
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

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 & 140 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr.350/02–290697/19 dt.26.11.2019, të pronarëve, Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitore N.T.SH “Alb-Petrol”- Dega Alb Dizajn me seli në Podujeve/Gllamnik si dhe pronarëve Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija, Remzije Matoshi dhe Tasim Merovci me seli ne Prishtine për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afariste, në kuadër të Bllokut urban “B-8.1”, tërësia hapësinore “Qendra”, të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 07.07.2020 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitorë N.T.SH “Alb-Petrol”- Dega Alb Dizajn me perfaqesues Idriz Ejupi si dhe pronarëve Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija, Remzije Matoshi dhe Tasim Merovci sipas kërkesës 05 nr.350/02–290697/19 dt.26.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afariste – Objekti “1”, “2”, dhe “3”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B-8.1”, tërësia hapësinore “Qendra” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të parcelave kadastrale, nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë.

I. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr. 035-94056 dt. 04.05.2015, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar “Zona qendra”.

Pronarët dhe investitori me “Informim nga Plani Rregullues - Ndrshimi dhe Plotesimi, Arberia 3” përmes sistemit online, me referencë 1341 dt. 26.12.2017 lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, janë informuar me kriteret dhe parametrat urbanë të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3”.

II. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr.7171-10; me $S=3225m^2$; pronar Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Salihe Velija, Azemine Aliu, Remzije Matoshi Arë e klasit 3;
 - nr.7171-12; me $S=541m^2$; pronar Nafije Hoxha Arë e klasit 3;
 - nr.7171-13 me $S=423m^2$; pronar Adile Manaj Arë e klasit 3;

- nr.7172-10 me $S=600m^2$; pronar Tasim MerovciArë e klasit 6;
- nr.10175-2 me $S=403m^2$; pronar Xhemajl Krasniqi dhe Enver AliuArë e klasit 6;
- nr.10175-3 me $S=137m^2$; pronar Xhemajl Krasniqi dhe Enver Aliu.....Arë e klasit 6;

Totali i parcelave kadastrale: $S=5.329.00 m^2$.

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartë cekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
 - Në kuadër parcelave kadastrale të lartë cekura, janë të ndërtuara dy shtëpi me etazhitet P+2 dhe tri objekte ndihmëse me etazhitet P+0.
 - Terreni ka pjerrtësi /disnivel në drejtim perëndim-lindje dhe veri – jug.
 - Qasja ekzistues e parcelave kadastrale të lartë cekura është përmes rrugës ekzistuese në terren dhe të planifikuar të planit rregullues;
 - Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa ekonomike, shtëpi banimi dhe ndërtesa shumë banesore.

III. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të kompleksit e përfshirë në kuadër të Bllokut urban “B-8.1”, tërësia hapësirë “Qendra” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, e që përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim dhe realizimin - ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në komplekse, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane” bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afarizëm – Objekti ”1”, ”2”, dhe “3” të Bllokut urban “B-8.1”, tërësia hapësirë “Qendra” planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë-banesore dhe afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm – Objekti ”1”, “2”, dhe ”3”;

Objekti “1”- $S=3,654.40 m^2$ (2,177.80m², mbi tokë + 1,476.60 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+S+P+5;

Objekti “2”- $S=1094.4m^2$ (594m² mbi tokë + 500.4 m², nën tokë),
Etazhitet: 3B+P+3;

Objekti “3”- $S=1528.35 m^2$ (900.00m², mbi tokë +628.00 m², nën tokë),
Etazhitet: 2B+S+P+3

Totali i Objekteve “1”, ”2”, & “3”: $S=6277.15 m^2$ (3671.80m², mbi tokë + 2605.00m², nën tokë),

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.7171-10; me $S=278m^2$
 - nr.7171-12; me $S=431m$
 - nr.7171-13 me $S=343m^2$;
 - nr.7172-10 me $S=509m^2$;
 - nr.10175-2 me $S=403m^2$;
 - nr.10175-3 me $S=76m^2$;

Sipërfaqe totale: S=2040m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
- nr.7171-10; me S=118m²
- nr.7171-12; me S=110m
- nr.7171-13 me S=80m²;
- nr.7172-10 me S=91m²;
- nr.10175-2 me S=0,00 m²;
- nr.10175-3 me S= 9m²;

