

01-257



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 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, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, të pronarëve:Aziz Krasniqi, Naser Preniqi, Gana Shefqet Berisha, Erzen Kavaja, Hysni Krsniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, Sheqir Krasniqi dhe Hit Petroll, Sh.p.k. me investitor:"Hit Petroll"SH.P.K.Rr. Vllëzërit Gërvalla, Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810654766 me pronar dhe person të autorizuar Fatmir Grainca, Ferizaj, pronarët: Betim Shala, Agron Zhubi, Ajet Bunjaku, Venera Muharremi Berisha, Besim Behrami, Sanije Geci me investitor:Onyx Holding, Sh.P.K. adr.Rr.Jakov Xoxa, pa nr. Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812057877 me pronar dhe person të autorizuar Mentor Shabani dhe Ardian Buzuku, Prishtinë dhe pronarët:Hanefi Jashari, Afërdita Gashi, Besim Gashi, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Ernest Ballata nga Prishtina me investitor Bashkimi Projekt, Sh.P.K.Ad, Rr.Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810799504 me pronar dhe person të autorizuar Abdurrahim Hasani, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 17.11.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve: pronarëve:Aziz Krasniqi, Naser Preniqi, Gana Shefqet Berisha, Erzen Kavaja, Hysni Krsniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, Sheqir Krasniqi dhe Hit Petroll, Sh.p.k. me investitor:"Hit Petroll"SH.P.K.Rr. Vllëzërit Gërvalla, Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810654766 me pronar dhe person të autorizuar Fatmir Grainca, Ferizaj, pronarët: Betim Shala, Agron Zhubi, Ajet Bunjaku, Venera Muharremi Berisha, Besim Behrami, Sanije Geci me investitor:Onyx Holding, Sh.P.K. adr.Rr.Jakov Xoxa, pa nr. Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812057877 me pronar dhe person të autorizuar Mentor Shabani dhe Ardian Buzuku, Prishtinë dhe pronarët: Hanefi Jashari, Afërdita Gashi, Besim Gashi, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Ernest Ballata nga Prishtina me investitor Bashkimi Projekt, Sh.P.K.Ad, Rr.Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810799504 me pronar dhe person të autorizuar Abdurrahim Hasani, Prishtinë, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë si dhe parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas

Faqe 1 prej 13

këtij plani, ngastra ndërtimore "D" tipi i shfrytëzimit "BP" funksion i përzier, kryesisht banim, banim, afarizëm jo shqetësues në përdhësë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës së lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr.1691-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=2,157 \text{ m}^2$, pronar: Aziz Halil Krasniqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-5, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=965 \text{ m}^2$, pronar: Naser Preniqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-6, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=535 \text{ m}^2$, pronar: Naser Preniqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-13, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Gana Shefket Beqiri, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-15, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Erzen Kavaja, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-18, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1000 \text{ m}^2$, pronar: Hit-Petroll, sh.p.k., kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1694-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=8542 \text{ m}^2$, bashkëpronar: Hysni Krasniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1694-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=2700 \text{ m}^2$, bashkëpronar: Sheqir Krasniqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-2, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Betim Shala, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1000 \text{ m}^2$, pronar: Agron Zhubi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Ajet Bunjaku, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-8, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Venera Muharremi Berisha, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-9, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Besim Behrami, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-12, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Sanije Geci, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-7, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Hanefi Jashari, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-10, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Afërdita Gashi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-11, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$, pronar: Besim Gashi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-14, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1000 \text{ m}^2$, pronar: Izet Alshiqi dhe Refki Alshiqi, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-16, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1030 \text{ m}^2$, pronar: Ernest Ballata, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";
 - nr.1693-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=2000 \text{ m}^2$, pronar: Ernest Ballata, kualiteti i tokës "Arë e klasës 4";

Sipërfaqja e parcelave kadastrale..... $S=25,929.00 \text{ m}^2$.

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura ka ndërtesë ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel $\sim 4 \text{ m}$;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese dhe njëkohësisht e planifikuar me Planin Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër";
- Parcela kadastrale për të cilën kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihet në kuadër të bllokut urban "B1", të Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër", dhe pjesërisht shtrihet në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues të lartcekur;
- Në kuadër të perimetrit prej 50 m të parcelës kadastrale, ka ndërtesa të larta banesore, administrative si dhe shtëpi individuale banimore;

