



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 21,44,53 & 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, 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 05-350/03-34923/21 dt.23.02.2021 të pronarit, Gëzim Krajkova nga Prishtina me investitorë "NORTH AMERICA MCG" SH.P.K, rr.Gjergj Balsha Nr.47 - Prishtinë, për korrigjimin e Vendimit 254118/19/1/2 dt.21.12.2021, 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 dhe 05 në kuadër të parcelës ndërtimore ZBm-05 dhe PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 15.03.2021 merr këtë:

#### V E N D I M

#### PËR ANULIMIN E VENDIMIT 05nr.350/02 – 254118/19/1/2 dt.21.12.2021 DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. Miratohet kërkesa 05-350/03-34923/21 dt.23.02.2021** për korrigjimin e kushteve ndërtimore me nr. 05-350/02– 254118/19/1/2 dt.21.12.2020 e pronarit Gëzim Krajkova nga Prishtina me Investitorë "NORTH AMERICA MCG" SH.P.K nga Prishtina me çertifikatë të regjistrimit të biznesit 811347857, përfaqësuar nga Bujar Krasniqi, 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, në kuadër të Bllokut urban "ZBm-05", Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.01392-0, ZK Prishtinë.

**II. Shfuqizohet Vendimi 05nr.350/02 – 254118/19/1/2 dt.21.12.2020**, i Drejtorisë së Urbanizmit, 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 dhe 05, me etazhitet në kuadër të Bllokut urban "ZBm-05", Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.01392-0, ZK Prishtinë.

**III. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarit, Gëzim Krajkova nga Prishtina me Investitorë "NORTH AMERICA MCG" SH.P.K nga Prishtina me çertifikatë të regjistrimit të biznesit 811347857, përfaqësuar nga Bujar Krasniqi, sipas kërkesës për riaplikim 05nr.350/02-254118/19/1/2 dt.13.07.2020, 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 dhe 05, me etazhitet B+P+2, B+P+3+Ph dhe B+P+4+Ph në kuadër të Bllokut urban "ZBm-05", Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.01392-0, 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"

- 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 e banimit mix";

- 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.

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 referencë 2428 dt.09.09.2019, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës ;

**V. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr. 01392, ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

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

- nr. 01392-0; S= 5998,0m<sup>2</sup>; Gëzim Krajkova; "Arë e klasës 3"

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale të lartë cekur , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartë cekur, nuk ka objekte të ndërtuara.
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi lindje-perendim.
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartë cekur është përmes rrugës lokale Faruk Rama e që lidhet me rrugën Gjergj Balsha të cilat sipas Planit Rregullues "Zona Ekonomike" planifikohet të zgjerohen;
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është pjesë e bllokut akoma i perealizuar, sipas Planit Rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore, ndërtesa ekonomike 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 parcelës ndërtimore të Bllokut urban "ZBm-05" Tërësia "ZBm" 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 – "ndërtesa 01" "02", "03", "04" dhe "05" dhe 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 - "zgjdhja urbane" bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "ndërtesa 01" "02", "03", "04" dhe "05" të Bllokut urban "ZBm-05", Tërësia "ZBm" planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

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

**S= 9,721.10m<sup>2</sup> /7,197.6m<sup>2</sup>,mbi tokë + 2,523.50m<sup>2</sup>,nën tokë /**

### Sipas projektit ideor të prezentuar:

**Ndërtesa "01"- S=2,449.5 m<sup>2</sup> (2,011.20m<sup>2</sup>, mbi tokë + 438.30 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+4+Ph;**

**Ndërtesa "02"- S=2,820.60 m<sup>2</sup> (2,162.50m<sup>2</sup>, mbi tokë + 658.10 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+4+Ph;**

**Ndërtesa "03"- S=1,741.30 m<sup>2</sup> (1,221.20m<sup>2</sup>, mbi tokë + 520.10 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+3+Ph;**

**Ndërtesa "04"- S=1,433.7 m<sup>2</sup> (901.20m<sup>2</sup>, mbi tokë + 532.50 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+2;**