Sipërfaqe totale: S=408 m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, që nuk trajtohen me keto kushte ndërtimore, janë:
- nr.7171-10 me S=2829m²;
- nr.10175-3 me S= 52 m²

Sipërfaqe totale e patrajtuar S=2881 m²;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, sipas "Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues -Arbëria 3" është max 30%.
- **Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Objekti '1', '2' dhe '3'"**
S=2040 x 30%=612 m²/sipas PRRU
S=575.70 m² / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:
S =2040 m² x 60% = 1224 m² , për një nivel të bodrumit.
Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës për një nivel të bodrumit sipas projektit ideor është 1098.20 m² ndërsa sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele dhe pjesërisht tri nivele të bodrumit, për 3 objektet është 2605.00 m².
- 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.Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbrim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.
- **Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti '1', '2' dhe '3'"**
S=2040 x 0.4 = 816m² / sipas PRRU.

- Indeksi i sipërfaqeve të përgjithshme të ndërtimit (ISPN), sipas Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", është max.1.5.
- 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 –"Ndërtesa '1', '2' dhe '3'"

S=2040 x 1.5=3060m²/ sipas PRRU

S = 3672m² / duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimi 408 m² x 1.5 = 612 m²

Duke qenë se kushtet ndërtimore në fjalë, caktohen për një parcelë ndërtimore, të përbërë prej disa parcelave kadastrale (parcelat e përshkruara më lartë), të ndara në tri grupe të interesit, **Grupi i I-rë i interesit** – Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitore N.T.SH "Alb-

Petrol’’, **Grupi i II-të i interesit** – Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija dhe Remzije Matoshi dhe **Grupi i III-të i interesit** me pronar Tasim Merovci, kalkulimet e sipërfaqeve janë bërë në tri pjesë, përkatësisht për secilin grup të interesit veç e veç, dhe atë si në vijim:

Sipas projekteve ideore të prezentuara:

Parcelat kadastrale, nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 Z.K Prishtinë.

Grupi i I-rë i interesit (Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitore N.T.SH ‘’Alb-Petrol’’)

Parcelat kadastrale 7171-12, 7171-13, 10175-2 dhe 10175-3 me sipërfaqe të përgjithshme **S = 1,452.00 m²**)

ISPN për grupin e I-rë është ; sipërfaqja brenda bllokut $1253 \text{ m}^2 \times 1.5 = 1.880 \text{ m}^2$
sipërfaqja për interes public - rrugë që do të shpronësohet $199 \text{ m}^2 \times 1.5 = 299 \text{ m}^2$
gjithësejt: 2.178 m^2

ISHP është: $1253 \text{ m}^2 \times 30\% = 375.90 \text{ m}^2$

ISHN është: $1253 \text{ m}^2 \times 60\% = 751.80 \text{ m}^2$

Sipas projektit ideorë të prezentuar:

Objekti ‘‘1’’- S=3,654.40 m² (2,177.80m², mbi tokë + 1,476.60 m², nën tokë),

Etazhitet: **2B+S+P+5;**

Grupi i II-të i interesit (Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija dhe Remzije Matoshi)

Parcela kadastrale 7171-10 Z.K Prishtinë me sipërfaqe të përgjithshme **S=3225m²** të trajtuar **S=278 m²**

ISPN për grupin e II-rë është ; sipërfaqja brenda bllokut $278 \text{ m}^2 \times 1.5 = 417 \text{ m}^2$
sipërfaqja për interes public - rrugë që do të shpronësohet $118 \text{ m}^2 \times 1.5 = 177 \text{ m}^2$
gjithësejt: 594 m^2

ISHP është: $278 \text{ m}^2 \times 30\% = 83.40 \text{ m}^2$

ISHN është: $278 \text{ m}^2 \times 60\% = 166.80 \text{ m}^2$

Sipas projektit ideorë të prezentuar:

Ndërtesa ‘‘2’’- S=1094.4m² (594m² mbi tokë + 500.4 m², nën tokë),

Etazhitet: **3B+P+3;**

Grupi i III-të (Tasim Merovci)

Parcela kadastrale 7172-10 Z.K Prishtinë me sipërfaqe të përgjithshme **S=600m²** me pronarë Tasim Merovci.