IV. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesat shumëbanesore afariste, e analizuar/trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar me tri grupacione dhe gjithsejtë IX lamela/ndërtesa shumëbanesore afarist të shtrira në drejtimin veri-perëndimor dhe Jug-lindor. Grupacioni i parë përfshinë parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, ZK.Prishtinë dhe pjesën e parcelës kadastrale 1694-0, ZK.Prishtinë (pronësi e KEDS) përfshinë 6 ndërtesa, ndërtesën I, II, III, IV, V dhe VI me etazhitet nga $2B+S+P+10$ deri në $2B+S+P+12+Ph$, Grupacioni i dytë përfshinë parcelat kadastrale nr.1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9 dhe 1693-12, ZK.Prishtinë, më një ndërtesë shumë banesore afariste, Ndërtesa VII me etazhitet $3B+S+P+12+PH$ dhe

grupacioni i tretë përfshinë parcelat kadastrale nr.1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16 dhe 1693-17, me dy ndërtesa shumë banesore afariste, ndërtesën VIII dhe IX me etazhitet 3B+S+P+12 dhe 3B+S+P+12+Ph. Në kuadër të kompleksit përfshihet ndërtesa e përbashkët garazhuese nëntokësore me tri nivele ndërtimi. Koeficientet e ndërtimit si shputa ISHP, ISGJ dhe ISN si dhe Distancat pavarësisht grupacioneve të ndara janë kalkuluar për bllokun ndërtimor si tërësi. Oborri i kompleksit është i orientuar kryesisht nga ana perëndimore dhe në kuadër të saj përmban planifikimin e hapësirave të gjelbra, hapësirat për lojëra për fëmijë dhe të moshuar dhe mini terene sportive. Komunikimet ndërmjet niveleve dhe hapësirave janë zgjidhur përmes shkallëve dhe rampave për të mundësuar lëvizjet për persona me aftësi të kufizuara, nënave me karrocë etj. Për sipërfaqen e parcelave kadastrale të shtrirë në rrugë është planifikuar shpronësimi në kuadër të bllokut si tërësi, po ashtu ndarja dhe bashkimi i parcelave kadastrale të lartcekura. Sipërfaqja ndërtimore e trajtuar me këtë zgjidhje urbane është planifikuar në ndërtesat e shtrira në bllok në tërësi sipas zgjidhjes urbane të miratuar me këto Kushte Ndërtimore.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritët, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet 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", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar në kuadër të pjesës së bllokut urban "B-1", për realizimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.1691-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=172 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-5, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=965 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-6, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=535 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-13, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-15, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=123 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-18, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=195 \text{ m}^2$;
 - nr.1694-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=8,532 \text{ m}^2$;
 - nr.1694-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=2,198 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-2, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=307 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=794 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=488 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-8, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-9, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-12, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-7, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-10, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-11, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=500 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-14, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1000 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-16, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=965 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=854 \text{ m}^2$; dhe
 - nr.1694-0, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=128 \text{ m}^2$ (pronësia e padefinuar në vektorët kadastrale)

Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese..... $S=20,628.00 \text{ m}^2$.
Meqë brenda bllokut urban përfshihet edhe parcela kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë me sipërfaqe prej $S=128 \text{ m}^2$, kjo sipërfaqe është trajtuar me anë të këtyre kushteve ndërtimore dhe sipërfaqja Brenda bllokut Urban është $S=20,756.00 \text{ m}^2$

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "B-1", për realizimin e kompleksit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelave kadastrale, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:
 - nr.1691-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=835.00 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-15, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=377.00 \text{ m}^2$;
 - nr.1693-18, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=805 \text{ m}^2$;

- nr. 1694-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=10 \text{ m}^2$;
- nr. 1694-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=502 \text{ m}^2$;
- nr.1693-2, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=193 \text{ m}^2$;
- nr.1693-3, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=206 \text{ m}^2$;
- nr.1693-4, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=12 \text{ m}^2$;
- nr.1693-16, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=65 \text{ m}^2$;
- nr.1693-17, ZK.Prishtinë, sipërfaqja $S=1,146 \text{ m}^2$;

- **Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinë, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, është $S=4,151.00 \text{ m}^2$**

• Parcela kadastrale nr.1691-17, ZK.Prishtinë me sipërfaqe totale prej $2,157.00 \text{ m}^2$, me sipërfaqen prej $S=1,007.00 \text{ m}^2$ është trajtuar me këto kushte ndërtimore ndërsa pjesa prej $1,150.00 \text{ m}^2$ e cila kalon në infrastrukturë publike të planifikuar mbetet e pa trajtuar me këto kushte ndërtimore për arsye të tejkallimit të Vendimit për kompensim të pronës deri 20%

• Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet të ndërtohen 9(nëntë) ndërtesa shumë banesore dhe afariste të ndara në tri grupacione ndërtimi, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

• **Grupacioni i parë** përfshinë parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, ZK.Prishtinë dhe pjesën e parcelës kadastrale 1694-0, ZK.Prishtinë(pronësi e KEDS), me pronarët: Aziz Krasniqi, Naser Preniqi, Gana Shefqet Berisha, Erzen Kavaja, Hysni Krsniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, Sheqir Krasniqi dhe Hit Petroll, Sh.p.k. dhe investitor: "Hit Petroll" SH.P.K.Rr. Vllëzërit Gërvalla, Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810654766 me pronar dhe person të autorizuar Fatmir Grainca, Ferizaj, me gjithsejt 6 ndërtesa shumëbanesore afariste me etazhitet dhe sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

- Lamella "I", me etazhitet $3B+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=13,195.54 \text{ m}^2$ / $10,154.44 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $3,041.10 \text{ m}^2$ nën tokë;

- Lamella "II", me etazhitet $2B+S+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=10,487.63 \text{ m}^2$ / $8,718.23 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $S=1,769.40 \text{ m}^2$ nën tokë;

- Lamella "III", me etazhitet $2B+S+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=10,454.79 \text{ m}^2$ / $8,685.39 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $S=1,769.40 \text{ m}^2$ nën tokë;

- Lamella "IV", me etazhitet $2B+S+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=10,454.79 \text{ m}^2$ / $8,685.39 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $S=1,769.40 \text{ m}^2$ nën tokë;

- Lamella "V", me etazhitet $2B+S+P+11$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=8,169.95 \text{ m}^2$ / $6,403.65 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $1,766.30 \text{ m}^2$ nën tokë;

- Lamella "VI", me etazhitet $2B+S+P+10$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=6,223.41 \text{ m}^2$ / $4,983.91 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $1,239.50 \text{ m}^2$ nën tokë;

• **Grupacioni i dytë** përfshinë parcelat kadastrale nr.1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9 dhe 1693-12, ZK.Prishtinë, me pronarët: Betim Shala, Agron Zhubi, Ajet Bunjaku, Venera Muharremi Berisha, Besim Behrami, Sanije Geci me investitor: Onyx Holding, Sh.P.K. adr.Rr.Jakov Xoxa, pa nr. Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812057877 me pronar dhe person të autorizuar Mentor Shabani dhe Ardian Buzuku, Prishtinë, me gjithsejtë 1(një) ndërtesë shumë banesore afariste me etazhitet dhe sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

- Lamella "VII", me etazhitet $3B+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=13,500.00 \text{ m}^2$ / $10,500.00 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $3,000.00 \text{ m}^2$ nën tokë;

• **Grupacioni i tretë** përfshinë parcelat kadastrale nr.1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë, me pronarët: Hanefi Jashari, Afërdita Gashi, Besim Gashi, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Ernest Ballata nga Prishtina me investitor Bashkimi Projekt, Sh.P.K.Ad, Rr. Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810799504 me pronar dhe person të autorizuar Abdurrahim Hasani, Prishtinë, me gjithsejtë 2(dy) ndërtesa shumë banesore afariste me etazhitet dhe sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

- Lamella "VIII", me etazhitet $3B+P+12+Ph$, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=10,827.10 \text{ m}^2$ / $8,395.00 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe $2,432.10 \text{ m}^2$;

- Lamella "IX", me etazhitet 23B+P+12, me sipërfaqe ndërtimore totale $S=11,324.00\text{m}^2/8,195.00\text{m}^2$ mbi tokë dhe $3,129.00\text{m}^2$ nën tokë;

Si dhe ndërtesa nëntokësore garazhuese e përbashkët me tri nivele nëntokësore dhe me sipërfaqe totale nëntokësore prej $11,223.50\text{m}^2$

Sipërfaqja ndërtimore për grupacionin e parë është: total $58,986.11\text{m}^2$ nga kjo $47,631.00\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore mbitokësore dhe $11,355.10\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore nëntokësore

Sipërfaqja ndërtimore për grupacionin e dytë është: total $13,500.00\text{m}^2$ nga kjo $10,500.00\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore mbitokësore dhe $3,00.00\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore nëntokësore;

Sipërfaqja ndërtimore për grupacionin e tretë është: total $22,151.10\text{m}^2$ nga kjo $16,590.00\text{m}^2$ mbi tokë dhe $5,561.10\text{m}^2$ nën tokë

Ndërtesa e përbashkët nëntokësore $S=11,223.50\text{m}^2$

Total sipërfaqja ndërtimore e miratuar për bllokun "B-1" është $105,860.71\text{m}^2$ nga kjo $74,721.01\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore mbitokësore dhe $31,139.10\text{m}^2$ sipërfaqe ndërtimore nëntokësore;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, lejohet max. 40%, kurse për etazhet tjera mbitokësore mbi lartësinë 9m është 30 %, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

ISHP për katin përdhësë dhe suteran:

$$S=20,756.00\text{m}^2 \times 0.4 = 8,302.40\text{m}^2/\text{sipas planit rregullues};$$

$$S=7,176.03\text{m}^2/\text{sipas projekt propozimit}/$$

ISHP për kate:

$$S=20,756.00\text{m}^2 \times 0.3 = 6,226.80\text{m}^2/\text{sipas planit rregullues};$$

$$S=6,091.16\text{m}^2/\text{sipas projekt propozimit}/$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i nëntokës së parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$$S=20,756.00\text{m}^2 \times 0.6 = 12,453.60/\text{e lejuar},$$

$$S=11,233.10\text{m}^2/\text{sipas projekt propozimit}/$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=20,756.00\text{m}^2 \times 0.4 = 8,302.40\text{m}^2/\text{e lejuar},$$

$S=8,561.98\text{m}^2$ bga kjo $6,602.21\text{m}^2$ në toke/nivel tereni dhe $1,959.77\text{m}^2$ në kulm/sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 dhe për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=20,756.00\text{m}^2 \times 3.0 = 62,268.00\text{m}^2$$

- Me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe për pjesën e parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe $S=4,151.00\text{m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=4,151.00/20,756.00 \times 100=20\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët/investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim:

$$S=4,151.00 \times 3.0 = 12,453.00\text{m}^2,$$

ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:

$$S=62,268.00\text{m}^2 + 12,453.00\text{m}^2 = 74,721.00\text{m}^2,$$

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", është IV+VIII etazhe mbi tokë, sipas projekt propozimit etazhiteti mbitokësor i propozuar është deri në 2B+S+P+12+Ph, dhe kjo si rezultat i shpronësimit të pjesës së parcelës e cila kalon në rrugë publike;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0xH (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5xH ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është 0.6xH;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.40 m për banim dhe 0.45 për afarizëm;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m, përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VI. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe S=4,151.00 m², e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin "V", parcela ndërtimore e përbërë nga parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK. Prishtinë si dhe parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë, në kuadër të bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej S=20, 756.00 m², ndërsa sipërfaqja e parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë, e cila mbetet në rrugë është S=4,151.00 m², andaj bazuar në Vendimin 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinë, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për

sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=4,151.00/20,756.00 \times 100=20\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronari/Investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$S = 4,151.00 \times 3.0 = 12,453.00 \text{ m}^2$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë si dhe parcelës kadastrale nr.1694-0(pronësi e pa definuar me vektorët kadastrale në sistemin kadastral komunal), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore të bllokut urban bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", vijës rregulluese të bllokut urban "B-1", të tërësisë hapësinore "B", dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet në dy faza bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve. Faza e parë e ndarjes do të përfshijë parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-16 dhe 1693-17, ZK.Prishtinë ndërsa faza e dytë do të përfshijë edhe parcelën kadastrale nr.1694-0(pronë e Korporatës Energjetike e Kosovës. Sh.A.), dhe kjo ndarje do të bëhet pas plotësimit të kushtit të veçantë të cekur në pikën XV të këtij Vendimi.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë si dhe parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë, në pronësi private, bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi i parcelave kadastrale do të realizohet në dy faza. Faza e parë do të përfshijë parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë ndërsa faza e dytë do të përfshijë parcelën e re të krijuar nga bashkimi i parcelave kadastrale të fazës së

pare dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë dhe duhet të prezantohet para aplikimit për leje për ndërtesën I, të planifikuar me këto kushte ndërtimore.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

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, 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" - Ngrohësja 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, "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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', 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, 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;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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 të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për 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 parcelës-ave dhe investitorit).

XIII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë si dhe parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të

evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit—"zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqe $S=20,628m^2$ faza e parë dhe $128m^2$ të parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë si fazë e dytë. Ndërrimi i destinimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë prej $128m^2$ do të bëhet pas plotësimit të Kushtit të Veçantë të përcaktuar në pikën XV të këtij Vendimi. 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 për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XV. Kusht i veçantë- meqenëse parcela kadastrale 1694-0, ZK.Prishtinë në vektorët kadastrale komunal nuk është e definuar ku në sistemin kadastral figurojnë nënndarje të po të njëjtës ndërsa vektorët kadastral nuk janë të definuar dhe kjo parcelë është e përfshirë brenda bllokut urban me sipërfaqen prej $128m^2$, e njëjta e planifikuar për zhvillim me këto Kushte Ndërtimore, duhet që para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesën I të planifikuar me këtë zgjidhje urbane të prezantohet marrëveshja/kontrata për bashkë ndërtim me certifikatat e pronësisë si dhe të përfundohen procedurat ndarje dhe bashkim sipas përshkrimit me këto kushte ndërtimore.

XVI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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

Ar s y e t i m

Pronarët: Aziz Krasniqi, Naser Preniqi, Gana Shefqet Berisha, Erzen Kavaja, Hysni Krsniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, Sheqir Krasniqi dhe Hit Petroll, Sh.p.k. me investitor:"Hit Petroll"SH.P.K.Rr. Vllëzërit Gërvalla, Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810654766 me pronar dhe person të autorizuar Fatmir Grainca, Ferizaj, pronarët: Betim Shala, Agron Zhubi, Ajet Bunjaku, Venera Muharremi Berisha, Besim Behrami, Sanije Geci me investitor:Onyx Holding, Sh.P.K. adr.Rr.Jakov Xoxa, pa nr. Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812057877 me pronar dhe person të autorizuar Mentor Shabani dhe Ardian Buzuku, Prishtinë dhe pronarët:Hanefti Jashari, Afërdita Gashi, Besim Gashi, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Ernest Ballata nga Prishtina me investitor Bashkimi Projekt, Sh.P.K.Ad, Rr.Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë me cerifikatë të regjistrimit të biznesit 810799504 me pronar dhe person të autorizuar Abdurrahim Hasani, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, 05 Nr.350/02-213801/23 dt.31.10.2023, 05 Nr.350/02-203202/23 DT.06.10.2023 dhe 05 Nr.070/01-61321/23 dt.22.03.2023 si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Çertifikatën e njësive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, 1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9, 1693-12, 1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16, 1693-17, ZK.Prishtinë.
- Informimin nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër me nr.04 Nr.350/01-183135/21 dt.21.09.2021;
- Projektin ideor i kompleksit me ndërtesat shumëbanesore afariste;
- Autorizimin për përfaqësim me anë të cilit "Hit Petroll" Sh.p.k. dhe Smart Projekt, Sh.p.k.;
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të bashkëpronarëve;
- Inçizimin gjeodezik, të punuar nga Agim Sh.Hajredini, Nr.Lic.52;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me LRP.Nr.1180/2023 të lidhur te noterja Arteida Asllani, Prishtinë ndërmjet Naser Preniqit, Erzen Kavaja, referuar si pronarët e tokës ose kontraktorët e parë dhe Hit Petroll Sh.P.K. referuar si investitori apo kontraktuesi i dytë;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me LRP.Nr.1456/2023 të lidhur te noterja Arteida Asllani, Prishtinë ndërmjet Aziz Krasniqi referuar si pronarë i tokës ose kontraktori i parë dhe Hit Petroll Sh.P.K. referuar si investitori apo kontraktuesi i dytë;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me LRP.Nr.746/2023 të lidhur te noterja Arteida Asllani, Prishtinë ndërmjet Sheqir Krasniqi, Hysni Krasniqi, Haki Krasniqi dhe Bedri Krasniqi referuar si pronarët e tokës ose kontraktorët e parë dhe Hit Petroll Sh.P.K. referuar si investitori apo kontraktuesi i dytë;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore me LRP.Nr.9184/2023 të lidhur te noteri Sefadin Balakaj, M.A.Prishtinë, ndërmjet Betim Shala, Sanije Geci, Ajet Bunjaku, Agron Zhubi, Venera Berisha Muharremi, Besim Behrami referuar si pronarë i tokës dhe Onyx Holding, Sh.p.k. Prishtinë referuar si Investitori;
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist me LRP.Nr.2897/2023 të lidhur te noterja Valbona Y.Murtez Bytyçi.Prishtinë, ndërmjet Ernest Ballata, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Besim Gashi, Afërdiota Gashi, Hanefi Jashari si pronar tokës dhe Bashkimi projekt, Sh.p.k. Prishtinë referuar si investitori;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me, Nr.LRP.609/2021 të lidhur te noteri Arteida Asllani, ndërmjet Venera Berisha Muharremi, Ernest Ballata, Hanefi Jashari, Izet Alshiqi, Sanije Geci, Hit-Petroll, Sh.p.k. Besim Behrami, Agron Zhubi, Berim Shala si pronarë të tokës dhe Hit Petroll, Sh.p.k.Prishtinë
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me, Nr.LRP.623/2021 të lidhur te noteri Arteida Asllani, ndërmjet Naser Preniqi, Erzen Kavaja, Gana Beqiri, Sheqir Krasniqi, Hysni Krasniqi si pronarë të tokës dhe Hit Petroll, Sh.p.k.Prishtinë
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me, Nr.LRP.645/2021 të lidhur te noteri Arteida Asllani, ndërmjet Aziz Krasniqi, Ajet Bunjaku, Naser Preniqi si pronarë të tokës dhe Hit Petroll, Sh.p.k.Prishtinë
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me, Nr.LRP.1342/2021 të lidhur te noteri Arteida Asllani, ndërmjet Aziz Krasniqi, Ajet Bunjaku, Naser Preniqi si pronarë të tokës dhe Hit Petroll, Sh.p.k.Prishtinë
- Kopjet e letërnjoftimit të bashkëpronarëve të tokës;
- Fotografitë e gjendjes ekzistuese

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe trajtuar gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se: në kuadër të bllokut urban B-1, nuk ishte përfshirë edhe parcela kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë me sipërfaqe prej $S=128m^2$, e përfshirë brenda bllokut urban andaj me anë të shkresës zyrtare Plotësim Dokumentacioni 05Nr. 350/02-44747/22 dt.22.04.2022 palës i është kërkuar plotësimi i kërkesës si në vijim: Prezantimin e zgjidhjes urbane dhe projektit konceptual me sipërfaqet ndërtimore të planifikuara, prezantimin e kontratave për bashkë ndërtim me të gjithë bashkëpronarët, manualin gjeodezik për ndarje dhe bashkim duke përfshirë edhe parcelën kadastrale duke përfshirë këtu edhe parcelën kadastrale nr.1694-0, ZK.Prishtinë, të gjitha këto në formë të shtypur dhe digjitale.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 nga

dt.12.05.2022 deri me dt.26.05.2022, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Ky njoftim ka qëndruar 15(pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Bazuar në Vendimin Nr.14-020/01-275630 dt.27.12.2022, e Kryetarit të Kryeqytetit për formimin e Organit Kolegjial Këshillëdhënës Për Shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, kërkesa 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022 për kushte ndërtimore është shqyrtuar para organit kolegjial me datën 15.12.2022. Përmes Procesverbalit të datës 22.03.2023 pala është udhëzuar të bëjë plotësimin e kërkesës si në vijim: Rishikimin e strategjisë për menaxhimin e mbeturinave të kompleksit, të përcaktohen vendet për aktivitetet rekreative, parkingje, biçikleta, trotinete etj. Rishikimi i etazhitetit me kërkesën që të jetë në përputhje me etazhitetin e lejuar me plan dhe me mundësin e bartjes së metrave katror të shpronësimit;

Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës ku pronarët kanë prezantuar zgjidhje urbane të cilat kjo drejtori nuk i ka miratuar duke qenë se nuk kanë qenë në harmoni me rekomandimet e grupit kolegjial si dhe plotësimit të projekt propozimit një pjesë e bashkëpronarëve konkretisht pronarët Venera Berisha Muharremi, Ernest Blallata, Hanefi Jahari, Izet Alshiqi, Shefki Gashi, Agron Zhubi dhe Betim Shala kanë bërë deklaram për shpërbërje të njëanshme të kontratës për bashkë ndërtim duke qenë se Investitori nuk i ka përmbush obligimet kontraktuale për pajisje me kushte dhe leje ndërtimore në afatin e përcaktuar në kontratën për bashkë ndërtim.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës për shpërbërje të kontratave me qëllim të ruajtjes së zgjidhjes urbane si tërësi dhe për ti ikur zgjidhjeve urbane parciale me dt.21.07.2023 ka përgatitur fletat zyrtare për të gjithë pjesëtarët e bllokut urban "B-1" dhe me datën 08.08.2023 ka ftuar në takim të gjithë bashkëpronarët, për diskutimin e zgjidhjes urbane. Në takimin e zhvilluar në zyrat e kësaj drejtorie ku prezent ishin shumica e bashkëpronarëve të cilët janë evidentuar në procesverbalin e datës 08.08.2023, kjo drejtori i ka njoftuar të njëjtit me zgjidhjen urbane, për përparësitë e zhvillimit të përbashkët dhe të metat e zhvillimit parcial dhe ndër të tjera palët janë udhëzuar dhe njoftuar që miratimi i zgjidhjes urbane nuk i obligon ata në përcaktimin e investitorit apo lidhjen e menjëhershme të kontratës/marrëveshjes për bashkë ndërtim. Palët në takim kanë kërkuar afat shtesë gjegjësisht afat deri në muajin shtator të vitit 2023, për tu deklaruar lidhur me pajtimin ose jo me zgjidhjen urbane në bazë të së cilës i kanë lidhur fillimisht kontratat e para të cilave u ka skaduar afati.

