



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 15 paragrafi 5 nënparagrafi 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, dhe nenit 2 paragrafi 1 të Ligjit për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje 06/L-024, Udhëzimit Administrative Për Kërkesat Themelore për Shëndet dhe Siguri, Procedurat dhe Dokumentacionin për Trajtimin e Ndërtimeve pa Leje të Kategorisë I dhe II Nr. 03/2021, nenit 21, 22 dhe 44 dhe 46 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.351/01-79932/20 dt.01.06.2020 të aplikuesve Amir dhe Abdurrahman Rrmoku, dhe investitori “Dumnica Group” sh.p.k, me seli në Prishtinë, rr. “Vicianum” Veranda C2.7, Hyrja 1, 295 në Prishtinë, për legalizimin e ndërtimit sipas gjendjes ekzistuese me etazhitet B+S+P+2 si dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për zgjerimin e etazheve ekzistuese dhe vazhdimin të ndërtimit për ndërtimin e katit tre dhe katër si dhe për pjesën e ndërtimit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtimit ekzistues me etazhitet -3B+S+P+3, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban “C2.8” Veranda, të tërësisë hapësinore “C” të Planit Rregullues “Arbëria 3” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 11.07.2024, merr këtë:

## V E N D I M

### PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR PËRFUNDIM TË NDËRTIMIT

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesve Amir dhe Abdurrahman Rrmoku dhe investitori “Dumnica Group” sh.p.k, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 810522880 me drejtor Agim Rexhepi, sipas kërkesës 05 Nr. 351/01-79932/20 dt.01.06.2020, për legalizimin e ndërtimit sipas gjendjes ekzistuese me etazhitet B+S+P+2 si dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për zgjerimin e etazheve ekzistuese dhe vazhdimin të ndërtimit për ndërtimin e katit tre dhe katër si dhe për pjesën e ndërtimit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtimit ekzistues me etazhitet -3B+S+P+3, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban “C2.8” Veranda, të tërësisë hapësinore “C”, të Planit Rregullues “Arbëria 3” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr.01-35-853 dt.22.11.2005 dhe Vendimit për Ndryshimin dhe Plotësimin i Planit Rregullues “Arbëria 3” nr.01-35-94056 dt.04.05.2015 dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7199-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/Plani i situacionit-“zgjidhjes urbane” të prezantuar.

**II. Lokacioni i parcelës për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban “C2.8” Veranda, tërësia “C” të Planit Rregullues “Arbëria 3” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr.01-35-853 dt.22.11.2005 dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Arbëria 3” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-94056 dt.04.05.2015. Lokacioni përfshihet edhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtyre planeve urbane kjo zonë është e paraparë të jetë Ndërtim i Lartë.**

**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, është:  
- nr.7199-0.....S=3029m<sup>2</sup>..... Amir (Abdullah) Rrmoku, Abdurrahmon (Abdullah) Rrmoku,.....”arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale, dhe është tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike: rugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;

- Në kuader të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar në incizimin gjeodezik të prezantuar ekzistues ndërtues me etazhitet B+S+P+2 për vazhdimin të ndërtimit;
- Terreni ka pjerrtësi, në drejtimin veri-jug;
- Qasja në parcelën kadastrale është përmes parcelës kadastrale nr.7168-4 ZK Prishtinë në bashkëpronësi të Nexhat (Shaban) Dumnica, Bajram (Nasuf) Gashani dhe Liman (Beqir) Jashari në rrugën ekzistuese "Bashkim Fehmiu", përkatësisht përmes parcelës kadastrale nr.7168-5 ZK Prishtinë, me gjendje faktike rrugë e shtruar me kubëza dhe sipas gjendjes kadastrale me shfrytëzim aktual "infrastrukturë-rrugë";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese, kryesisht ndërtesa shumëbanesore dhe ndërtesa individuale të banimit;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës, sipas gjendjes së planifikuar, dhe realizimin ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm, në parcelën ndërtimore në kuadër të pjesës së bllokut urban "C2.8", të tërësisë hapësinore "C" Veranda, të Planit Rregullues "Arbëria 3" dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat, kriteret dhe rregullat urbane, të dokumenteve të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Arbëria 3" dhe rregullativës ligjore në fuqi, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jetë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit- "zgjdhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "C2.8", të tërësisë hapësinore "C" Veranda, të Planit Rregullues "Arbëria 3", planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore me afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