ISPN për grupin e III-të është ; sipërfaqja brenda bllokut $509 \text{ m}^2 \times 1.5 = 763.50 \text{ m}^2$
sipërfaqja për interes public - rrugë që do të shpronësohet $91 \text{ m}^2 \times 1.5 = 136.50 \text{ m}^2$
gjithësejt: 900.00 m^2

ISHP është: $509 \text{ m}^2 \times 30\% = 152.70 \text{ m}^2$

ISHN është: $509 \text{ m}^2 \times 60\% = 305.40 \text{ m}^2$

Sipas projektit ideorë të prezentuar:

Ndërtesa "3" - $S=1528.35 \text{ m}^2$ (900.00m², mbi tokë +628.00 m², nën tokë),

Etazhitet: 2B+S+P+3

Totali ndërtesa "1", "2 dhe "3" S= 6276.80m²(3671.8 m², mbi tokë + 2,605.0 m², nën tokë).

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë-banesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit).Ndërtesa "1" dhe "3" – banim shumëbanesor me afarizëm ndërsa te ndërtesa "2" destinimi i propozuar është afarizëm me veprimtari joshqetësuese dhe hapësira përcjellëse sipas pikës 3.1.2 - "Kushtet e vendosjes së ndërtesave dhe përmbajtjet" të Planit Rregullues.
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "B-8.1", Tërësia hapësinore "Qendra" të Planit Rregullues "Arbëria 3", është P + 4 etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit 2B+S+P+3, 2B+S+P+4 dhe 2B+S+P+5 – Që arrihet me sipërfaqen e kompenzuar sipas 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);
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin e taksës së lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale e ndërtesës me kthina primare është 0.75 x H, kurse me kthina sekondare 0.25 x H. Me marrëveshje me fqinj kjo distancë mund të jetë edhe 0 ÷ 0.25 x H. Distanca në mes të ndërtesave të një kompleksi duhet të jetë min.1 x H;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit – trotuarit të ndërtesave, lejohet të jetë max. 1.20 m³, ndërsa për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhësës mund të jetë më e madhe se ajo e trotuarit për (max).0.3m³;
- Ballkonet mund të kalojnë vijën ndërtimore (kur nuk përputhet me vijën rregulluese) më së shumti deri 1.2m. Konzollat më të mëdha se 1.2 m nuk mund të kalojnë vijën ndërtimore, ato duhet të vendosen brenda saj;
- Shkallët e jashtme të hapura të cilat kanë lartësinë mbi 1.2m, nuk lejohet të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Rampat duhet të planifikohen në atë mënyrë që të mos pengojnë lëvizjen e këmbësorëve. Rampat nuk lejohen të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Bodrumi mund të vendsoet nga fqiu (kufiri I parcelës) në distancë max prej 1.5 m ose 0 m me marrëveshje;
- Qasja në kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, siç është përcaktuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 40 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth.
- Para aplikimit për Leje ndërtimore duhet të aplikoni për Leje të rrënimimit për shtëpitë ekzistuese brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10 dhe 10175-3 me sipërfaqe $S=408m^2$, e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban “B-8.1” është me sipërfaqe prej $S=2040m^2$, 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 $S=408/2040 \times 100=20\%$, e që nuk e kalon 20% të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Andaj, pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës: $S=408 \times 1.5=612m^2$.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin 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. 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 parcelave kadastrale, nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10 dhe 10175-3 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar dhe përmbushjes së 20% nga sipërfaqja totale e parces ndërtimore, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga kompania gjeodete “Geomatika Arch” SH.P.K me numer të licences 01 dt.24.01.2018.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, 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 pronareve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhjen 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 Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr.7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175 dhe 10175-3 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga kompania gjeodete e licensuar “GEOMATIKA ARCH” SH.P.K nga Prishtina me numër të licencës nr.01 dt. 24.08.2018;

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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 bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhjen 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 Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;

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

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

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimin Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50.
- Detajet e nevojshme të kulmit të gjelbërt me të gjitha shtresat, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e materialit.
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

VIII. 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 50m², 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.

Dhe 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.