Me datën 15.07.2023, në zyrat e drejtorisë së urbanizmit janë paraqitur gjithsejtë 13 bashkë pronar: Gani Geci, Izet Alshiqi, Ernest Ballata, Refki Alshiqi, Agron Zhubi, Betim Shala, Ajete Bunjaku, Driton Muharremi, Hanefi Jashari, Besim Gashi, Afërdita Gashi, Lulzim Krasniqi dhe Besim Behrami të cilët përmes procesverbalit të mbajtur në zyrat e drejtorisë dhe emailit zyrtar kanë deklaruar pajtimin me zgjidhje urbane. Poashtu me dt.16.10.2023, Një nga bashkëpronarët Afërdita Gashi pronarë e parcelës kadastrale 1693-10, ZK Prishtinë përmes procesverbalit personalisht është deklaruar se pajtohet me zgjidhje urbane dhe se është në procedurë të nënshkrimit të kontratës.

Më pas investitori: "Hit Petroll" SH.P.K.Rr. Vllazërit Gërvalla, Ferizaj me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-203202/23 dt.06.10.2023, ka prezantuar kontratat e ripërtërira për bashkë ndërtim me pronarët si në vijim: Aziz Krasniqi, Naser Preniqi, Gana Shefqet Berisha, Erzen Kavaja, Hysni Krasniqi, Shemsi Krasniqi, Haki Krasniqi, Bedri Krasniqi, Sheqir Krasniqi dhe Hit Petroll, Sh.p.k. ndërsa certifikatat e njësive kadastrale për pronat e pronarëve përkatës përkatësisht për parcelat kadastrale nr.1691-17, 1693-5, 1693-6, 1693-13, 1693-15, 1693-18, 1694-3, 1694-4, ZK Prishtinë të emëruara në këtë Vendim si "Grupacioni i parë", i ka prezantuar me datën 14.11.2023.

Në këtë drejtori në ndërkohë ka arritur edhe kërkesa 05 Nr.350/02-213801/23 dt.31.10.2023, e përbashkët e investitorëve Onyx Holding, Sh.P.K. adr.Rr.Jakov Xoxa, pa nr. Prishtinë dhe Bashkimi Projekt, Sh.P.K.Ad, Rr.Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë për ndërhyrje në procedurë të cilët kanë prezantuar secili kontratat për bashkë ndërtim dhe fletat poseduese për pronarët përkatës Onyx Holding, Sh.P.K. me pronarët Betim Shala, Agron Zhubi, Ajete Bunjaku, Venera Muharremi Berisha, Besim Behrami, Sanije Geci dhe me parcelat kadastrale nr.1693-2, 1693-3, 1693-4, 1693-8, 1693-9 dhe 1693-12, ZK Prishtinë dhe Bashkimi Projekt, Sh.P.K., Rr.Ahmet Koronica BI-C16 HY.1A-Lok.3-4 Prishtinë me pronarët Hanefi Jashari, Afërdita Gashi, Besim Gashi, Izet Alshiqi, Refki Alshiqi, Ernest Ballata nga Prishtina dhe me parcelat kadastrale nr.1693-7, 1693-10, 1693-11, 1693-14, 1693-16 dhe 1693-17, ZK Prishtinë.

Kjo drejtori bazuar në dokumentacionin e prezantuar përmes kërkesave 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022, 05 Nr.350/02-203202/23 dt.06.10.2023 dhe 05 Nr.350/02-213801/23 dt.31.10.2023 si dhe rekomandimet e komisionit për kompleksin në fjalë vendosi ta miratoj zgjidhjen e përbashkët urbane në tërësi sipas zgjidhjes urbane të bashkangjitur këtij vendimi, me gjithsejtë nëntë ndërtesa shumë banesore afariste dhe me tri grupacione interesi.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – “zgjidhja urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

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 me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin Gjeodezik për ndarje, bashkim dhe shpronësim/Kompensim.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve 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 – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/02-44747/22 DT. 17.11.2023

Zyrtar:

Anka Osmani



Udhëheqëse e Sektorit:

Nazife K...





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

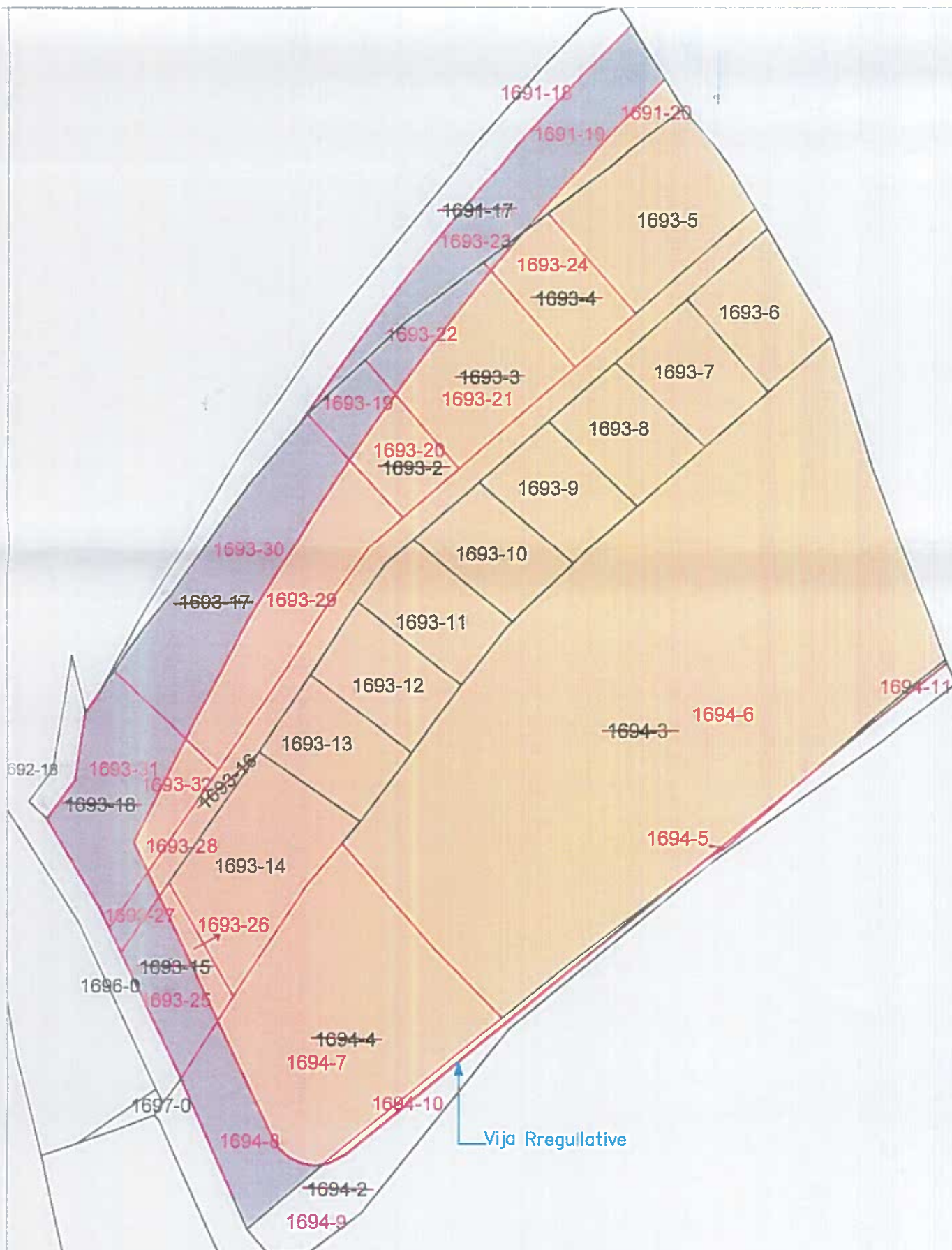
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000



Gjendja e Vjetër			Sipërfaqja Grafike			
Nr	Nr.Parceles	Sp. Certificate	Nr Parceles	brenda	Kompenzim	Shpronësim
1 KEDS	1694-2	1520	1694-10	109		
			1694-11	19		
			1694-9			1392
2	1694-3	8542	1694-5		10	
			1694-6	8532		
			1694-7	2198		
3	1694-4	2700	1694-8		502	
			1693-19		193	
4	1693-2	500	1693-20	307		
			1693-21	794		
5	1693-3	1000	1693-22		206	
			1693-23		12	
6	1693-4	500	1693-24	488		
			1693-25		377	
7	1693-15	500	1693-26	123		
			1693-27		65	
8	1693-16	1030	1693-28	965		
			1693-29	854		
9	1693-17	2000	1693-30		1146	
			1693-31		805	
10	1693-18	1000	1693-32	195		
11	1693-5	965	1693-15	965		
12	1693-6	535	1693-6	535		
13	1693-7	500	1693-7	500		
14	1693-8	500	1693-8	500		
15	1693-9	500	1693-9	500		
16	1693-10	500	1693-10	500		
17	1693-11	500	1693-11	500		
18	1693-12	500	1693-12	500		
19	1693-13	500	1693-13	500		
20	1693-14	1000	1693-14	1000		
21	1691-17	2157	1691-18			1150
			1691-19		835	
			1691-20	172		
				20756	4151	2542

Rilevoi / Snimio: Ing. Agim Hajredini 044 226 905
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovui / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rlevimit / Datum snimanja: 06.10.2022



Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____