#### Ndërtesa shumë banesore me afarizëm

"Sipas incizimit gjeodezik gjendja ekzistuese/ realizuar "Ndërtesa me etazhitet B+S+P+2"

Ndërtesa Ekzistuese "Bodrumi -1" - S=992.91 m<sup>2</sup>

Ndërtesa Ekzistuese "Sutereni" - S=1,089.70 m<sup>2</sup>

Ndërtesa Ekzistuese "Përdhesa" - S=1,079.57 m<sup>2</sup>

Ndërtesa Ekzistuese "Kati 1" - S=1,079.57 m<sup>2</sup>

Ndërtesa Ekzistuese "Kati 2" - S=1,079.57 m<sup>2</sup>

Sipërfaqja sipas gjendjes ekzistuese S=5,321.32m<sup>2</sup>, S=3,783.56m<sup>2</sup> mbi tokë+1,537.76m<sup>2</sup> nën tokë / të prezantuar me incizimi gjeodezik (lejuar me Ligjin për trajtimin e ndërtimeve pa leje Nr.06/L-024, neni 15 paragrafi 5.1 " kushtet zhvillimore dhe ndërtimore nuk merren parasysh për vendndodhjen e ndërtimit pa leje të papërfunduar, shputën e ndërtimit pa leje të papërfunduar dhe lartësinë e ndërtimit pa leje të papërfunduar").

Propozimi/planifikuar "Kati 3" - S=765.60 m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Kati 4" - S=701.40m<sup>2</sup>

Si dhe propozimi/planifikimi për pjesën e objektit në vazhdim që i bashkëngjitet ndërtesës ekzistuese

Propozimi/planifikuar "Bodrumi-3" - S=952.50m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Bodrumi -2" - S=952.50m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Bodrumi -1" - S=990.10m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Sutereni" - S=418.90 m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Përdhesa" - S=424.50 m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Kati 1" - S=437.20 m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Kati 2" - S=437.20 m<sup>2</sup>

Propozimi/planifikuar "Kati 3" - S=437.20 m<sup>2</sup>

Sipërfaqja e përgjithshme ekzistuese+planifikuar për "Ndërtesa me etazhitet 3B+S+P+4": S= 11,838.42 m<sup>2</sup> / 7,169.11m<sup>2</sup> mbi tokë+4,642.31 m<sup>2</sup>, nën tokë/.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e

përdhësës ose suteranit, sipas 5.1 të pjesa tekstuale të ndryshimi dhe plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", për pjesën e banimit është max.0.50 (50%), dhe sipas projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

-  $S=3029 \times 0.5=1514.50 \text{ m}^2$  /lejuar sipas Prru-së /,

-  $S=1089,70 \text{ m}^2$  apo  $\sim 0.35(35\%)$  sipas gjendjes ekzistuese të prezantuar me incizimi gjeodezik (lejuar me Ligjin për trajtimin e ndërtimeve pa leje Nr.06/L-024, neni 15 paragrafi 5.1 " kushtet zhvillimore dhe ndërtimore nuk merren parasysh për vendndodhjen e ndërtimit pa leje të papërfunduar, shputën e ndërtimit pa leje të papërfunduar dhe lartësinë e ndërtimit pa leje të papërfunduar").