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 7171-10, 7171-12 dhe 7171-13, Z.K Prishtine, 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 3", dhe parcelat kadastrale nr. 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 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 6", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

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

urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=2040m^2$. 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.

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

XV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimet 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

Aplikuesit / pronarët, Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitore N.T.SH “Alb-Petrol”- Dega Alb Dizajn me perfaqesues Idriz Ejupi si dhe pronaret Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija, Remzije Matoshi dhe Tasim Merovci me kërkesën 05 nr.350/02–290697/19 dt.26.11.2019, kanë kërkar nga kjo Drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore dhe afariste – Ndërtesa “1”, “2” dhe “3”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmitë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë.
- Incizimin gjeodezik të lokacionit, punuar nga kompania e licencuar “GEOMATIKA ARCH” SH.P.K nga Prishtina me numër të licencës nr.01 dt. 24.08.2018;
- Manuali për ndarjen, shpronësimin dhe bashkimin e parcelave kadastrale, kompania e licencuar “GEOMATIKA ARCH” SH.P.K nga Prishtina me numër të licencës nr.01 dt. 24.08.2018;
- Pelqimi Lrp.nr.4436/2019 i dt. 11.11.2019 i të gjithë pronarëve të parcelave kadastrale nr. 7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë, se pajtohen me zgjidhjen urbane për parcelat e lartëcekura, të hartuar nga firma projektuese “LSN ARKITEKT” sh.p.k. të dt.11.11.2019.
- Informim nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi “Arbëria 3”
- Kontratën LRP.nr.3955/18, Ref.nr. 964/18 dt.07.08.2018 për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist, lidhur në mes të pronareve Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitore N.T.SH “Alb-Petrol”- Dega Alb Dizajn me perfaqesues Idriz Ejupi per parcelat kadastrale nr. 7171-12, 7171-13, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë.
- Cerifikata e regjistrimit të biznesit për N.T.SH. “ALB - PETROL”, me nr.80311001 e dt. 02.11.2000 me pronar Idriz Ejupi;
- Vërtetimet e tatimit në pronë për pronarët dhe investitorin;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit, të pronarëve dhe investitorit.
- Projektin konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave “1” dhe “3” shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga “LSN ARKITEKT” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit te biznesit 70860309.
- Projektin ideor per objektin “2” hartuar nga N.SH “AH Architect” nga “VIA Project” sh.p.k. me seli në Fushe Kosove, me certifikatë të regjistrimit te biznesit 71070980;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 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 së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane” Ndryshimi dhe Plotësimi i Planin Rregullues Arbëria 3”, mbi zhvillimin e procedurës dhe vendosjes në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore me dokumentacionin e bashkangjitur, Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, projekti ideor dhe pas analizës preliminare të sajë si dhe konsultimin e rregullativës 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, kjo drejtori me datë 23.01.2020 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 parcelat ku synohet të ndërtohen ndërtesat në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 06.02.2020 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente apo ankesa në E-mail adresën e vendosur 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;

- Parcelat kadastrale, nr. 7171-10, 7171-12, 7171-13, 7172-10, 10175-2 dhe 10175-3 ZK Prishtinë përfshihen në kuadër të Bllokut urban “B-8.1” dhe pjesërisht në hapësirë publike – rrugë të planifikuara të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, ku sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar si zone e banimit mix “Zona qender” ku lejohet banim dhe veprimtari afariste joshqetësuese, i cili destinim është edhe destinim i synuar i kërkuarve, bazuar në projektin konceptual “zgjidhjen urbane” dhe projektin ideor të prezantuar;

- Bazuar në raportin e shtrirjes së parcelave kadastrale në parcelën ndërtimore të Bllokut urban “B-8.1” dhe në hapësirën publike të planit rregullues urban, konstatohet se ky raport është $S = 408/2040 \times 100 = 20\%$, ose shprehur në sipërfaqe $S = 2040m^2$ brenda parcelës ndërtimore dhe $S = 408m^2$, jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht në hapësirë publike-rrugë të planifikuara, e cila sipërfaqe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, mund të kompensohet / shpronësohet me koeficient ndërtimi për sipërfaqen gjerë 20%, sipas procedurës të përshkruar në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore, me anë të cilës procedurë do të mundësohet lirimi i tokës për realizimin e infrastrukturës sipas planit rregullues urban, dhe njëherë pronarët dhe investitori do të kompensohen me koeficient ndërtimi në ndërtesat e planifikuara me Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”.

