%=3,137.20 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 2,467.70 m² / sipas projekt propozimit 31.5 % me aplikim te kulmeve të gjelbërta

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa 01 dhe 02
S=6190 x 40%=2,476.00 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 2,133.20 m² / sipas projekt propozimit 34.4% me aplikim të kulmeve të gjelbërta

Grupi i II-të:
Parcela ndertimore ZM-02/02 ndërtesa D; E; F dhe G
S=8847 x 40%=3,538.80 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 2,697.0 m² / sipas projekt propozimit, duke aplikuar kulmet e gjelbërta

Parcela ndertimore ZM-03/02 ndërtesa A; B dhe C
S=6051 x 40%=2,420.40 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 1,936.85 m² / sipas projekt propozimit duke aplikuar kulmet e gjelbërta

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" është max. 1.8, gjithashtu sipas PZHU-së max.1.8. Meqenëse blloku "ZM-02" dhe "ZM-03" sipas matjeve të gjeodetit nuk është realizuar dhe nuk e kalon sipërfaqen prej 50%, aplikohet koeficienti sipas PZHU-së, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane".
  Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:
  Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste për dy grupet e interesit– ndërtesat "01" "02", "03", "04" dhe "05" (grupi i I-rë) si dhe ndërtesat "A", "B", "C", "D", "E", "F" dhe "G"

Grupi i I-rë – ndërtesat "01" "02", "03", "04" dhe "05"

Parcela ndertimore ZM-02/2 ndërtesa 03; 04 dhe 05
S=7843 x 1.8=14,117.40 m²
S= 16,940.58 m²/sipas projekt propozimit duke përfshi edhe kompenzimin/shpronësim
Parcela ndertimore ZM-03/2 ndërtesa 01 dhe 02
S=6190 x 1.8=11,142.00 m²
S= 13,587.20 m²/sipas projekt propozimit duke përfshi kompenzimin/shpronësim dhe transferin

S-shpr(shpronësim 20%) 2,786 x 1.8= 5,014.8 m² (ZM-02 dhe ZM-03)
S(transfer) 212 x 1.2 = 254.40 m²

Total sipërfaqe mbi tokë për grupin e I-rë **30,527.80< 30,528.60 m²,**

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

Grupi i II-të - ndërtesat ''A'' ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G''

Parcela ndertimore ZM-02/2 ndërtesa D; E; F dhe G
S=8847 x 1.8=15,924.60 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 17,598.20 m² / sipas projekt propozimit duke përfshi kompenzimin/shpronësimin.
Parcela ndertimore ZM-03/2 ndërtesa A; B dhe C
S=6051 x 1.8=10,891.80 m²/ sipas PZHU-së & vendimit/
S= 13,053.98 m² / sipas projekt propozimit duke përfshi kompenzimin/shpronësimin.

S-shpr(shpronësim 20%) 2,143.0 x 1.8= 3,857.40 m² (ZM-02 dhe ZM-03) 3,857.40m².

Total sipërfaqe mbi tokë për grupin e II-të **30,653.50< 30,673.80 m²,**

Total siperfaqe ndërtuese mbi tokë per dy grupet 61,181.30 <61,202.40 m²,

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese(deri në 20% të parcelës ndërtimore).Prandaj sipërfaqja e kompenzuar me shpronësim duhet të shpërndahet në mënyrë proporcionale në blloqet ZM-02 dhe ZM-03 duke respektuar këtë parim.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016,për shkaqe të kursimit dhe efiçiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues distanca më e vogël ndërmjet dy objekteve me fasadë ballore për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm duhet të jetë 1.5 H (ku H, është lartësia mesatare e këtyre dy objekteve), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, etj).Distanca e objektit, me fasadë ballore, nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë 0.75 H.
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 4.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.Në këto raste në çdo 60m duhet të ofrohet pasazh për depërtimin e makinës për zjarrëfikës.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Kota e nivelit të përdheses mund të jetë më së shumti 1.20 m mbi kotën e niveletës së rrugës publike.
- Për ndërtesat që në përdhesë kanë tregti apo shërbime, kota e përdhesës mund të jetë max 0.30 m mbi nivelin e trotuarit.
- Ne raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët apo ne raste tjera,kota e përdhesës duhet të përcaktohet përmes kushteve ndërtimore.
- Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhesë për ballkone, strehë deri 1.4m.
- Qasja në kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", që njëkohësisht është edhe rrugë aktuale në terren.
- Për çdo njësi banesore të planifikohet nga një parking dhe çdo 30 m² të sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

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

- **Në fazën e aplikimit për Leje ndërtimore parcelat që janë në hipotekë të lirohen nga hipoteka ose të sigurohet pëlqimi prej bankës.**
- **Pëlqimi nga ''kostt'' për distancën e lejuar për ndërtim, prej projeksionit horizontal të linjës së tensionit të lartë 110kV.**
- **Para aplikimit për Leje ndërtimore, duhet të zhvendost rrjeti 35 kV për realizimin e ndërtimeve sipas zgjidhjes urbane.**

VII. Kompensimi/shpronësimi

<u>Grupi i I-rë i interesit</u> (pronarët Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli me investitorë ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K)

Kompenzimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave nr.1379 dhe 1380 Z.K Pri me sipërfaqe S= 2786 m²,të përfshira në hapësirë publike të planifikuara – rrugë dhe gjelbrim të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin VI, parcelat ndërtimore të kompleksit në kuadër të Bllokut urban ''ZM-02" dhe ''ZM-03''(grupi i I-rë) janë me sipërfaqe prej <u>S=14,033.00 m²</u>, 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, përcaktuar në përqindje(%) është S=2786 / 14033 x 100 = 19.85%, përkatësisht S=14033 x 0.198(19.85%)= 2786 m². Andaj , pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesave: <u>S=2786 x 1.8=5,014.80m².</u>

Sipas manualit të përgatitur nga gjeodeti i licencuar nga pjesa e parcelës kadastrale 1379-0 jashtë vijave rregulluese 212 m², do të trajtohen me transferim të sipërfaqes ndërtimore. 212 m2 x 1.2 = 254.40 m². Pasi Plani Zhvillimor Urban në këtë zonë ka përcaktuar koeficientin ndërtimor 1.2 ÷ 1.8, dhe bazuar në Vendimin 01nr.031 – 185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për aplikimin e sipërfaqes së përgjithshme, të aplikohet koeficienti minimal i PZHU-së, sipërfaqja e mbetur e parcelës kadastrale që përfshihet jashtë parcelave ndërtimore, është trajtuar përmes transferit, dhe kjo sipërfaqe është <u>S=212m²,</u> dhe e njëjta mund të kompensohet me koeficientin minimal të PZHU-së, e që është 1.2, dhe sipas kalkulimit sipërfaqja ndërtimore do të jetë <u>S=212m² x 1.2=254.40m².</u>
<u>Gjithësejt me shpronësim dhe transfer do të kompenzohen 5,014.80+254.40=5269.20 m².</u>

<u>Grupi i II-të i interesit</u> (pronarët Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu)

Kompenzimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave nr.1377, 1378-1 dhe 1378-2 Z.K Prishtinë me sipërfaqe S= 2143 m²,të përfshira në hapësirë publike të planifikuara – rrugë dhe gjelbrim të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin VI, parcelat ndërtimore të kompleksit në kuadër të Bllokut urban ''ZM-02" dhe ''ZM-03''(grupi i II-të) janë me sipërfaqe prej <u>S=14898 m²</u>, 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, përcaktuar në përqindje(%) është S=2143 / 14898 x 100 = 14.38%, përkatësisht S=14898 x 0.1438(14.38%)= 2143 m². Andaj , pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesave: <u>S=2143 x 1.8=3,857.40m².</u>

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesëve së parcelave kadastrale. 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 pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1379-0, 1380-0, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas rrugëve të planifikuara, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeodetët e licencuar.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekur, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.
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 pronarëve & 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, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.
Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorin e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:
- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, <u>me kuota relative dhe absolute;</u>
- 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, <u>relative dhe absolute</u>;
- 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;

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

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10dhe 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 parcelave & investitorit);

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1379-0, 1380-0, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2, 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 klasit 2 dhe 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore përcaktuar sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane",

dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore, prej S=28,931.00m². 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.

XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

A r s y e t i m

Pronarët, Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli nga Prishtina me investitorë ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K me seli në Mitrovicë me çertifikatë të regjistrimit të biznesit 810020793, përfaqësuar nga Agron Hasani (grupi i parë i interesit) si dhe pronarët Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu me kërkesën (grupi i dytë i interesit) me kërkesën 05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022 kanë kërkuar nga kjo drejtori miratimin e plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 28.04.2020, i lëshuar nga kjo drejtori në emër të aplikuesve të lartshënuar, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa 01, 02, 03, 04, 05 dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G'' në kuadër të parcelave ndërtimore "ZM-02/2" dhe "ZM-03/2" të dy blloqeve urbane "ZM-02" dhe "ZM-03" tërësia "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I, në dispozitiv të këtij vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 55265/21 dt. 24.03.2021 dhe 05nr.350/02–55265/21/1 dt.10.12.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 01379-0 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01379-0, Z.K Prishtinë, në emër të Islam Rama.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 01380-0 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01380-0, Z.K Prishtinë, në emër të Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 01377-0 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01377-0, Z.K Prishtinë, në emër të Kajtaz Rrahmani.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 01378-1 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01378-1, Z.K Prishtinë, në emër të Kajtaz Rrahmani.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 01378-2 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01378-2, Z.K Prishtinë, në emër të Milazim Veliu.
- Kopja e shkresës ''Zgjidhje teknike''për zhvendosjen e rrjetit 35kV nga Divizioni i Shpërndarjes së KEDS sh.a me nr.6989 dt.03.08.2021.
- Informim nga Plani Rregullues ''Zona ekonomike'' dhe ''PZHU'' përmes sistemit online, me ref. 1068 dt.05.10.2017.
- Çertifikatë e regjistrimit të biznesit e ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K me seli në rr. Ibrahim Popovci në Mitrovicë, me nr.810020793 dt. 20.04.2017, me pronarë Agron Hasani, Astrit Hasani dhe Faik Has ani, me përfaqësues Agron Hasani .

- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 1090/2021 me nr.ref.604/2021 dt.03.03.2021 në mes të pronarëve të tokës, Islam Rama, Gjevahir Begolli dhe Hazbi Hasani dhe investitorit ''Univerzal Bau Group'' SH.P.K'' me përfaqësues Agron Hasani.
- Projektin ideor(për grupin e I-rë) të hartuar nga ''PLAN 2'' sh.p.k me çertifikatë të regjistrimit të biznesit, ''Plan 2'' Sh.p.k, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit Nr.810862319 të dt, 11.05.2016.
- Projektin ideor(për grupin e II-të) të hartuar nga "ADL Studio" SH.P.K me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811274480 dt.26/02/2019 .
- Inqizimin gjeodezik të parcelave, 1379-0 dhe 1380-0 punuar nga kompania gjeodete N.SH ''Geopro'' – Qemajl Hoda B.I. me numër të licencës 172/18.
- Manualin gjeodezik të parcelave, 1379-0 dhe 1380-0 punuar nga kompania gjeodete N.SH ''Geopro'' – Qemajl Hoda B.I. me numër të licencës 172/18.
- Inqizimin gjeodezik të parcelave, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2 punuar nga gjeodeti I licencuar Valon Syla me numër të licencës 104.
- Manualin gjeodezik të parcelave, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2 punuar nga gjeodeti I licencuar Valon Syla me numër të licencës 104.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Hazbi Hasanit;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Gjevahir Begollit;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Islam Rama;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Agron Hasanit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Kajtaz Rrahmanit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Milazim Veliut.
- Vërtetimet e tatimit në pronë të Hazbi Hasanit, Islam Ramës dhe Univerzal Bau Group.
- Fotografi të lokacionit

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022, për plotësimin dhe ndryshimin e aktit administrativ''Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022'', dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, Planin Rregullues "Zona Ekonomike", miratuar me vendimin 031-20-131 dt.31.05.2012 e Kuvendit Komunal të Prishtinës, Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadatrale, nr.1379-0, 1380-0, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2, ZK Prishtinë përfshihen në kuadër të Bllokut urban "ZM-02" dhe "ZM-03" tërsia "ZM"me destinim''zonë mixe'' dhe pjesërisht hapësira publike – rrugë dhe tampon, gjelbrim i planifikuar, sipas Planit Rregullues ''Zona ekonomike'' në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendimin nr. 350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut "ZM-02" dhe "ZM-03" si dhe sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (nuk ka filluar realizimi i bllokut sipas Planit Rregullues), punuar nga gjeodeti i licencuar Qemajl Hoda nga Prishtina.Prandaj sipas vendimit të kryetarit, koeficienti i ndërtimit (ISPN) dhe koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) duhet të përvetësohen nga Plani Zhvillimor Urban, e që në këtë rast (ISPN) dhe (ISHP) janë të njejtë me Planin Rregullues ''Zona Ekonomike''.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 55265/21 dt.24.03.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-së, Planit Rregullues Urban ''Zona ekonomike'', rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit ideor, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 03.06.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë 15 ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është

vazhduar me shqyrtimin e kërkesës.Ky organ me dt. 16.09.2022 ka organizuar një takim ku ishin ftuar pronarët e parcelave fqinje 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2 dhe 1376-0 ZK Prishtinë që përfrshihen në parcelat ndërtimore ZM-02/02 dhe ZM-03/02 të blloqeve ZM-02 dhe ZM-03 të Planit Rregullues ''Zona Ekonomike''. Gjatë takimit ishin prezent përfaqësuesi i firmës''Univerzal Bau Group'' SH.P.K - Faik Hasani, në cilsi të investitorit, projektuesit Driton Lleshi dhe Bardh Hoxha, Albert Rama përfaqësues i pronarëve te parcelave nr.1379-0, 1380-0, Kajtaz Rrahmani dhe Xhevat Rrahmani pronar të parcelave 1377-0, 1378-1 si dhe Bardha Mehmetukaj për parcelën 1376-0.Gjatë takimit Xhevat Rrahmani deklaroi se parcela 1376-0 Z.K Prishtinë është në kontest gjyqësor për këtë është e njoftuar edhe Drejtoria e Pronës.Ndersa investitori kërkoi që të vazhdohet me procedura duke mos përfshi këtë parcelë. Si konkluzë e këtij takimi ishte që procedura të vazhdohet duke arritur marrëveshje për zgjidhje urbane me parcelat fqinje 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2. Me shkresën plotësim dokumentacioni nr.05-350/02-55265/21 dt.08.10.2021 është kërkuar që të hartohet zgjidhja urbane, me parcelat fqinje brenda parcelave ndërtimore ZM-02/02 dhe ZM-03/02 të Planit Rregullues ''Zona Ekonomike''.Paraprakisht të arrihet marrëveshje me pronarët e atyre parcelave.

Me kërkesën 05-350/02-55265/21/1 dt.10.12.2021 pronarët e parcelave 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2 Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu kanë kërkuar që ti bashkangjiten lëndës 05-350/02-55265/21 dt.24.03.2022 për caktimin e kushteve ndërtimore si grup i dytë i interesit.Kërkesës i kanë bashkangjitur propozimin e zgjidhjes urbane për parcelat e tyre duke e harmonizuar me zgjidhjen e propozuar për parcelat nr.1379-0, 1380-0 Z.K Prishtinë.

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 planifikur të Planit Rregullues.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Islam Rama, Hazbi Hasani dhe Gjevahir Begolli ne lagjen Zona Ekonomike, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/02 – 55265/21 dt. 24.03.2021 (grupi i parë i interesit), dhe Kajtaz Rrahmani dhe Milazim Veliu lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/02–55265/21/1 dt.10.12.2021 (grupi i dytë i interesit), kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara, për ndërtesat e zgjidhjes urbane 01, 02, 03, 04 dhe 05 (grupi i I-rë) dhe ndërtesat ''A'', ''B'', ''C'', ''D'', ''E'', ''F'' dhe ''G''(grupi i II-të) sipas zgjidhjeve te prezantuar mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane ne raport me rrugët e planifikuar, dhe shmangiet e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato.

Pronarët e parcelave dhe investitori pas paisjes me aktin administrativ ''Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore 05 NR. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 30.03.2022'' dhe vizitës në terren së bashku me arkitektin kanë vërejtur një gabim teknik të projeksionit horizontal të largpërçuesit 110 kV, të lëshuar nga e gjeodetit, e që ka rezultuar në disa ndryshime në zgjidhjen urbane përkatësisht në pozicionimin e ndërtesave 01, 02, A, B dhe C në situacion. Ndërsa sipërfaqet për secilën ndërtesë janë sqaruar në pikën IV të këtij Vendimi.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi ,Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Rregullues ''Zona ekonomike'', Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të *"Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve"*, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për ricaktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të ricaktohen Kushtet ndërtimore.

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

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Zona Ekonomike" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale nr.1379-0, 1380-0, 1377-0, 1378-1 dhe 1378-2, 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 printua në 5 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës nr.05-350/03-270036/22 dt.15.12.2022 dhe lëndës nr. 05-350/02-55265/21 dt. 24.03.2021.

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. 350/02-55265/21 dhe 05 NR. 350/02-55265/21/1 DT. 26.01.2023

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Nazife Krasniqi

DREJTORI,
Arbër Sadiki

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtina@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	7510457.43	4725051.93
2	7510480.70	4725027.05
3	7510493.31	4725013.26
4	7510504.24	4725001.11
5	7510527.25	4724974.98
6	7510545.84	4725128.05
7	7510609.89	4725053.76
8	7510614.53	4725049.92
9	7510620.86	4725047.71
10	7510554.44	4725136.45
11	7510618.98	4725061.59
12	7510620.83	4725060.15
13	7510622.94	4725059.54
14	7510625.17	4725059.74
15	7510627.22	4725060.78
16	7510734.18	4725144.32
17	7510736.12	4725146.51
18	7510737.19	4725149.62
19	7510737.07	4725152.32
20	7510735.59	4725155.50
21	7510669.89	4725240.78
Vija Ndërtimore sipas PRRU		
22	7510666.15	4725237.44
23	7510733.45	4725150.09
24	7510623.39	4725064.13
25	7510558.18	4725139.78
26	7510460.04	4725054.22
27	7510483.39	4725029.32
28	7510496.30	4725015.54
29	7510507.39	4725003.71
30	7510531.20	4724978.15
31	7510542.19	4725124.63
32	7510620.10	4725033.65

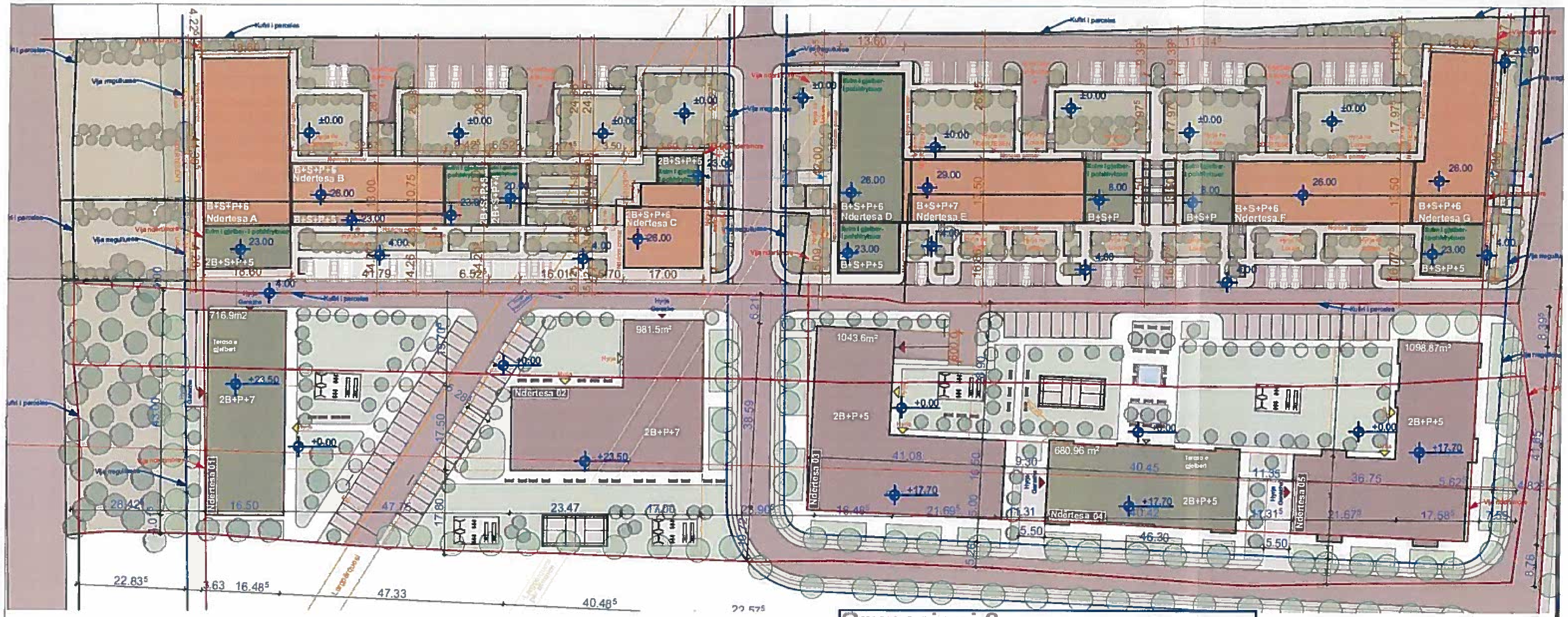
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi : ____________

Prishtinë: 27.01.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale



Grupi i parë i interesit (GRUPACIONI 1)

Zona	Nr. I Objektit	Etazhiteti mbi toke	siperfaqet mbi toke (m2)	Etazhiteti nen toke	siperfaqet nen toke (m2)	Siprrfaqja total e ndertimit (m2)
ZM 03	'01"	P+7K	5735.20	2B	2628.60	8363.80
	'02"	P+7K	7852.00	2B	3275.60	11127.60
	Total 1		13587.20		5904.20	19491.40
ZM 02	'03"	P+5K	6261.6	2B	3311.20	9572.8
	'04"	P+5K	4085.76	2B	1335.00	5420.76
	'05"	P+5K	6593.22	2B	3190.20	9783.42
	Total 2		16940.58		7836.40	24776.98
Totali 1+2			30527.78		13740.60	44268.38

Grupacioni 2

Blloku ZM-03

Rikapitulimi	sip totale	sip. mbi toke	sip. nen toke
ndertesa A	7262.65	6024.1	1238.55
ndertesa B	6285.41	4483.78	1801.63
ndertesa C	5352.92	2547.45	2805.47
	18900.98	13055.3	5845.65

Blloku ZM-02

Rikapitulimi	sip totale	mbi toke	sip. nen toke
ndertesa D	5402.06	4333	1069.06
ndertesa E	6925.31	4409	2516.31
ndertesa F	5938.9	4041.3	1897.6
ndertesa G	5900.24	4814.9	1085.34
	24166.51	17598.2	6568.31

Rikapitulimi	sip totale	sip. mbi toke	sip. nen toke
Blloku ZM-02	24166.51	17598.2	6568.31
Blloku ZM-03	18900.98	13055.33	5845.65
	43067.49	30653.5	12414

PROJEKTUES: **PLAN 2 sh.p.k**
Isa Kastrati, K. Saraj, ob1, nr C-0
10 000 Prishtinë, Kosovë
P.L.A.N 2

EMERTIMI I PROJEKTIT: **1379-0 dhe 1380-0**

PROJEKTOI: *Driton Lleshi, IDA*

PERPUNOI: *Driton Lleshi IDA*

MENAXHIMI - KONTROLLA: *Bardh Hoxha IDE*

VULA:

POROSITES: Universal Bau Group shpk
" Fadil Deliqi" 155
Mitrovicë, Kosovë

UBG
"UNIVERSAL BAU GROUP" SH.P.K

FAZA E PROJEKTIT: **ZGJIDHJA URBANE**

VULA:

EMRI I DOSJES: **11112020-1378_1380_ZEKO**

DATA: 19.1.2023

PERMBAJTJA:

PËRPJESA: 1:800

PROJEKTI: ADL — ADL STUDIO SH.P.K
Ilir Imzot NikePrela, Uplane, Prishtine 10000
email infostudioadl@gmail.com
www.adl-studio.com

INVESTITOR:

EMRI I PROJEKTIT: Arberia, Zona ekonomike

Adresa: Prishtinë

PROJEKTI IDEOR

VIZATIMI: GROUND FLOOR

PROJEKTUAN: DRITËRO DEMOLLI, AGONIS SALIHU

Data: 19.1.2023

NENSHKRIMI:

Përpjesa: 1:800

KONTROLLOI: ALBAN MORINA

Fleta: A.01.1

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1377-0 1378-1 1378-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

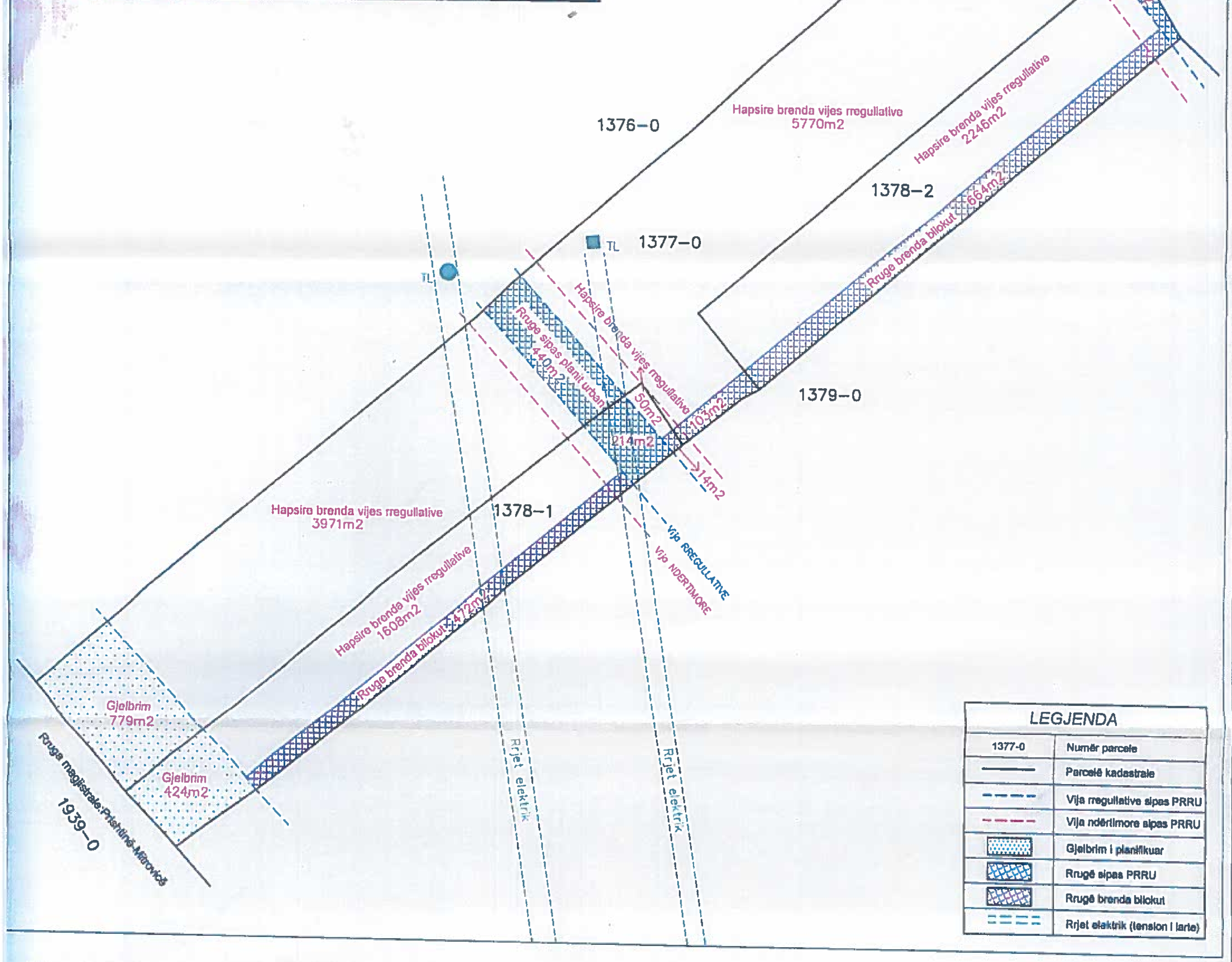
Numri i lëndës / Broj predmeta: /

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice :

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

PROPOZIM NDARJE SIPAS PLANIT URBAN

Parcela	Sipërfaqet tekstuale të parcelave [m²]	Sipërfaqet për:			
		Gjelbrim [m²]	Rrugë sipas planit rregullativ [m²]	Rrugë brenda bllokut [m²]	Hapsirë brenda vijes rregullative [m²]
1377-0	11259	779	440	103	3971
			196		5770
1378-1	2782	424	214	472	1608
				14	50
1378-2	3000		90	664	2246
Gjithësejt	*17041*	*1203*	*940*	*1253*	*13645*



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

Nr. i licencës / Br. licence: 104

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

GJEODET I LICENCUAR VALTON B. SYLA VITI-VITINA LICENCIRANI GEODETA

Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.02.2022

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1379-0 / 1380-0

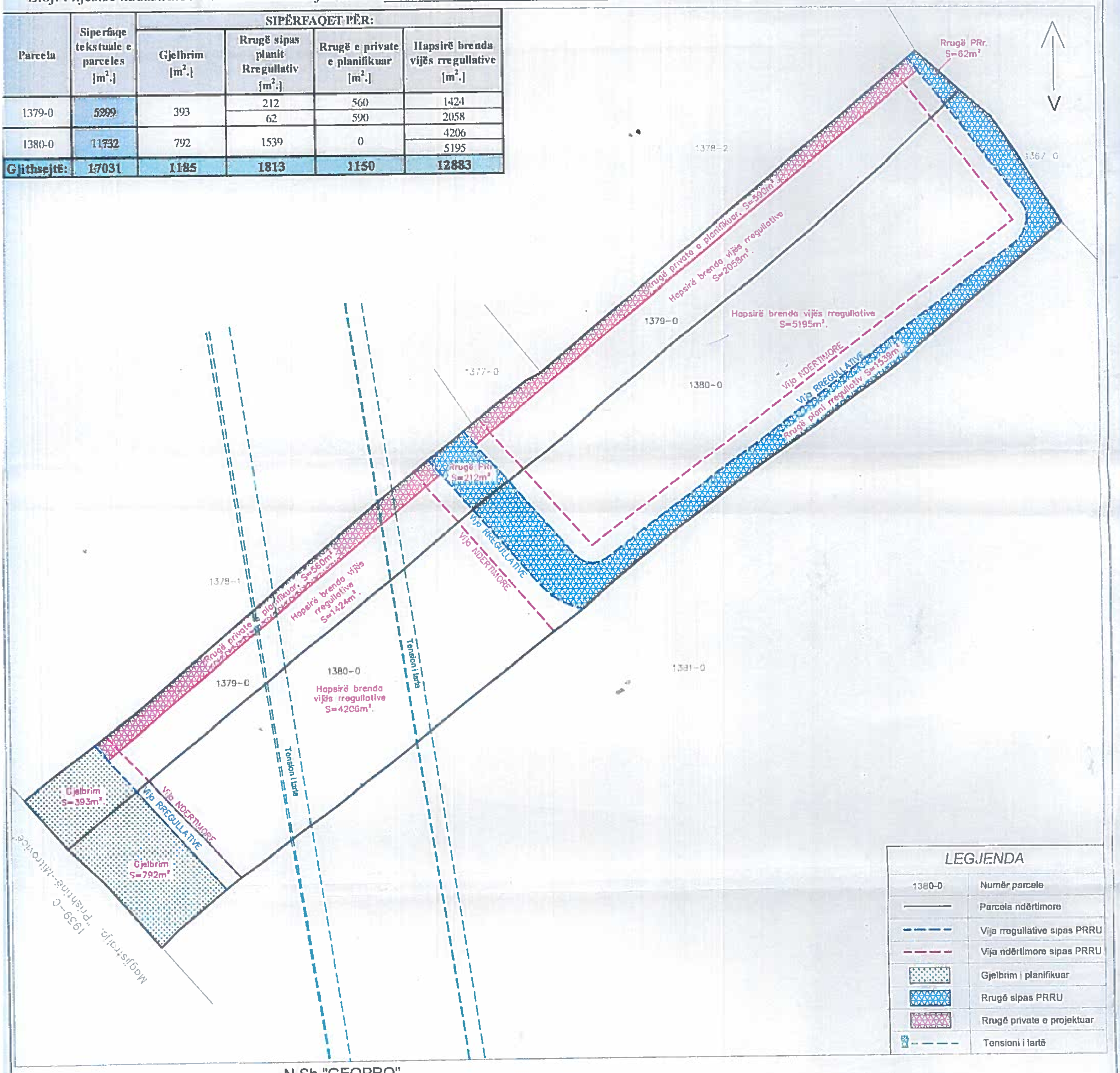
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice :

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Parcela	Siperfaqe tekstuale e parceles [m².]	SIPËRFAQET PËR:			
		Gjelbrim [m².]	Rrugë sipas planit Rregullativ [m².]	Rrugë e private e planifikuar [m².]	Hapsirë brenda vijës rregullative [m².]
1379-0	5299	393	212 62	560 590	1424 2058
1380-0	11732	792	1539	0	4206 5195
Gjithsejtë:	**17031**	**1185**	**1813**	**1150**	**12883**



N.Sh."GEOPRO"

Rilevoi / Snimio: MSc. Enis Hoda, gjeod. i lic / Qemajl Hoda, gjeod. i lic.

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 172 / 18

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09.02.2022

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

NDËRMARRJA SHËRBYESE GEOPRO PRISHTINË