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max.0.70 (70 %), bazuar në 5.1 të pjesa tekstuale të ndryshimi dhe plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", dhe kjo sipërfaqe është:

-  $S = 3029 \text{ m}^2 \times 0.7 (70\%) = 2120.30 \text{ m}^2$  /lejuar sipas Planit Rregullues "Arbëria 3";

-  $S = 992.91 \text{ m}^2$  apo  $\sim 0.35 (35\%)$  sipas gjendjes ekzistuese- të prezantuar me incizimi gjeodezik lejuar me Ligjin për trajtimin e ndërtimeve pa leje Nr.06/L-024, neni 15 paragrafi 5.1 " (kushtet zhvillimore dhe ndërtimore nuk merren parasysh për vendndodhjen e ndërtimit pa leje të papërfunduar, shputën e ndërtimit pa leje të papërfunduar dhe lartësinë e ndërtimit pa leje të papërfunduar").

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar 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 sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S=3029 \times 0.4=1211.6 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=1514.50 \text{ m}^2$  apo  $\sim 0.5 (50\%)$  sipas gjendjes ekzistuese- të prezantuar me incizimi gjeodezik ( këtu hyjnë jo vetëm sipërfaqet gjelbëruese por edhe sipërfaqet e shtigjeve të shtruara me kubëza që konsiderohen sipërfaqe absorbuese, apo të përshkueshme nga uji/ higroskopike.)

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas bazuar në pikën 5.1 të pjesa tekstuale të ndryshimi dhe plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" për bllokun urban "C2.8", është max.2.40, dhe për pjesën afariste është max. 3.20, sipas PZHU-së është  $1.8 \div 3.0$ , kurse sipas projekt propozimit – "zgjdhja urbane", është propozuar dhe miratuar koeficienti 2.4. 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=3029 \times 2.4=7269.60 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Planit Rregullues "Arbëria 3";

$S=7269.51 \text{ m}^2$  mbi tokë sipas projekt propozimit, vazhdimi i ndërtimit edhe për 2 etazhe dhe pjesa e objektit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtesës ekzistuese me etazhitet 3B+S+P+3 duke llogaritur në koeficient sipërfaqen sipas matjeve gjeodezike;

- Bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues, distanca nga fqiu (kufiri i parcelës) ku ka hapje të kthinave primare (si psh qëndrim ditor, dhoma fjetje, kuzhina etj), min.0.75h, distanca nga fqiu (kufiri i parcelës) ku ka hapje të kthinave sekondare (si psh toalete, depo, shkallë etj), min.0.25h, distanca nga fqiu (kufiri i parcelës), me marrëveshje me 0m, bodrumi mund të vendoset nga fqiu (kufiri i parcelës) në distancë max prej 1.5m. Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0. Të gjithë parametrat e sipërpërmendur të distancave janë respektuar për sipërfaqet/etazhat shtesë të projektuara (bazuar në projektin konceptual), përderisa ndërtimi ekzistues me etazhitet B+S+P+2 është në kundërshtim me distancat e përcaktuara/të lejuara me PZHU (lejuar me Ligjin për trajtimin e ndërtimeve pa leje Nr.06/L-024, neni 15 paragrafi 5.1 " kushtet zhvillimore dhe ndërtimore nuk merren parasysh për vendndodhjen e ndërtimit pa leje të papërfunduar, shputën e ndërtimit pa leje të papërfunduar dhe lartësinë e ndërtimit pa leje të papërfunduar"):

- Ana veri-perëndimore: I bashkangjitet ndërtimit ekzistues në të gjitha etazhat, konkretisht ndërtesës që është në procedurë, për pjesën e ndërtimit në vazhdim 2.5 m` (në etazhën e