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 kyçe të kompleksit me rrugët e planifikuara të bllokut.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nafije Hoxha, Adile Manaj, Enver Aliu dhe Xhemail Krasniqi me investitor N.T.SH. “Alb Petrol” si dhe pronaret Milaim Aliu, Gazmend Aliu, Misim Aliu, Nexhip Aliu, Azemine Aliu, Salihe Velija, Remzije Matoshi dhe Tasim Merovci, “Arberia 3, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-290697/19 dt.25.11.2019, kyçja per automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesat, objekti 1 me etazhitet 2B+S+P+4+NK, objekti 2 me etazhitet 3B+P+3 dhe objekti 3 me etazhitet 2B+S+P+3, mund të pranohet si e till, marr parasysht kategorinë e rrugëve të planifikuara dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e tyre. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, ndërsa për rrugët qarkulluese një kahore 3.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, 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 "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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga "Ndryshimi dhe plotesimi i Planit Rregullues Arberia 3" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, kësaj drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë, dhe në dosje të lëndës.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë për Pronë, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 nr.350/02-290697/19 DT. 07.07.2020

Zyrtari,

Mejrushe Sejdullahu

u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



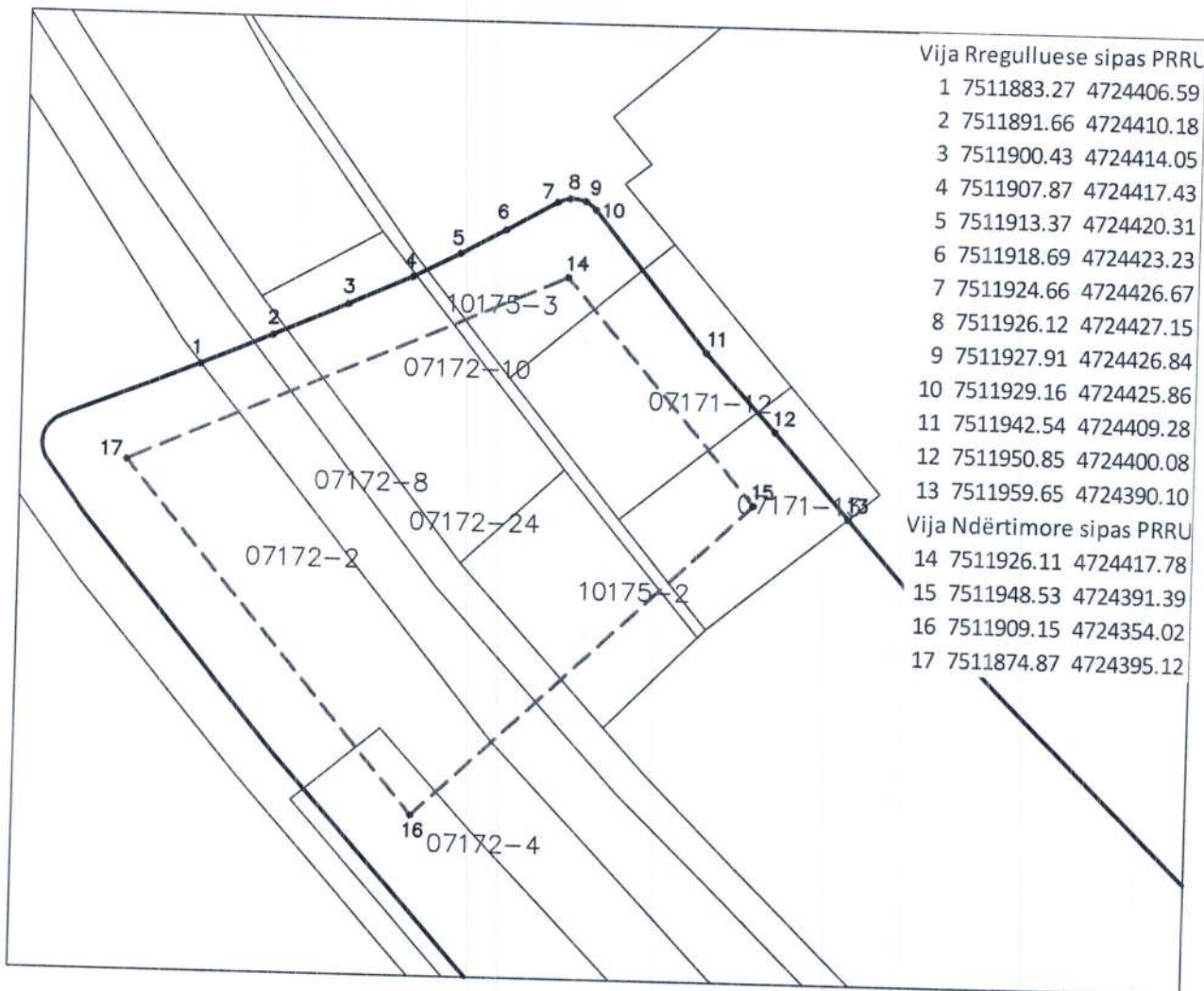
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU	
1	7511883.27 4724406.59
2	7511891.66 4724410.18
3	7511900.43 4724414.05
4	7511907.87 4724417.43
5	7511913.37 4724420.31
6	7511918.69 4724423.23
7	7511924.66 4724426.67
8	7511926.12 4724427.15
9	7511927.91 4724426.84
10	7511929.16 4724425.86
11	7511942.54 4724409.28
12	7511950.85 4724400.08
13	7511959.65 4724390.10
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
14	7511926.11 4724417.78
15	7511948.53 4724391.39
16	7511909.15 4724354.02
17	7511874.87 4724395.12