**Ndërtesa "05"- S=1,276.00 m<sup>2</sup> (901.50m<sup>2</sup>, mbi tokë + 374.50 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+2;**

### **Gjithësejtë sipërfaqe e propozuar për ndërtim:**

**S= 9,721.10m<sup>2</sup> /7,197.60m<sup>2</sup>,mbi tokë + 2,523.50m<sup>2</sup>,nën tokë**

Pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijës rregulluese është S=5,512.00 m<sup>2</sup>**;

- Pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste e trajtuar **jashtë vijues rregulluese, me infrastrukturë - rrugë është S=486.00 m<sup>2</sup>**;
- Destinimi sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" për bllokun "ZBm-05" është "Zonë e banimit mix" me 60% banim dhe 40% afarizëm, ndërsa sipas PZHU-së destinimi është banim i mesëm.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "ZBm-5" Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është VI etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është III-IV kate. (sipas projekt propozimit B+P+2, B+P+3+Ph dhe B+P+4+Ph) ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën - gabaritin e përdhësës ose suteranit, 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%:  
**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat 01" "02", "03", "04" dhe "05" S=5,512 x 40%=2,204.80 m<sup>2</sup>/ sipas PZHU-së & vendimit/  
S= 2,018.80 m<sup>2</sup> / 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 = 5512 m<sup>2</sup> x 60% = 3,307.20 m<sup>2</sup>, për një nivel të bodrumit, sipas PZHU-së dhe Vendimit.  
S = 5512 m<sup>2</sup> x 50% = 2,756.00 m<sup>2</sup>, për një nivel të bodrumit sipas Planit Rregullues.  
Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për një nivel të bodrumit është 2,523.50m<sup>2</sup>.
- 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. Përrjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim 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 – Ndërtesat "01", "02" dhe "03"  
S=5512 x 0.4 = 2,204.8 m<sup>2</sup> / sipas PZHU-së & vendimit/**

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" është max. 2.4, ndërsa sipas PZHU-së max. 1.2. Meqenëse blloku ZBm-05, sipas matjeve të gjeodetit është realizuar pjesërisht 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  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:  
**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesat "01", "02", "03", "04" dhe "05"**  $S = 5,512.00 \times 1.2 = 6,614.40 \text{m}^2$  / sipas PZHU-së & Vendimit/  
 $S = 7,197.60 \text{m}^2$  / sipërfaqe e lejuar, duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimin
- 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) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S = 486 / 5512 \times 100 = 8.82\%$ . Bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë,  $S = 5512 \times 0.0882 (8.82\%) = 486 \text{m}^2$ .  
Andaj sipërfaqja prej  $S = 486 \text{m}^2$  do të trajtohet, sipas PZHU-së & Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, koeficienti i ndërtimit është 1.2, dhe me këtë rast sipërfaqe ndërtimore e kompensuar do të jetë  $S = 486 \times 1.2 = 583.2 \text{m}^2$ .  
Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për **Ndërtesat "01", "02", "03", "04" dhe "05"** do të jetë:  $S = 6,614.40 + 583.20 = 7,197.60 \text{m}^2$ ;
- 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 shtesa 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 përdhësës mund të jetë më së shumti 1.20 m mbi kotën e niveletës së rrugës publike.
- Për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime, kota e përdhësës mund të jetë max 0.30 m mbi nivelin e trotuarit.
- Në raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët apo në raste tjera, kota e përdhësës duhet të përcaktohet përmes kushteve ndërtimore.
- Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhësë 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 dhe çdo  $30 \text{m}^2$  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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore duhet të aplikoni për Leje të rrënitimit për shtëpitë ekzistuese brenda parcelës ndërtimore.

**VII. Kompensimi/shpronësimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës nr.1392-0 me sipërfaqe  $S=5998m^2$ , të përfshira në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin VI, parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban ZBm-05", është me sipërfaqe prej  $S=5512m^2$ , 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  $S=486 / 5512 \times 100 = 8.82\%$ , përkatësisht  $S=5512 \times 0.0882(8.82\%)=486m^2$ . Andaj, pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:  $S=5512 \times 0.0882(8.82\%)=486m^2$ .

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 pronarëve të parcelave 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 ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

**VIII. Ndarja/parcelimi** i parcelës kadastrale nr.01392-0, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas rrugës së planifikuar, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelës 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 pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e 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 Drejtorinë 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" - Ngrohitorja 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 rrënitimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve",

"Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 "Organizimi 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 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);

**XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr.01392-0, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 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 parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=5512m<sup>2</sup>. 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 rrënimin.

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

XVI. Ky Vendim njëkohësisht, shfuqizon Vendimin 05 nr. 351/02-254118/19 dt. 10.12.2019, për Refuzimin e vendosjes së çështjes administrative sipas kërkesës 05 nr.351/02-254118/19 dt. 16.10.2019 dhe zbatimit të aktit administrativ – të përshkruar në pikën III të këtij Vendimi.

## **A r s y e t i m**

Pronari Gëzim Krajkova nga Prishtina, me Investitorë "NORTH AMERICA MCG" SH.P.K nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811347857, përfaqësuar nga Bujar Krasniqi, me kërkesën 05-350/03-34923/21dt.23.02.2021,ka kërkuar korrigjimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-254118/19/1/2 dt.12.02.2020, 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, në kuadër të Bllokut urban "ZBm-05", Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.01392-0, ZK Prishtinë.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-254118/19 dt.16.10.2020, kërkesës për riaplikim 05nr.350/02-254118/19/1/2 dt.13.07.2020 dhe kërkesës 05-350/03-34923/21dt.23.02.2021 për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr. 01392-0 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-01392-0, Z.K Prishtinë, në emër të Gëzim Krajkova.
- Informim nga Plani Rregullues "Zona ekonomike" dhe "PZHU" përmes sistemit online, me ref. 2428 dt.10.09.2019.
- Çertifikatë e regjistrimit të biznesit e "North America MCG SH.P.K" , me seli në Prishtinë me nr.811347857 me pronarë Bujar Krasniqi, Kushtrim Vllasa, Arsim Vllasa dhe Mustaf Zaskoku me përfaqësues Bujar Krasniqi .
- Çertifikatë e regjistrimit të biznesit e "Land Studio" sh.p.k me çertifikatë të regjistrimit të biznesit, nr. 810196156 dt.07.02.2019 me përfaqësues Klodian Ponoshevc.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 7032/2019 me nr.ref.770/2019 dt.30.08.2019 në mes të Gëzim Krajkova dhe "North America MCG SH.P.K" me përfaqësues Bujar Krasniqi.
- Aneksi Nr.1 i kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.Nr.rend.7418/2019; Nr.ref.838/2019 dt.06.09.2019 që ka të bëjë me ndërrimin e investitorit, ku investitorë I ri do të jetë "North America MCG SH.P.K", me pronarë Bujar Krasniqi, Kushtrim Vllasa, Arsim Vllasa dhe Mustaf Zaskoku me përfaqësues Bujar Krasniqi .
- Prokurë e posaçme me Nr.rend.7419/2019 dt.06.09.2020 sipas të cilës përfaqësuesi i firmës "North America MCG SH.P.K", Bujar Krasniqi e autorizon për përfaqësim në organet shtetërore, Klodian Ponoshecin dhe Elez Podrimja.
- Projektin ideor të hartuar nga "Land Studio" sh.p.k me çertifikatë të regjistrimit të biznesit, nr. 810196156 dt.07.02.2019 me përfaqësues Klodian Ponoshevc.
- Inqizimin gjeodezik të parcelës, punuar nga gjeodeti I licencuar – Kushtrim Krasniqi me numër të licencës 80.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Bujar Krasniqi;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Kushtrim Vllasa;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Arsim Vllasa;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Mustaf Zaskoku
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Klodian Ponoshevc
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Elez Podrimja
- Vërtetimet e tatimit në pronë të Gëzim Krajkova dhe Bujar Krasniqit
- Fotografi të lokacionit

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për riaplikim 05nr.350/02-254118/19/1/2 dt.13.07.2020, 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 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:

Parcela kadastrale, nr.01392-0, ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "ZBm-05", tërsia "ZBm"me destinim"zona e banimit mix" dhe pjesërisht hapësirë publike – rrugë e planifikuar e 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 "ZBm-05" 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 Kushtrim Krasniqi nga Prishtina, dhe me këtë koeficienti i ndërtimit (ISPN) dhe koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) janë përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban.

Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelën kadastrale nr. nr.01392-0, ZK Prishtinë është vërtetuar se prej sipërfaqes së përgjithshme  $S=5998,0m^2$ , me sipërfaqe  $S=486m^2$  (8.82% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore) që përfshihen në hapësirë publike – rrugë të planifikuar të planit rregullues, e cila sipërfaqe me pajtim dhe kërkesë të pronarëve dhe investitorit mund kompensohet sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VII. të këtij vendimi, kurse procedura e ndarjes do të realizohet sipas përshkrimit në paragrafit VII dhe VIII të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit rregullues dhe Planit zhvillimor urban duke marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të pjesërishtëm të bllokut urban,

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 254118/19/1/2 dt.13.07.2020, 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 21.08.2020. 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. Me shkresën plotësim dokumentacioni nr.05-350/02-254118/19 dt.16.10.2019 është kërkuar që në zgjidhjen urbane të aplikohen koeficientat e PZHU-së pasi që blloku nuk është i realizuar(Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës) si dhe në marrëveshje të përfshihen edhe parcelat fqinje në kuadër të bllokut.Meqenëse një marrëveshje e tillë nuk është arritur është kërkuar që së paku të arrihet marrëveshje me parcelën kadastrale me nr. 1392. Për këtë arsye përfaqësuesi i investitorit "North America" MCG është ftuar në takim në Drejtorinë e Urbanizmit me dt. 09.12.2020 dhe ka deklarua: "Ne kemi kërkuar ta gjejmë emrin e pronarit të asaj parcele dhe kemi siguruar emrin e pronarit faktik (Halil) dhe numrin e telefonit, pasi që personi në fjalë jeton në Gjermani.Ai na ka dhënë një numër të vëllaut mirepo ai nuk lajmërohet. Kërkesa jonë është që të vazhdojmë pamvarsisht që keni kërkuar me e ulë koeficientin prej 2.4 në 1.2 pasi që janë në trajtim ~ 60ari."

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 Gëzim Krajkova me investitor "NORTH AMERICA MCG", lagja Zona Ekonomike, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-254118/19/1/2 dt.13.07.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar, për ndërtesat Objekti 1 me etazhitet B+P+4+PH, Objekti 2 me etazhitet B+P+4+PH, Objekti 3 me etazhitet B+P+3+PH, Objekti 4 me etazhitet B+P+2 dhe Objekti 5 me etazhitet B+P+2, sipas prezantimit në situacion, mund të pranohet si e till, marr parasysht kategorinë e rrugës së planifikuar, dhe

shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas nxjerrjes së Vendimit 05 nr.350/02 – 254118/19/1/2 dt. 21.12.2021 për kushte ndërtimore kemi pranuar kërkesën nga pronari i tokës Gëzim Krajkova me nr. 05-350/03-34932/21 dt.23.02.2021, për përmirësimin e kushteve pasi që manuali me propozim për ndarje të parcelës që ishte dorëzuar me dokumentacion kishte një gabim teknik. Propozimi për ndarje sipas vijës rregullative të Planit Rregullues, ishte punuar nga kompania e licencuar "Geo – Group" Sh.p.k me nr. të licencës 47 dhe me numër identifikues 810842353 dt. 15.10.2020 të përfaqësuar nga Kushtrim Krasniqi. Andaj me këtë Vendim sipërfaqja e parcelës ndërtimore është kalkuluar sipas manualit për ndarje – të korigjuar që i është bashkangjitur kërkesës nr. 05-350/03-34932/21 dt.23.02.2021 për përmirësimin e kushteve.

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 caktimin 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 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 planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Zona Ekonomike" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr. nr.01392-0, ZK Prishtinë.

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

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës, në lëndën 05-350/03-34923/21 dt.23.02.2021.

**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. 350/02-254118/19/1/2 DT. 15.03.2021**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejfullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,  
Mimoza Borriša-Drestreshi



Faqe 10 prej 10  
Komuna e Prishtinës-Drejtorija e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)





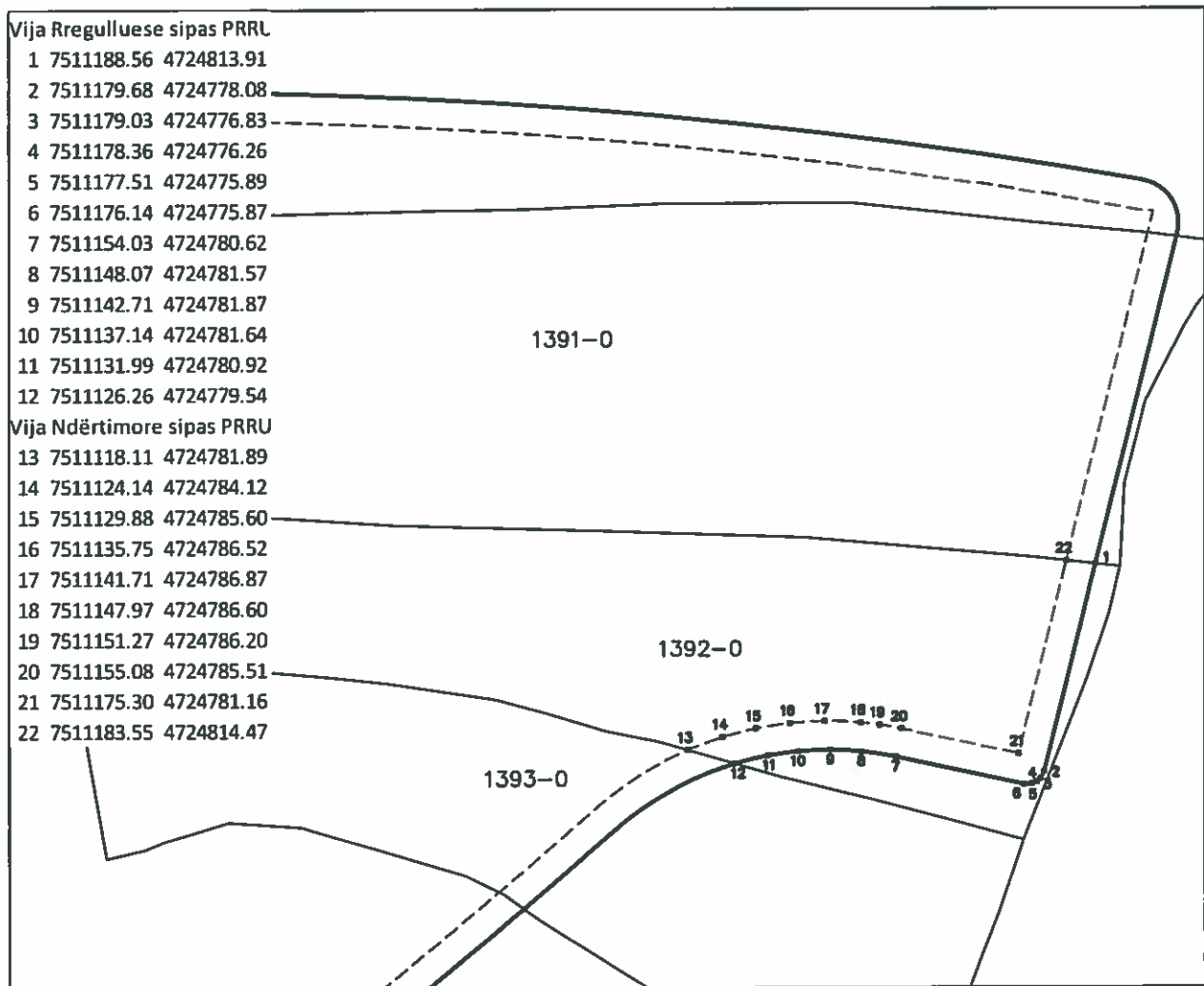
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



## DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 09.03.2021

### Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadasirale





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
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 AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

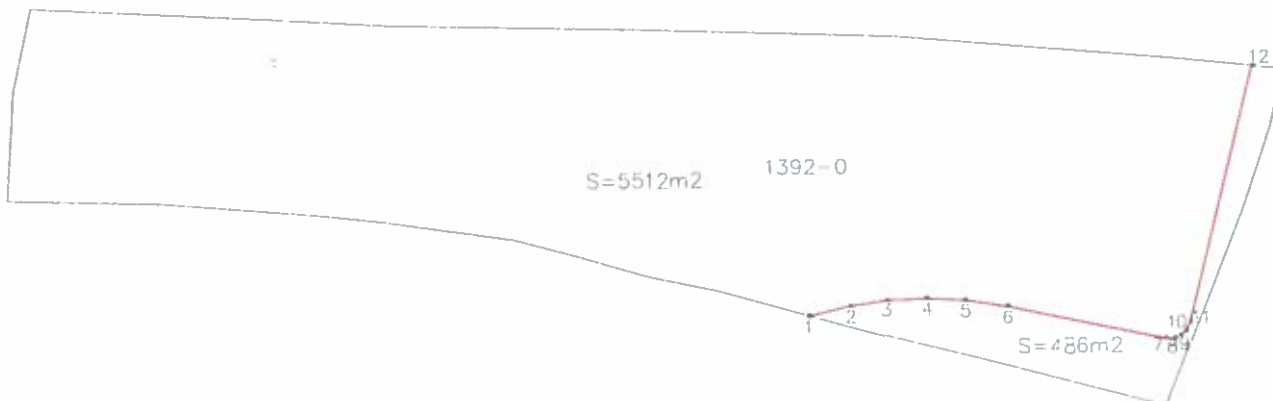
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1392-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: ----

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Logaritija e siperfaqeve ne baz te vije rregullative

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Kordinatat e vijes rregulluse		
nr	y	x
1	7511126.259	4724779.54
2	7511131.99	4724780.92
3	7511137.14	4724781.64
4	7511142.71	4724781.87
5	7511148.07	4724781.57
6	7511154.03	4724780.62
7	7511176.14	4724775.87
8	7511177.51	4724775.89
9	7511178.36	4724776.26
10	7511179.03	4724776.83
11	7511179.68	4724778.08
12	7511188.56	4724813.91

Legjenda

— Gjendja kadastrale  
— Vija Rregullative

Siperfaqja e parcelës  
totale është S=5998m2

Siperfaqja e parcelës totale jashte  
vijes rregullative është S=5512m2

Siperfaqja e parcelës totale mbrenda  
vijes rregullative është S=486m2

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis:

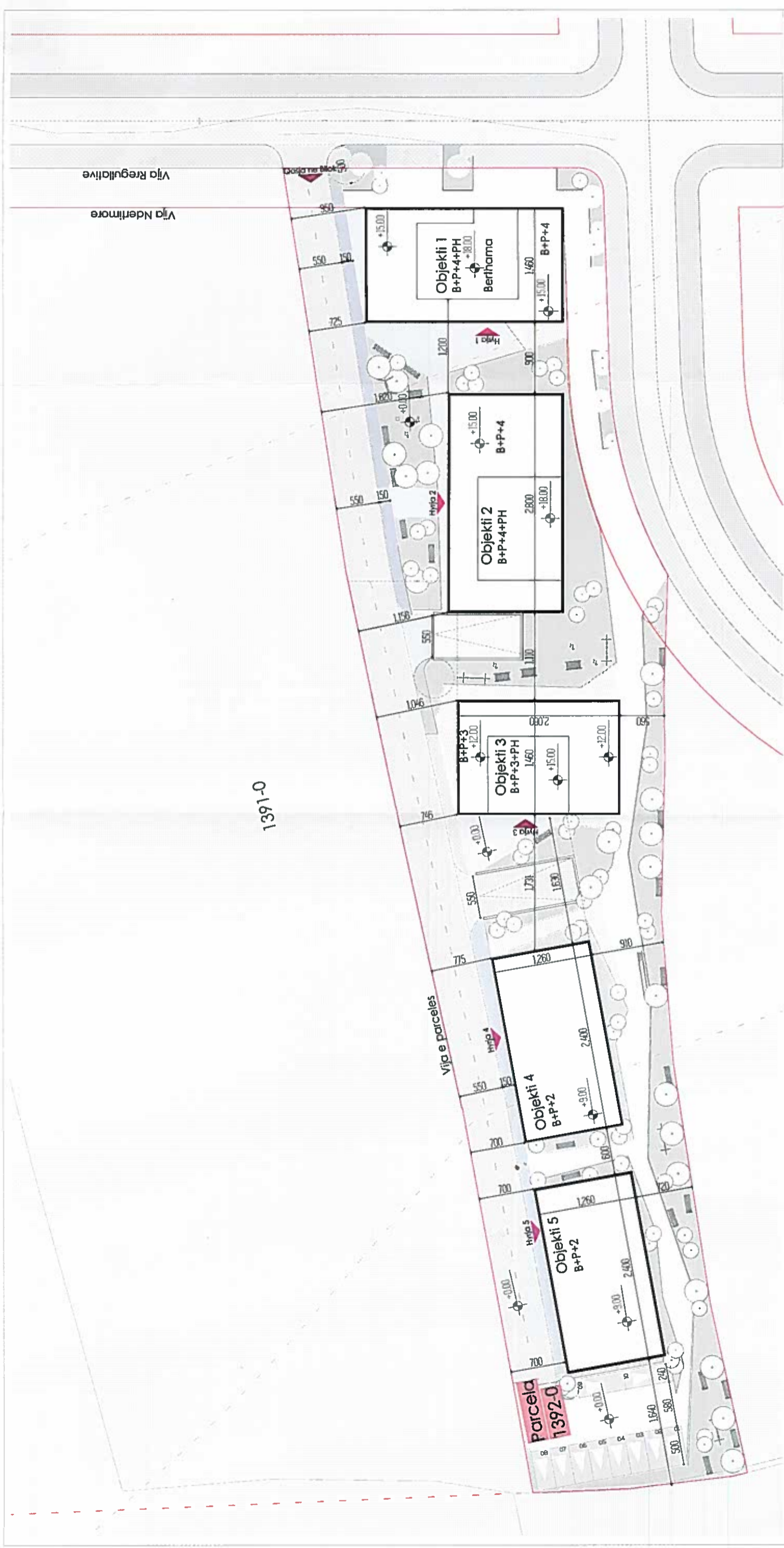
Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.02.2021





1391-0



**land**™

land studio  
SH.P.K. | 810196156

PROJEKTI IDEOR Concept Project	AFARIST + BANESOR Shops + Housing	ARKITEKTURA Architecture
Projektoi Designed by	Fitrate SHAJAJA Klodian PONOSHECI Ark. Elez PODRIMJAJA Ark.	
Investitor : North America MCG		
Shteti State	Dyreti City	Prishtine
Emërtimi name of drawing	Situacioni	Shkalla Scale
		1:500
		Data Tetor, 2019 Date
		Fleta Page
		15