- bodrumit -3,-2 dhe -1), 25.53m e propozuar (ne etazhen e suteranit, peruneses, pare, uye dhe tretë) (nga kufiri i parcelës);
  - Ana jug-lindore: 2.40m<sup>2</sup>-ekzistuese (në etazhën ekzistuese, bodrumi -1), 0.50m<sup>2</sup>-ekzistuese (në etazhën ekzistuese, në etazhën e suteranit, përdhësës, parë dhe dytë);2.40m<sup>2</sup> e propozuar (në etazhën tretë dhe katër) (nga kufiri i parcelës);
  - Ana veri-lindore: 15.50m<sup>2</sup>-4.20m<sup>2</sup>ekzistuese (në etazhat ekzistuese B+S+P+2); 17.50m<sup>2</sup>-12.05m<sup>2</sup> e propozuar (në etazhën e tretë dhe katër), për pjesën e ndërtimit në vazhdim 1.5 m<sup>2</sup> e propozuar (në etazhën e bodrumit -3,-2 dhe -1) 8.4 m<sup>2</sup> e propozuar (në etazhën e suteranit, përdhësës, parë, dytë dhe tretë) (nga kufiri i parcelës);
  - Ana jug-perëndimore: 11.30 m<sup>2</sup> nga vija rregulluese (rruga e planifikuar sipas gjendjes ekzistuese (në të gjitha etazhat ekzistuese;11.30 m<sup>2</sup> në të njëjtën vazhdimësi me etazhat ekzistuese (në kufi të parcelës), brenda visë së ndërtimit sipas Prru “Arbëria 3”) e propozuar/e lejuar;
- 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 shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
  - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, 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 bazuar në pikën 5.1 të pjesa tekstuale të ndryshimi dhe plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” për bllokun urban “C2.8” Veranda, të tërësisë hapësinore “C” të Planit Rregullues “Arbëria 3”, është IV+VII mbi tokë, ndërsa etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është -3B+S+P+4;
  - Qasja në kompleks të jetë nga parcela kadastrale nr.7168-4 ZK Prishtinë, nr.7168-4 ZK Prishtinë në bashkëpronësi të Nexhat (Shaban) Dumnica, Bajram (Nasuf) Gashani dhe Liman (Beqir) Jashari në rrugën ekzistuese “Bashkim Fehmiu”, përkatësisht përmes parcelës kadastrale nr.7168-5 ZK Prishtinë, me gjendje faktike rrugë e shtruar me kubëza dhe sipas gjendjes kadastrale me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”, sikur në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” të prezantuar dhe miratuar;
  - Parkimi i makinave per nevojat e pronareve (shfrytëzuesve) te ndërtesës kolektive te banimit te sigurohet ne parcelën ndertimore ne brendi te bllokut. Per ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipa Planit Rregullues “Arbëria 3” Rregulloren e MMPH NR.03/2016 eshte 1 VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.1 VP per 40M2 afarizem sipërfaqe e shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit të vendosen në apo nën ndërtesa, ne gabaritin e ndërtesës, apo nen toke jashtë gabaritet te ndërtesës. 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 / 40 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së vlefshme të shitjes.
  - Kompleksi te organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave per femije etj.Në kuadër të parcelës të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojërave për fëmijë, etj.;
  - Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
  - Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
  - Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
  - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.
  - Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Arbëria 3”.

**V. Kycja 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 kycje në rjetet 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 rrejetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**VI. 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 rrënimi 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, 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 rrejetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrejetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrejetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Kryesor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.
- Raporti i stabilitetit të strukturës, i përgaditur nga inxhinjeri, që duhet të përfshijë përfundimin profesional për sigurinë dhe stabilitetin e ndërtimit ekzistues dhe ndikimit që mund të kenë sipërfaqet/etazhat shtesë të projektuara në stabilitetin e përgjithshëm të ndërtimit ( Ky ndërtim duhet t'i plotësoj kushtet minimale të shëndetit dhe sigurisë për shfrytëzim). I njëjti raport mund të plotësohet edhe me shqyrtime, analiza, fotografi që inxhinjeri i konsideron të domosdoshme.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor** - Elaborat për masat e mbrojtjes 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.

**VIII. 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.

**IX. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie 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 parcelës-ave dhe investitorit).