Punoi:
Kushtrim Domaneku

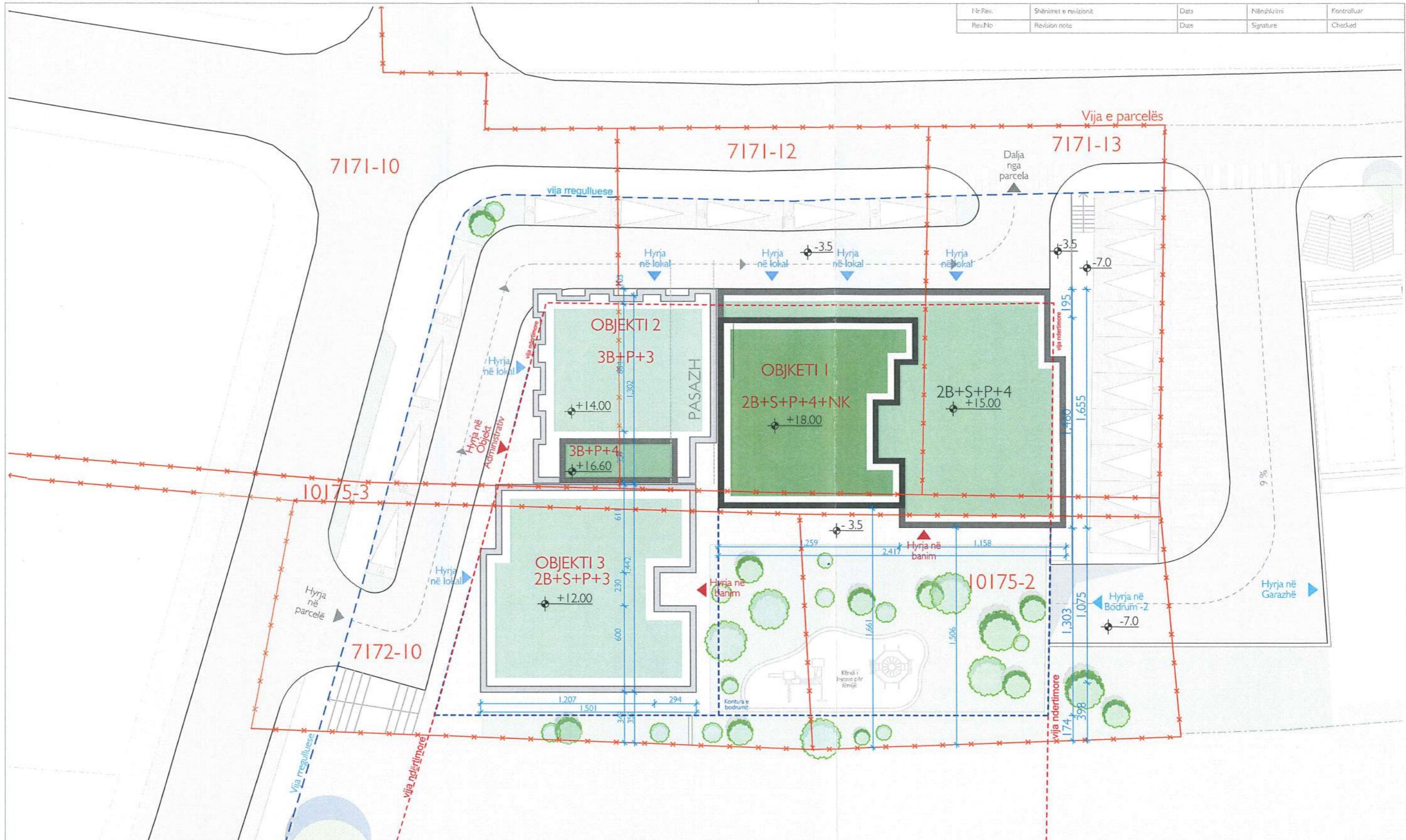
Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 10.03.2020