**X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr.7199-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale S=3029m<sup>2</sup> në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, për pjesën me sipërfaqe S=3029m<sup>2</sup> është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 5”, 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 të 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 parcelës ndërtimore, sipërfaqen prej S=3029m<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.

**XI. Pagesa e taksës** Për ndërtimet e papërfunduara, taksa për lejen e legalizimit për përfundimin e ndërtimit caktohet si në vijim: për ndërtimin ekzistues të papërfunduar që i nënshtrohet legalizimit aplikohet taksa 1 euro/m<sup>2</sup> për ndërtimet e kategorisë I dhe II që janë shtëpi; 2 euro/m<sup>2</sup> për ndërtimet e kategorisë II (jo shtëpi) dhe ndërhyrjet në ndërtimet me leje, bazuar në paragrafin 1 i nenit 20 të Ligjit për trajtimin e ndërtimeve pa leje nr. 06/L-024. (Pavarësisht prej taksave të lartcekura, për ndërtimet e përfshira në paragrafin 4 të nenit 20 të Ligjit mbi trajtimin e ndërtimeve pa leje nr.06/L-024, nuk paguhet taksa për legalizim). Sa i përket punëve ndërtimore shtesë për përfundim të ndërtimit, caktohet taksa administrative dhe tarifat (për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës) në fuqi për lejet ndërtimore (në pajtim me nenin 20 paragrafi 3, nënparagrafi 3.2 të Ligjit për trajtimin e ndërtimeve pa leje nr. 06/L-024). Njëpërmjet shkresës “Njoftimi për taksat dhe tarifat”, aplikuesi do të njoftohet për shumën, metodën e llogaritjes dhe mënyrën e pagesës për leje legalizimi për përfundim të ndërtimit, si dhe shumën, metodën e llogaritjes dhe mënyrën e pagesës së tarifës për rritjen e densitetit në infrastrukturë për sipërfaqen e projektuar shtesë për përfundimin e ndërtimit, nëse aplikohet (neni 10, paragrafi 8 i Udhëzimit Administrativ Nr.03/2021 Për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II).

Pagesa e taksave dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 9 të nenit 10 të Udhëzimit Administrativ Nr.03/2021 “Për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacionin për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II”.

**XII. 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.

### Arsyetim

Aplikuesit Amir dhe Abdurrahman Rrmoku dhe investitori “Dumnica Group” sh.p.k, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 810522880 me drejtor Agim Rexhepi, me kërkesën 05 Nr. 351/01-79932/20 dt.01.06.2020, për legalizimin e ndërtimit sipas gjendjes ekzistuese me etazhitet B+S+P+2 si dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për zgjerimin e etazheve ekzistuese dhe vazhdimin të ndërtimit për ndërtimin e katit tre dhe katër si dhe për pjesën e ndërtimit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtimit ekzistues me etazhitet - 3B+S+P+3, për ndërtimin e ndëtesës shumë banesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.351/01-79932/20 dt.01.06.2020, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.7199-0 dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07199-0 ZK Prishtinë lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës (në bashkëpronësi të Amir dhe Abdurrahman Rrmoku;
- Projektin konceptual-“zgjdhja urbane” dhe projektin ideor, hartuar nga kompania projektuese “LSN+Partners” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811425067;
- Inçizimi gjeodezik , tri (3) kopje fizike dhe një digjitale (1) CD, të punuar nga kompania gjeodete e licencuar GeoFIX SH.P.K, për kryerjen e matjeve kadastrale për parcelën dhe ndërtimin ekzistues B+S+P+2, me nr. të licencës 71 dt. 15.07.2021, lëshuar nga Agjensioni Kadastral i Kosovës-MMPHI.
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Abdurrahmon Rrmoku, nr.237749/22 dt.31.10.2022;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist, e lidhur në mes të bashkëpronarëve Abdurrahmon Rrmoku dhe Amir Rrmoku nga Prishtina, dhe investitorit “Dumnica Group” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me përfaqësues Agim Rexhepi nga Prishtina, vërtetim i ekstraktit te noter Isak H.Ademi në Prishtinë, Nr.LRP : 8139/13; Ref.nr: 976/13 dt. 05.06.2013 (kopje);
- Aneksi i parë i kontratës për ndërtim, e lidhur në mes bashkëpronarëve Abdurrahmon Rrmoku dhe Amir Rrmoku nga Prishtina, dhe investitorit “Dumnica Group” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me përfaqësues Agim Rexhepi nga Prishtina, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr.i LRP-së : 4094/2024; Nr.i REF:1903/2024 dt.20.05.2024 (ekstrakt i vërtetuar nga origjinali);

- Kontrate per anenien me qera te prones se ndermarrjes publike infrastruktura e Hekurudhave te Kosovës Sh.A-INFRAKOS, me nr.808 dt.06.07.2023 e lidhur në mes NP IHK"INFRAKOS"Sh.A dhe Dumnica Group sh.p.k (kopje);
- Pëlqim për vazhdimin e punimeve për përfundimin e objektit me nr.496/3 dt.12.05.2023, nga INFRAKOS për Dumnica Group (kopje e vërtetuar me LRP nr.2902/2023 dt.15.05.2023);
- Deklaratë/Pëlqim me LRP nr.3533/2024 dt.27.05.2024 përpiluar te noteri Faton R. Muslija, përmes të cilës bashkëpronarët e palujtshëmërisë me numër të njësisë kadastrale P-71914059-07168-4 Zona Kadastrale Prishtinë Nexhat Dumnica, Bajram Gashani dhe Liman Jashari deklarojnë se japin pëlqim fqinjëve të tyre Abdurrahmon dhe Amir Rrmoku, të kenë qasje në parcelën e tyre nga parcela me numër të njësisë kadastrale P-71914059-07199-0;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.7168-4 dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07168-4 ZK Prishtinë lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (në bashkëpronësi të Nexhat (Shaban) Dumnica, Bajram (Nasuf) Gashani dhe Liman (Beqir) Jashari;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Dumnica Group" sh.p.k, me numër unik identifikues 810522880;
- Lejen Urbanistike 05 Nr.350-26925/10 dt.21.07.2008 lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës (kopje);
- Konkluzionin 05 Nr.350-26925/8 dt.11.07.2008 (kopje);
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit të parcelës Abdurrahmon dhe Amir Rrmoku, dhe të investitorit/pronarit të "Dumnica Group" shpk;
- Fotot e lokacionit.

Aplikuesit, me kërkesën 05-351/01-79932/20 dt.01.06.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori për legalizimin e ndërtimit sipas gjendjes ekzistuese me etazhitet B+S+P+2 si dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për zgjerimin e etazheve ekzistuese dhe vazhdimin të ndërtimit për ndërtimin e katit tre dhe katër si dhe për pjesën e ndërtimit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtimit ekzistues me etazhitet -3B+S+P+3, për ndërtimin e ndëtesës shumë banesore me afarizëm, konkretisht ndërtesën e cila ka filluar ndërtimin në parcelën kadastrale nr.7199-0 Zona Kadastrale Prishtinë, në kuadër të bllokut urban "C2.8" Veranda, të tërësisë hapësinore "C" të Planit Rregullues "Arbëria 3", ku sipas këtij plani kjo zonë është e është e destinuar për "banim të lartë" dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013.

Drejtorja e Urbanizmit - Sektori i Legalizimit në Komunën e Prishtinës, në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtoria e Urbanizmit-Sektori i Legalizimit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit dhe provave të bashkëngjitura ka konstatuar se pronarët e lartëcekur, janë pajisur me Lejen Urbanistike 05 Nr.350-26925/10 dt.21.07.2008, ku është miratuar zgjidhja urbane në një pjesë të parcelave kadastrale nr.7165, nr.7168, nr.7199, nr.7198/1 dhe nr.7163 KK Prishtinë, në kuadër të bllokut urban "C2.8" të Planit Rregullues "Arbëria 3" të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit të Komunës së Prishtinës. Sipas situacionit të bashkëngjitur këtij akti administrativ, në kuadër të zgjidhjes urbane për bllokun "C2.8" të miratuar me aktin administrativ "Konkluzion" 05 Nr.350-269285/8 dt.11.07.2008, është planifikuar ndërtimi i katër ndërtesave shumë banesore dhe afariste-administrative –"Objekti 1"(objekti B), me etazhitet 3B+P+4, "Objekti 2"(objekti A), me etazhitet 2B+P+4, "Objekti 3"(objekti D), me etazhitet B+P+4, dhe "Objekti 4"(objekti C), me etazhitet B+P+5.

Meqenëse sipas kërkesës nr. 05-351/01-79932/20 dt.01.06.2020, kërkuuesit kanë kërkuar vazhdimin e punimeve që e ndërrojnë shputën dhe etazhitetin bazuar në Ligjin për trajtimin e Ndërtimeve pa Leje, konkretisht neni 5 paragrafi 5.3 çfarëdo pune ndërtimore shtesë në ndërtimin ekzistues pa leje që ndërron shputën ose lartësinë e ndërtimit pa leje ose e ndryshon destinimin ekzistues duhet të jetë në pajtueshmëri me kushtet zhvillimore dhe kushtet ndërtimore të përcaktuara me planet hapësinore ekzistuese dhe pasiqë për ndërtesën e lartëcekur e cila ka filluar ndërtimin në parcelën kadastrale nr.7199-0 Zk Prishtinë, konkretisht nuk është pajisur me Leje Ndërtimi dhe bazuar në inçizimin gjeodezik dhe me ndërtim ka arritur me etazhitet B+S+P+2 dhe për vazhdimin e kësaj kërkesë, meqenëse në kuadër të bllokut "C2.8" përfshihet një pjesë e parcelës nr.7662-17 në pronësi të Infrakosit, kjo Drejtoria me dt.31.07.2023 përmes emailit zyrtar ka dërguar ftesë për takim me zyrtarët e Infrakosit. Me dt.03.08.2023, kanë marrë pjesë në takim përfaqësuesit e Ndërmarrjes Publike Infrastruktura e



Hekurudhave të Kosovës-INFRAKOS SH.A dhe është mbajtur procesverbali rreth përmbajtjes së takimit. Përmes emailit zyrtar 06.08.2023, përfaqësuesi i Infracos sh.a ka njoftuar këtë Drejtori se INFRAKOS SH.A nuk mund të përfshihet në zgjidhje urbane sepse kjo do të krijonet bashkëpronësi me persona fizik apo juridik privat ndërsa ndryshimi i pronësisë së pronës së INFRAKOSIT mund të bëhet vetëm me vendim të Aksionarit. Sa i përket ndërtimit të objektit për rastin konkret përmes procedurës gjyqësore duke u bazuar në ekspertizat gjeodezike pala ka evituar pjesët e objektit (ballkonet) që tangojnë pronën e INFRAKOS. Për NP.Infracos Sh.A është shumë me rëndësi që ndërtimi i objekteve të jetë në përputhje me Ligjin për Hekurudhat Nr.04/L-063, neni 129, pika 1.2 e cila nuk lejon ndërtimin më afër se 25m nga aneksi i binarit të fundit anësor e cila disatncë është konfirmuar se është respektuar nga Komisioni Profesional i Infracos-it ndërsa sa i përket çështjeve tjera ju lutem zbatoni vijat ndërtimore të përcaktuara për bllokun urban në fjalë.

Drejtorja e Urbanizmit-Sektorit i Legalizimit, projekt propozimit të prezantuar, bazuar në nenin 14 paragrafi 6.2 dhe nënparagrafi 6.2.2 të Udhëzimit Administrativ Nr.03/2021 “Për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacioni për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II”, kjo Drejtori me dt.30.05.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m’, për të njoftuar publikun me synimin e pronarit/investitorit për vazhdimin/përfundimin e ndërtimit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’iu mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar 15 (pesëmbëdhjetë) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 12.06.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone, andaj meqenëse kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 15, paragrafi 5 të Ligjit 06/L-024 për trajtimin e ndërtimeve pa leje, nenin 14 të Udhëzimit Administrativ Nr.03/2021 “ Për kërkesat themelore për shëndet dhe siguri, procedurat dhe dokumentacioni për trajtimin e ndërtimeve pa leje të kategorisë I dhe II ”, Drejtorja e Urbanizmit- Sektorit i Legalizimit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore për përfundim të ndërtimit, edhe atë nga ndërtimi me etazhitet B+S+P+2 (ekzistues) në etazhitet B+S+P+4 (e projektuar) si dhe për pjesën e ndërtimit në vazhdim që i bashkangjitet ndërtimit ekzistues me etazhitet -3B+S+P+3 (e projektuar).

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" me ndërtesën e planifikuar dhe hapësirat përcjellëse.

**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 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 351/01-79930/20 DT.11.07.2024**

Zyrtari,  
Leonora Mehmeti

*L. Mehmeti*

Udhëheqës i Sektorit të Legalizimit,  
Arben Kqira





Nr. Rev.	Shtetëtime e revizionit	Data	Nënshtkrimi	Kontrolluar
Rev. No	Revision note	Date	Signature	Checked



**Hekurudha**

- Legjenda :**
- Vija e Parcejës
  - Vija Rregullative
  - Vija Ndërtimore
  - Hyrja në Objekt
  - Hyrja në Afanxëm
  - Hyrja në Garazhë
  - Kuota Relative
  - Kuota Absolute
  - Parkingu
  - Parkingu per barim
  - Niveli i vendndërtimit gjatëse: 105
  - Gjelbrimi
  - Shtete (Boxus Microplaja)

- Konturati e katëve (Hyrja 1,2,3)
- Kontura e Bodrumit (ekzistuese)
- Kontura e Suterrenit (ekzistuese)
- Kontura e Perdhesses kati 1 dhe 2 (ekzistuese)
- Kontura e Kati 3 (i planifikuar)
- Kontura e Kati 4 (i planifikuar)
- Konturati e katëve (hyrja 4)
- Kontura e Bodrumit (e planifikuar)
- Kontura e Suterrenit (e planifikuar)
- Kontura e Perdhesses (e planifikuar)
- Kontura e Kati 1-4 (e planifikuar)

**LSN+Partners**

<b>Projekt/Project</b>	<b>Objekti/Project</b>	<b>Investitori/Investor</b>
zajdëruja, ushtrime e projektit jashtor/Conservation Project	"Dumitica Group" sh.p.k. dhe "Amir dhe Abdurrahman Rrinoçku"	Shkup/Carry Rep. e Kosovës, Kod postor / Postal code: 10000
<b>Projektuar/Design by</b>	<b>Adreja e vendndërtimit/Address</b>	<b>Adreja e postës/Postal Address</b>
Ripon, SHALA, sh.p.k. Sido KOJIC, inxhinjer ark. Eder LAJTHI, sh.p.k. Vlora JAKOVIC, inxhinjer ark. Lila HODRICH, inxhinjer ark. Adriana BILALIC, inxhinjer ark.	Shkup/Carry Rep. e Kosovës, Kod postor / Postal code: 10000	Shkup/Carry Rep. e Kosovës, Kod postor / Postal code: 10000
<b>Emertimi/Label</b>	<b>Situacioni i gjere</b>	<b>Shtete e videsimit/Scale</b>
		1:500
<b>Prezantimi/Date</b>	<b>Data</b>	<b>21/11/2024</b>

**LSN+Partners**

Sido KOJIC, sh.p.k.

Shkup/Carry Rep. e Kosovës, Kod postor / Postal code: 10000

www.lsn-partners.com

AAKTETTUJA