Legjenda:

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

Nr Rev.	Shënime e revizionit	Data	Nënshkrimi	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



GRUPI I-RE I INTERESIT								
Pronari	Nr	Siperfaq	sip.	sip.	ISHP	ISPN	ISHN	ISGJ
Adile Manaj	07171-13	423.0	343.0	79	102.9	635	206	137
Nafije Hoxha	07171-12	541.0	431.0	109	129.3	812	259	172
Xhemajl Krasniqi & Enver Aliu	010175-3	85.0	76.0	9	22.8	128	45.6	30.4
Xhemajl Krasniqi & Enver Aliu	010175-2	403.0	403.0		120.9	605	242	161
TOTAL		1452	1253.0	197	376	2178	752	501

GRUPI III-RE I INTERESIT								
Pronari	Nr	Siperfaq	sip.	sip.	ISHP	ISPN	ISHN	ISGJ
Tasim Merovci	07172-10	600.0	509.0	90	152.7	900	305	204
TOTAL		600.0	509.0	90	152.7	900	305	204

GRUPI II-TE I INTERESIT								
Pronari	Nr	Siperfaq	sip.	sip.	ISHP	ISPN	ISHN	ISGJ
Milaim Aliu; Gazmend Aliu; Msim Aliu; Nexhip Aliu; Azemine Aliu; Salihe Velija; Resmije Matoshi	07171-10	3225.0	278.0	118	83.4	594	167	111
TOTAL		3225	278.0	118	83.4	594	167	111

- Legjenda:
- Vija Rregullative
 - Vija Ndertimore
 - x Vija e Parcelles
 - ▶ Hyrja Ne Banim
 - ▶ Hyrja ne Lokal
 - ▶ Hyrja ne Objekt Administrativ

PROJEKTI IDEOR
Design Project

Shteti/vendi: KOSOVË
country: Kosovo

Qyteti: Prishtinë
city: Pristina

Rruga:
street

Kodi postar:
postal code

Vizatori:
design by:
Lutim NUZA, MA ark.
Florin SHALJA, ark.
Valmir HODHA, ark.
Fatmir FAZLUI, Msc. ark.
Sado KOLIC, ark.
Flet HACHURTES, ark.
Resat BALLATA, ark.

Kontrolluar:
checked by:
Arben ISAHU, ida

Shkalla e vizatimit:
scale: 1:250

Faza:
phase: ARKITEKTURA

Emertimi:
name: Situacioni

Fleta:
page

Nr:
nr

Data:
date

Shënim:
note: Ky projekt është prarë në kompani të ndryshme të cilat nuk lejojnë kopjimi dhe editimi i tij pa lejen e kompanisë.

Investitor:

Investor: