01-759

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor, Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, dhe 22, 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 dhe 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 05nr.350/02 – 90834/23 dt.05.05.2023, të kërkuesve: Pronarëve, Ramiz, Xhevat, Ilmi, Sabri, Ramadan, Naim, Taulant dhe Naser Krasniqi, Ismajl, Ramadan, Mehdi, Sami dhe Ali Qyqalla, "Tallku" sh.p.k., Lulzim dhe Afrim Krasniqi, Hava Batusha, Zajm Gashi nga Prishtina, dhe Investitorit, "Tallku" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga fshati Strellc dhe Gresa Berisha nga Peja, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1" Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative për vendosjen e çështjes administrative, me datë 07.02.2024, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve: Pronarëve, Ramiz, Xhevat, Ilmi, Sabri, Ramadan, Naim, Taulant dhe Naser Krasniqi, Ismajl, Ramadan, Mehdi, Sami dhe Ali Qyqalla, "Tallku" sh.p.k., Lulzim dhe Afrim Krasniqi, Hava Batusha, Zajm Gashi nga Prishtina, dhe Investitorit, "Tallku" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga fshati Strellc dhe Gresa Berisha nga Peja, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 90834/23 dt.05.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1676-2, 1691-1, 1691-10, 1691-11, 1691-12, 1691-13, 1691-14, 1691-15, 1691-16, 1691-3, 1691-4, 1691-5, 1691-6, 1691-7, 1691-8, 1691-9, 1692-1, 1692-14, 1692-15, 1692-16, 1692-21, 1692-22, dhe 1692-23 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhja urbane".
II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë - ngastra ndërtimore "D" me destinim "BP-funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë";
Pronarët dhe Investitori, për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër", me referencë 04-350/01-80458/23 dt. 20.04.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr. 1676-2, 1691-1, 1691-10, 1691-11, 1691-12, 1691-13, 1691-14, 1691-15, 1691-16, 1691-3, 1691-4, 1691-5, 1691-6, 1691-7, 1691-8,

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr.1676-2; S=72m²; Ramiz Krasniqi....."Arë e klasit 5";
- nr.1691-1; S=1,206m²; Ramiz, Xhevat, Ilmi,Sabri, Ramadan, Naim, Taulant , Naser Krasniqi;....."Rrugë private";
- nr.1691-3; S=1,061m²; Ramiz Krasniqi....."Arë e Klasit 4";
- nr.1691-4; S=425m²; Ramadan Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-5; S=1,192m²; Ilmi Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-6; S=397m²; Sabri Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-7; S=1,192m²; Taulant Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-8; S=1,192m²; Naser Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-9; S=494m²; Naim Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-10; S=477m²; Xhevat Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-11; S=698m²; Naim Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-12; S=715m²; Xhevat Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-13; S=795m²; Sabri Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-14; S=767m²; Ramadan Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-15; S=4,300m²; Lulzim Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1691-16; S=4,300m²; Afrim Krasniqi....."Arë e klasit 4";
- nr.1692-1; S=1,332m²; Sami Qyqalla....."Arë e klasit 4";
- nr.1692-14; S=500m²; Zajm Gashi....."Arë e klasit 2";
- nr.1692-15; S=409m²; Hava Batusha....."Arë e klasit 2";
- nr.1692-16; S=234m²; Tallku Shpk....."Rrugë";
- nr.1692-20; S=1,332m²; Ismajl Qyqalla....."Arë e klasit 4";
- nr.1692-21; S=1,332m²; Mehdi Qyqalla....."Arë e klasit 4";
- nr.1692-22; S=1,332m²; Ali Qyqalla....."Arë e klasit 4";
- nr.1692-23; S=1145m²; Ramadan Qyqalla....."Arë e klasit 4";

Totali i Parcelave: S=26,899m²;

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, ka ndërtesa të ndërtuara: në parcelën kadastrale nr.1691-3, është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+1, në pronësi të Ramiz Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-4 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+2, në pronësi të Ramadan Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-6 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Sabri Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-5, një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Ilmi Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-7, janë të ndërtuara dy shtëpi banimi, me etazhitet P+1 dhe P+0, në pronësi Taulant Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-9 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Naim Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-10 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Xhevat Krasniqit, në parcelën kadastrale nr. 1691-8 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Naser Krasniqit dhe në parcelën kadastrale nr. 1692-23 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+1, në pronësi të Ramadan Qyqalla, ndërsa parcelat tjera janë të zbrazëta-pa ndërtime;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel, nga drejtimi Perëndim - kah drejtimi Lindje, ~12.0m;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes rrugës/parcelës kadastrale nr. 1692-16 dhe 1691-1 ZK Prishtinë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese, kryesisht ndërtesa shumëbanesore dhe afariste.

IV. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, për realizimin / ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato do të jenë:

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

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me kushtet ndërtimore në kuadër të **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesat shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Prishtina Premium Residence" - Ndërtesa: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8", "9" & "B"

Ndërtesa - "1"- S=11,346.10m² / 9,146.10m², mbi tokë + 2,200m², nën tokë /,
Etazhiteti: **2B+P+11**;
Ndërtesa "2"- S=9,037.02m² / 6,799.62m², mbi tokë + 2,237.40m², nën tokë /,
Etazhiteti: **2B+S+P+10**;
Ndërtesa "3"- S=9,561.40m² / 7,305.20 m², mbi tokë + 2,256.20m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+P+11;**
Ndërtesa "4"- S=9,617.00m² / 7,583.20 m², mbi tokë + 2,033.80m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+P+12;**
Ndërtesa "5"- S=11,479.00m² / 8,608.80 m², mbi tokë + 2,870.20m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+P+11;**
Ndërtesa "6"- S=11,016.93m² / 8,568.08 m², mbi tokë + 2,448.85m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+S+P+12;**
Ndërtesa "7"- S=11,329.70m² / 7,685.40 m², mbi tokë + 3,644.30m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+S+P+11;**
Ndërtesa "8"- S=9,692.70m² / 7,595.50 m², mbi tokë + 2,097.20m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+S+P+11;**
Ndërtesa "9"- S=9,776.70m² / 7,955.10 m², mbi tokë + 1,821.60m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+P+12;**
Ndërtesa "B"- S=2,139.65m² / 0.00m², mbi tokë + 2,139.65m², nën tokë /
Etazhiteti: **2B+0;**
Totali: S=94,996.20m²/ 71,247m²,mbi tokë + **23,749.20m²**, nën tokë /,

Parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara në parcelën ndërtimore - brenda vijës rregulluese, janë:

-nr.1691-1; S=1,206m²;
-nr.1676-2; S=72m²;
- nr.1691-3; S=1061m²;
-nr.1691-12; S=715m²;
-nr.1691-10; S=477m²;
-nr.1691-5; S=1,192m²;
-nr.1691-6; S=397m²;
-nr.1691-13; S=795m²;
-nr.1691-4; S=425m²;
-nr.1691-14; S=767m²;
-nr.1691-9; S=494m²;
-nr.1691-11; S=698m²;
-nr.1691-7; S=1,192m²;
-nr.1691-8; S=1,192m²;

-nr.1692-1; S=894m²;
-nr.1692-22; S=747m²;
-nr.1692-16; S=187m²;
-nr.1691-15; S=2737m²;
-nr.1691-16; S=2353m²;
-nr.1692-15; S=409m²;
-nr.1692-14; S=255m²;

Totali: S=19,791m²

- Parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara në parcelën ndërtimore - jashtë vijës rregulluese, janë:

-nr.1691-1; S=0.00m²;
-nr.1676-2; S=0.00m²;
-nr.1691-3; S=0.00m²;
-nr.1691-12; S=0.00m²;
-nr.1691-10; S=0.00m²;
-nr.1691-5; S=0.00m²;
-nr.1691-6; S=0.00m²;
-nr.1691-13; S=0.00m²;
-nr.1691-4; S=0.00m²;
-nr.1691-14; S=0.00m²;
-nr.1691-9; S=0.00m²;
-nr.1691-11; S=0.00m²;
-nr.1691-7; S=0.00m²;
-nr.1961-8; S=0.00m²;
-nr.1692-1; S=0.00m²;
-nr.1692-16; S=0.00m²;
-nr.1691-15; S=0.00m²;
-nr.1962-15; S=0.00m²;
-nr.1692-14; S=0.00m²;
-nr.1692-22 S=515m²;
-nr.1692-21 S=633m²;
-nr.1692-20 S=615m²;
-nr.1691-16 S=1160m²;
-nr.1692-23 S=1035m²;

Totali: S=3,958m²

- Parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

-nr.1691-1; S=0.00m²;
-nr.1676-2; S=0.00m²;
-nr.1691-3; S=0.00m²;
-nr.1691-12; S=0.00m²;
-nr.1691-10; S=0.00m²;
-nr.1691-5; S=0.00m²;
-nr.1691-6; S=0.00m²;
-nr.1691-13; S=0.00m²;
-nr.1691-4; S=0.00m²;
-nr.1691-14; S=0.00m²;
-nr.1691-9; S=0.00m²;
-nr.1691-11; S=0.00m²;
-nr.1691-7; S=0.00m²;
-nr.1961-8; S=0.00m²;
-nr.1692-20; S=0.00m²;
-nr.1692-23; S=0.00m²;
-nr.1692-21; S=0.00m²;
-nr.1962-15; S=0.00m²;
-nr.1692-14 S=245m²;
-nr.1692-16 S=47m²;
-nr.1692-1 S=438m²;
-nr.1692-22 S=70m²;

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

-nr.1691-15; S=1563m²;
-nr.1691-16; S=787m²;

Totali: S=3,150m²

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. *(sipas projekt propozimit)*;
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A1", Tërësia Hapësinore "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër", është IV - VIII etazhe mbi tokë, kurse sipas projekt propozimit – **Ndërtesa: "1"** me 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, dhe **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabarit të përdheses ose suterenit, sipas PRRU-së, lejohet max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S= 19,791 x 0.4=7,916.40m², / sipas planit rregullues /
S= 7,659.50m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është *max.60%*, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S= 19,791 x 0.6= 11,874.60m², / sipas planit rregullues /
S= 11,874.60m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI) (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.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 kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

S= 19,791 x 0.4= 7,916.40m², / sipas planit rregullues dhe vendimit të kryetarit /
S= 19,791 x 0.3= 5,937.30m², / sipas planit rregullues dhe vendimit të kryetarit /
S= 7,659.50m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) në kuadër të Bllokut urban "A1" - Ngastra ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max **3.0**. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: ***100%*** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi ***51%*** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - ***suteren***, dhe ***0%*** për etazhet e nëntokës – ***bodrum***, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 19,791 x 3.0= 59,373m², / sipas planit rregullues /
S= 71,247m², / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin /

- Me aplikimin e Vendimit 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me sipërfaqe ndërtimore, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, për sipërfaqen S=3,967 m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese, dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: **3,958 / 19,791) x 100=19.99%**. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim: **S=3958** x **3.0=11,874m²**, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **S=59,373 + 11,874=71,247m².**
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016,për shkaqe të kursimit dhe efiçiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca 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 përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m për pjesën e banimit, kurse

• Ne rrugët aktive me përmbajtje te ndryshme afariste, perdorësi preferohet te rrjedhë 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;
• Qasja në Kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja 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, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar 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;
• 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 efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
• Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër".

V. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale, nr. 1691-15, 1691-16, 1692-1, 1692-14, 1692-16, 1692-20, 1692-21, 1692-22, dhe 1692-23, & ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e përcaktuar në manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar Fatmir Ademi nga Prishtina, me licencë nr.26.

Drejtoria jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit / investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr. 1676-2, 1691-1, 1691-3, 1691-4, 1691-5, 1691-6, 1691-7, 1691-8, 1691-9, 1691-10, 1691-11, 1691-12, 1691-13, 1691-14, 1691-15,1691-16, 1692-1, 1692-14, 1692-15, 1692-16, 1692-20, 1692-21, 1692-22, dhe 1692-23, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i 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 të bashkimit të parcelave.

Drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

VII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale, nr.1691-16 me **S=1160m²,** nr.1692-20 me **S=615m²**, nr.1692-21 me **S=633m²**, nr.1692-22 me **S=515m²**, dhe nr.1692-23 me **S=1035m²,** ZK Prishtinë, dhe me sipërfaqe totale **S=3,958m²,** të destinuara si parter brenda vijës rregullative në kuadër të bllokut, do të shpronësohet / kompensohet me sipërfaqe ndërtimore **S=3,958 x 3.0=11,874m²,** për realizimin e ndërtimit të kompleksit "Prime City 05", me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

V. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale me sipërfaqe të përgjithshme S=634 m², e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar për rrugë, për realizimin e

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

ndërtimit të kompleksit "Prishtina Premium Residence", me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit "Prishtina Premium Residence", me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A", është me sipërfaqe prej **S=3,958 m²,** andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, 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 (3,958 / 19,791) x 100=19.99%, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj, sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: **S=3958 x 3.0=11,874m².**

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, bazuar në vendimin e lartcekur. 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 pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit V. & VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët 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.

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

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja 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 VI., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", *"Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor",* bazuar në UA Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, 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;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

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

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

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1676-2, 1691-1, 1691-10, 1691-11, 1691-12, 1691-13, 1691-14, 1691-15, 1691-16, 1691-3, 1691-4, 1691-5, 1691-6, 1691-7, 1691-8, 1691-9, 1692-1, 1692-14, 1692-15, 1692-16, 1692-21, 1692-22, dhe 1692-23 ZK Prishtinë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të

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

parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 2", "Arë e klasës 4" , "Arë e klasës 5", "Rrugë", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, <u>për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore</u>, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **<u>S=19,835m².</u>** Kjo sipërfaqe, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimit, aplikuar me kërkesë të veçantë;

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

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Ramiz, Xhevat, Ilmi, Sabri, Ramadan, Naim, Taulant dhe Naser Krasniqi, Ismajl, Ramadan, Mehdi, Sami dhe Ali Qyqalla, "Tallku" sh.p.k., Lulzim dhe Afrim Krasniqi, Hava Batusha, Zajm Gashi nga Prishtina, dhe Investitorit, "Tallku" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga fshati Strellc dhe Gresa Berisha nga Peja, me kërkesën 05nr.350/02 – 90834/23 dt.05.05.2023 , kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/02 – 90834/23 dt.05.05.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikata e njësive kadastrale për parcelën nr. 1691-1,1676-2,1691-3,1691-12,1691-10,1691-5,1691-6,1691-13,1691-4,1691-14, 1691-9,1691-11,1691-7,1691-8,1692-20,1692-23,1692-21,1692-1,1692-22,1692-16,1691-15,1691-16, 1692-15, 1692-14 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit – Situacioni i terrenit në parcelat me numër nr. 1691-1,1676-2,1691-3,1691-12,1691-10,1691-5,1691-6,1691-13,1691-4,1691-14,1691-9,1691-11,1691-7,1691-8,1692-20,1692-23,1692-21,1692-1,1692-22,1692-16,1691-15,1691-16,1692-15,1692-14 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Veton Kutllovci nga Prishtina, me numër të licencës nr. 26;*
- *Manuali i propozimit për ndarje dhe bashkim të parcelave nr. 1691-1,1676-2,1691-3,1691-12,1691-10,1691-5,1691-6,1691-13,1691-4,1691-14,1691-9,1691-11,1691-7,1691-8,1692-20,1692-23,1692-21, 1692-1,1692-22,1692-16,1691-15,1691-16,1692-15,1692-14 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti licencuar Veton Kutllovci nga Prishtina, me numër të licencës nr.26;*
- *"Informata nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", me referencë 0Nr.350/01–220311/22 dt.19.10.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik, të Komunës së Prishtinë;*

- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ramiz Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:350/2023, LRP.nr.ref: 95/2023, dt. 10.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ramiz Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:380/2021, LRP.nr.ref: 104/2021, dt. 07.05.2021;*
- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Ramiz Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 349/2023, LRP.nr.ref: 94/2023, dt. 10.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronares Hava Batusha dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 1117/2019, LRP.nr.ref: 198/2019, dt. 29.11.2019;*
- *Aktin noterial "Aneks I-I-rë i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronares Hava Batusha dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 355/2023, LRP.nr.ref: 96/2023, dt. 13.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Zajm Gashi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 1119/2019, LRP.nr.ref: 199/2019, dt. 29.11.2019;*
- *Aktin noterial "Aneksi I- I-rë i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Zajm Gashi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 365/2023, LRP.nr.ref: 98/2023, dt. 13.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarëve Lulzim dhe Afrim Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:433/2022, LRP.nr.ref: 94/2022, dt. 31.03.2022;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ali Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:987/2021, LRP.nr.ref: 223/2021, dt. 29.09.2021;*
- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ali Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 377/2023, LRP.nr.ref: 102/2023, dt. 29.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Mehdi Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:1144/2021, LRP.nr.ref: 248/2021, dt. 19.10.2021;*
- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Mehdi Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 473/2023, LRP.nr.ref: 124/2023, dt. 29.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Sami Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:956/2021, LRP.nr.ref: 217/2021, dt. 22.09.2021;*
- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Sami Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 374/2023, LRP.nr.ref: 101/2023, dt. 14.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ismajl Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897,*

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

me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:1108/2021, LRP.nr.ref: 263/2021, dt. 10.11.2021;

- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ismajl Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 338/2023, LRP.nr.ref: 90/2023, dt. 09.03.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Naser Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:1233/2021, LRP.nr.ref: 244/2021, dt. 14.10.2021;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Arben Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:1224/2021, LRP.nr.ref: 262/2021, dt. 09.11.2021;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Naim Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:1229/2021, LRP.nr.ref: 263/2021, dt. 10.11.2021;*
- *Aktin noterial Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ramadan Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:499/2022, LRP.nr.ref: 116/2022, dt. 19.04.2022;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Sabri Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:493/2022, LRP.nr.ref: 114/2022, dt. 19.04.2022;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ilmi Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend:496/2022, LRP.nr.ref: 115/2022, dt. 19.04.2022;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Xhevat Krasniqi dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Learte F. Cana në Prishtinë, me LRP.Nr: 0871/2023, REF.Nr:0241/2023, dt. 15.02.2023;*
- *Aktin noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Ramdan Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj, e përpiluar te notere Learte F. Cana në Prishtinë, me LRP.Nr: 1359/2021, REF.Nr:304/2021, dt. 06.12.2021;*
- *Aktin noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Ramadan Qyqalla dhe Investitori "Tallku Shpk" nga Peja, me numër unik identifikues 810693897, me pronar Adem Rrustemaj e përpiluar te notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend: 1226/2023, LRP.nr.ref: 294/2023, dt. 14.08.2023;*
- *Aktin noterial "Autorizim", i Taulant Krasniqi dhënë Arben Krasniqit, i përpiluar te notere Vizhdane Kuçi në Prishtinë, me LRP-Nr.Rend. 14247/2021, dt. 06.09.2021;*
- *Afishja "Njoftim publik" dt.14.12.2023 gjerë me datë 28.02.2023, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotot e njoftimit publik'*
- *Fotot e lokacionit;*
- *Certifikatë e regjistrimit të biznesit të nga "Tallku sh.p.k " nga Peja, dhe me numër unik identifikues ARBK 810962333*
- *Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve, dhe të autorizuarës.*

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02-90834/23 dt.05.05.2023 për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Kërkuesit: Pronarët Ramiz, Xhevat, Ilmi, Sabri, Ramadan, Naim, Taulant dhe Naser Krasniqi, Ismajl, Ramadan, Mehdi, Sami dhe Ali Qyqalla, "Tallku" sh.p.k., Lulzim dhe Afrim Krasniqi, Hava Batusha, Zajm Gashi nga Prishtina, dhe Investitorit, "Tallku" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit

dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, "**4"** me 2B+P+12, "**5"** me 2B+P+11, "**6"** me 2B+S+P+12, "**7"** me 2B+S+P+11, "**8"** me 2B+S+P+11, "**9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë sipas projekt propozimit konceptual - "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës në fazën fillestare të sajë dhe zhvillimit të procedurave të lartcekura, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të *"Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve"*, me datë 14.12.2023, në vende të dukshme të lokacionit dhe rrethinës, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" me projekt propozimin konceptual, e cila ka qëndruar gjerë me datë dt.28.12.2023, me të cilën veprim para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'.

Bazuar në "zgjidhja urbane" e prezantuar me këto kushte ndërtimore konstatohet se **Kompleksi "Prishtina Premium Residence 2"** është vazhdim i **Kompleksi "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste, për të cilin kjo drejtori ka caktuar kushte ndërtimore me Vendim 05nr.350/02 – 209995/19 dt.17.03.2020, i cili shtrihet në Bllokun urban "A1" të Planit Rregullues Prishtina e re – Zona Qendër. se **Kompleksi "Prishtina Premium Residence 2"** në tërësi përmban 9(nëntë) ndërtesa shumë banesore & afariste, të cilat janë të emërtuara me rradhitjen nga 1 deri 9, të cilat janë projektuar në përputhje me kriteret e Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" dhe normat minimale teknike. Ndërtesat janë projektuar duke mbajtur distancë nga objektet të cilat tashmë janë pajisur me leje ndërtimore, sipas përshkrimit të më poshtëm:
Ndërtesa "1" e **Kompleksi "Prishtina Premium Residence 2"** - nga njëra anë 0.6 x H, ndërsa fasada tjetër 1.0 x H, me ndërtesën – Objekti "2" të **Kompleksi "Prishtina Premium Residence"**;
Ndërtesa "2" e e **Kompleksi "Prishtina Premium Residence 2" mbanë** distancë 1.0 x H me ndërtesën – Objekti "1" të e **Kompleksi "Prishtina Premium Residence "**;
Kurse ndërtesat tjera të Kompleksit, Ndërtesa "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9" kanë distanca sipas kritereve të Planit Rregullues: 7m pa hapje, 0.5 x H me kufirin e parcelës, 0.6 x H me fasada të kombinuara (me hapje primare dhe tjetra pa hapje) dhe 1.0 x H me objektet brenda bllokut **"Prishtina Premium Residence 2"**.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Tallku" shpk., Hava Batusha, Zajm Gashi, Afrim, Lulzim, Naser, Taulant, Naim, Ramadan, Sabri, Ilmi, Xhevat, Ramiz Krasniqi, Ali, Sami, Mehdi, Ismajl Qyqalla, ne lagjen Prishtina e Re, Zona Qendër, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-90834/23 të dt.05.05.2023, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar për kompleksin e ndërtesave "objekti 1,2,3,4,5,6,7,8 dhe 9, me etazhitet maksimal deri në 2B+P+12, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, shmangien e kyçjes ne raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe terrenin me pjerrësi. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit, si dhe të ruhet profili i tërthorë i rrugës së planifikuar.

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve

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

ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit, me datën 09.11.2023, përmes procesverbalit ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 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", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21&22 ~~& 45~~ të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç`rast konstatoi se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, andaj edhe ka caktuar kushtet ndërtimore, Pronarëve Ramiz, Xhevat, Ilmi, Sabri, Ramadan, Naim, Taulant dhe Naser Krasniqi, Ismajl, Ramadan, Mehdi, Sami dhe Ali Qyqalla, "Tallku" sh.p.k., Lulzim dhe Afrim Krasniqi, Hava Batusha, Zajm Gashi nga Prishtina, dhe Investitorit, "Tallku" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810962333, dhe me pronar Adem Rrustemaj nga fshati Strellc dhe Gresa Berisha nga Peja, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste **Ndërtesa: "1" me** 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0, në kuadër të Bllokut Urban "A1", Tërësia Hapësinore "A" – Ngastra Ndërtimore "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1676-2, 1691-1, 1691-10, 1691-11, 1691-12, 1691-13, 1691-14, 1691-15, 1691-16, 1691-3, 1691-4, 1691-5, 1691-6, 1691-7, 1691-8, 1691-9, 1692-1, 1692-14, 1692-15, 1692-16, 1692-21, 1692-22, dhe 1692-23 ZK Prishtinë.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e **Kompleksit "Prishtina Premium Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "1"** me 2B+S+P+11, **"2"** me 2B+S+P+10, **"3"** me 2B+P+11, **"4"** me 2B+P+12, **"5"** me 2B+P+11, **"6"** me 2B+S+P+12, **"7"** me 2B+S+P+11, **"8"** me 2B+S+P+11, **"9"** me 2B+P+11 & **"B"** me 2B+0; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda fatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së;

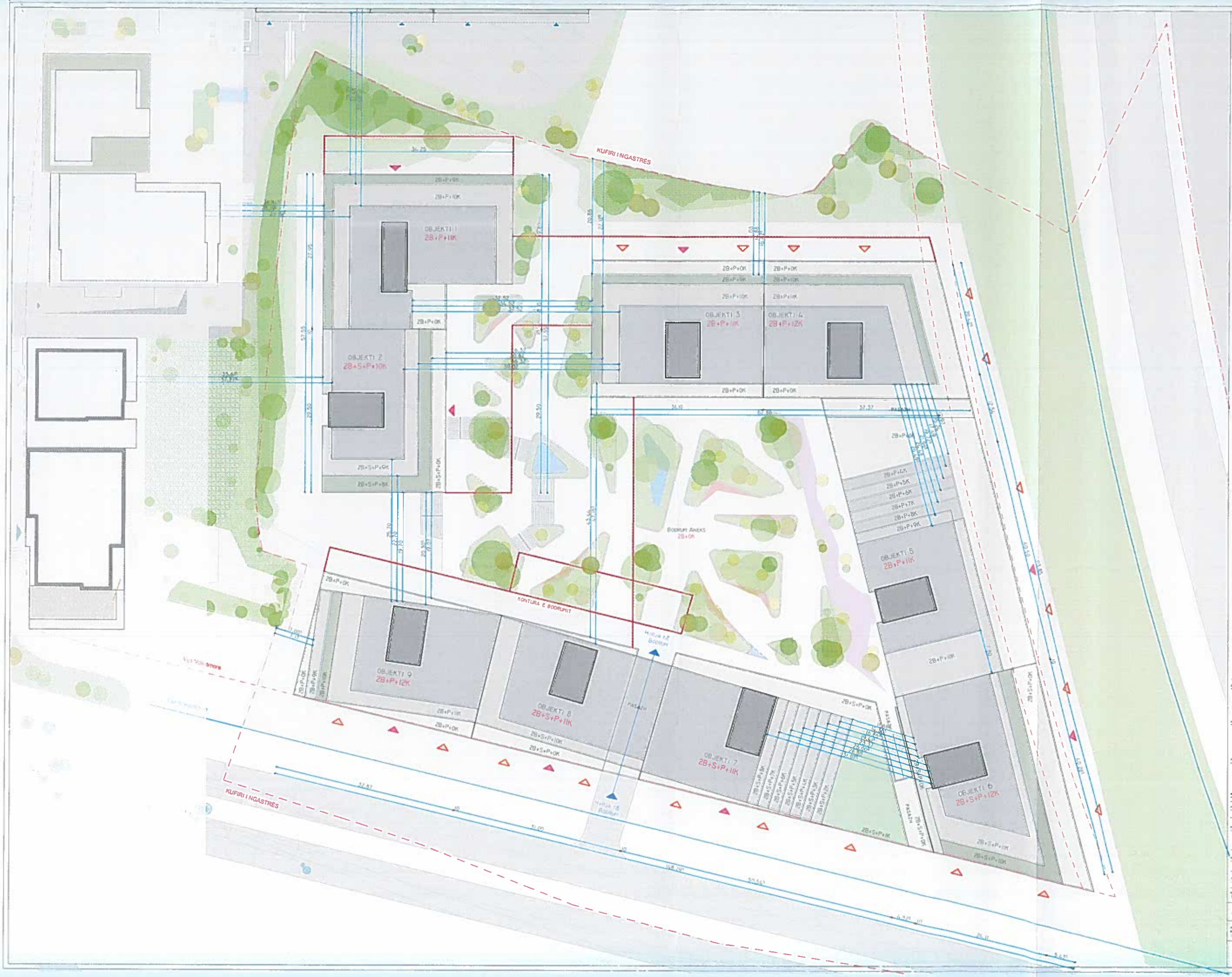
I dërgohet: Kërkuesve/investitorit, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02-90834/23 dt.05.05.2023.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 90834/23 DT.07.02.2024

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqësi i Sektorit:
Razim Kadriu,

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E PRISHTINËS
DIREKTORIA E URBANIZMIT
KOMUNA PRISHTINA
REPUBLIKA KOSOVA



Prishtina Premium Residence,

a. Rr. Holger Pedersen, 10000 Prishtinë, Republika e Kosovës

Taihu SH.P.K.

a. Rr. Helna Tempa,nr. 4, 10000, Prishtinë, Republika e Kosovës

"DimARCH" - Dimarch - Sh.P.K.

a. Rr. Nuna e Hidhë, I 10000 Prishtinë, Republika e Kosovës
t. +383 (0) 48 404 358
e. projektimi@gmail.com
w. dimarch.net

2023/2711

Arkitektura

Drilon Zogaj, ark.

Butrint K[illegible]

Situacioni i Ngushtë

P = 1:50

Shkatër - 2023

A.03

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

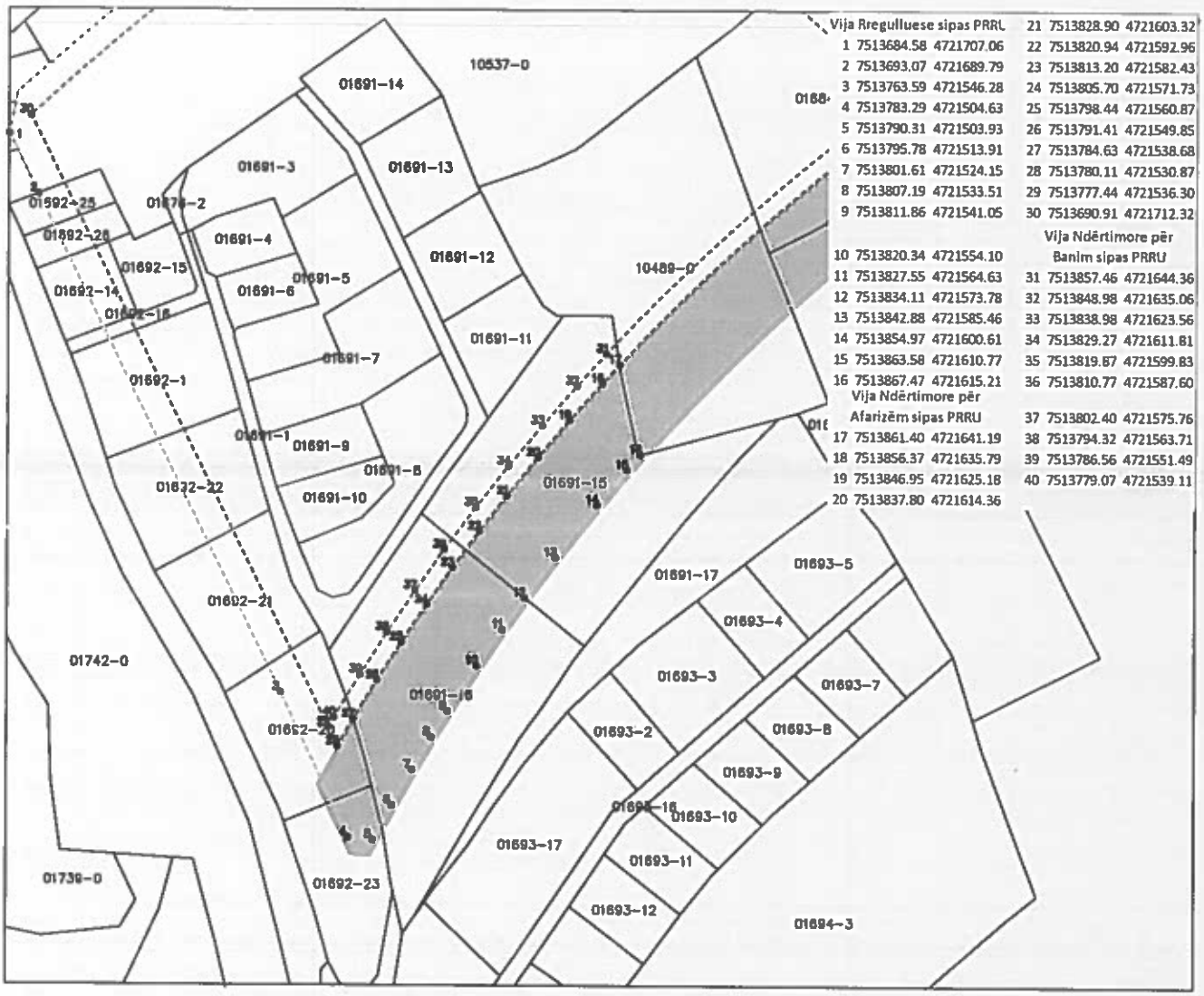
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU			21	7513828.90	4721603.32
1	7513684.58	4721707.06	22	7513820.94	4721592.96
2	7513693.07	4721689.79	23	7513813.20	4721582.43
3	7513763.59	4721546.28	24	7513805.70	4721571.73
4	7513783.29	4721504.63	25	7513798.44	4721560.87
5	7513790.31	4721503.93	26	7513791.41	4721549.85
6	7513795.78	4721513.91	27	7513784.63	4721538.68
7	7513801.61	4721524.15	28	7513780.11	4721530.87
8	7513807.19	4721533.51	29	7513777.44	4721536.30
9	7513811.86	4721541.05	30	7513690.91	4721712.32
			Vija Ndërtimore për Banim sipas PRRU		
10	7513820.34	4721554.10			
11	7513827.55	4721564.63	31	7513857.46	4721644.36
12	7513834.11	4721573.78	32	7513848.98	4721635.06
13	7513842.88	4721585.46	33	7513838.98	4721623.56
14	7513854.97	4721600.61	34	7513829.27	4721611.81
15	7513863.58	4721610.77	35	7513819.87	4721599.83
16	7513867.47	4721615.21	36	7513810.77	4721587.60
Vija Ndërtimore për Afarizëm sipas PRRU					
			37	7513802.40	4721575.76
17	7513861.40	4721641.19	38	7513794.32	4721563.71
18	7513856.37	4721635.79	39	7513786.56	4721551.49
19	7513846.95	4721625.18	40	7513779.07	4721539.11
20	7513837.80	4721614.36			

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 31.01.2024

Legjenda:

---------- Vija Rregulluese sipas PRRU
---------- Vija Ndërtimore për Afarizëm sipas PRRU
---------- Vija Ndërtimore për Banim sipas PRRU

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1692-14 etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: –2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Rilevoi / Snimio: Fatmir Z.Ademi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 26

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.11.2023

V.V.

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Koordinatat e ndarjeve te parcelave sipas vijes ndertimore							
NR	Y	X	H	NR	Y	X	H
1	7513844.800	4721655.240	0.000	46	7513748.614	4721638.994	0.000
2	7513859.005	4721655.202	0.000	47	7513751.724	4721627.975	0.000
3	7513861.904	4721637.162	0.000	48	7513758.093	4721605.535	0.000
4	7513866.723	4721615.013	0.000	49	7513760.233	4721598.655	0.000
5	7513867.475	4721615.215	0.000	50	7513742.558	4721589.086	0.000
6	7513907.228	4721625.893	0.000	51	7513729.593	4721615.464	0.000
7	7513896.497	4721614.706	0.000	52	7513759.891	4721553.819	0.000
8	7513879.878	4721595.506	0.000	53	7513775.040	4721563.760	0.000
9	7513851.477	4721559.857	0.000	54	7513766.762	4721577.746	0.000
10	7513848.211	4721555.511	0.000	55	7513777.441	4721558.196	0.000
11	7513840.535	4721543.992	0.000	56	7513783.070	4721543.507	0.000
12	7513832.504	4721532.719	0.000	57	7513787.510	4721529.197	0.000
14	7513818.566	4721509.600	0.000	58	7513789.979	4721519.338	0.000
15	7513802.338	4721481.329	0.000	59	7513778.561	4721514.643	0.000
16	7513799.150	4721476.720	0.000	60	7513763.594	4721546.280	0.000
17	7513796.288	4721488.848	0.000	61	7513775.771	4721562.546	0.000
18	7513792.127	4721464.619	0.000	62	7513792.731	4721508.361	0.000
19	7513786.987	4721457.650	0.000	63	7513793.499	4721505.338	0.000
20	7513780.817	4721462.650	0.000	64	7513795.448	4721492.578	0.000
21	7513777.697	4721468.369	0.000	65	7513790.310	4721503.930	0.000
22	7513773.678	4721482.819	0.000	66	7513783.290	4721504.630	0.000
23	7513764.689	4721508.938	0.000	67	7513795.78	4721513.91	0.000
24	7513763.719	4721511.778	0.000	68	7513801.61	4721524.15	0.000
25	7513747.621	4721545.767	0.000	69	7513807.19	4721533.51	0.000
26	7513745.891	4721549.447	0.000	70	7513811.86	4721541.05	0.000
27	7513727.192	4721580.767	0.000	71	7513812.79	4721542.549	0.000
28	7513715.803	4721605.036	0.000	72	7513820.34	4721554.1	0.000
29	7513714.596	4721608.685	0.000	73	7513827.55	4721564.63	0.000
30	7513713.083	4721613.256	0.000	74	7513834.111	4721573.781	0.000
31	7513706.484	4721633.295	0.000	75	7513842.88	4721585.46	0.000
32	7513702.600	4721643.370	0.000	76	7513854.97	4721600.61	0.000
33	7513701.080	4721647.070	0.000	77	7513863.58	4721610.77	0.000
34	7513692.580	4721667.890	0.000	78	7513823.270	4721625.430	0.000
35	7513702.059	4721671.490	0.000	79	7513810.853	4721608.234	0.000
36	7513713.380	4721675.790	0.000	80	7513803.978	4721597.944	0.000
37	7513721.870	4721654.990	0.000	81	7513802.362	4721595.525	0.000
38	7513738.220	4721661.370	0.000	82	7513792.042	4721580.076	0.000
39	7513738.980	4721662.990	0.000				
40	7513733.700	4721677.810	0.000				
41	7513736.016	4721678.803	0.000				
42	7513742.610	4721658.630	0.000				
43	7513713.783	4721647.635	0.000				
44	7513712.013	4721651.235	0.000				
45	7513727.904	4721618.902	0.000				

GJEODET I LICENCUAR · LICENCIRANI GEODET

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

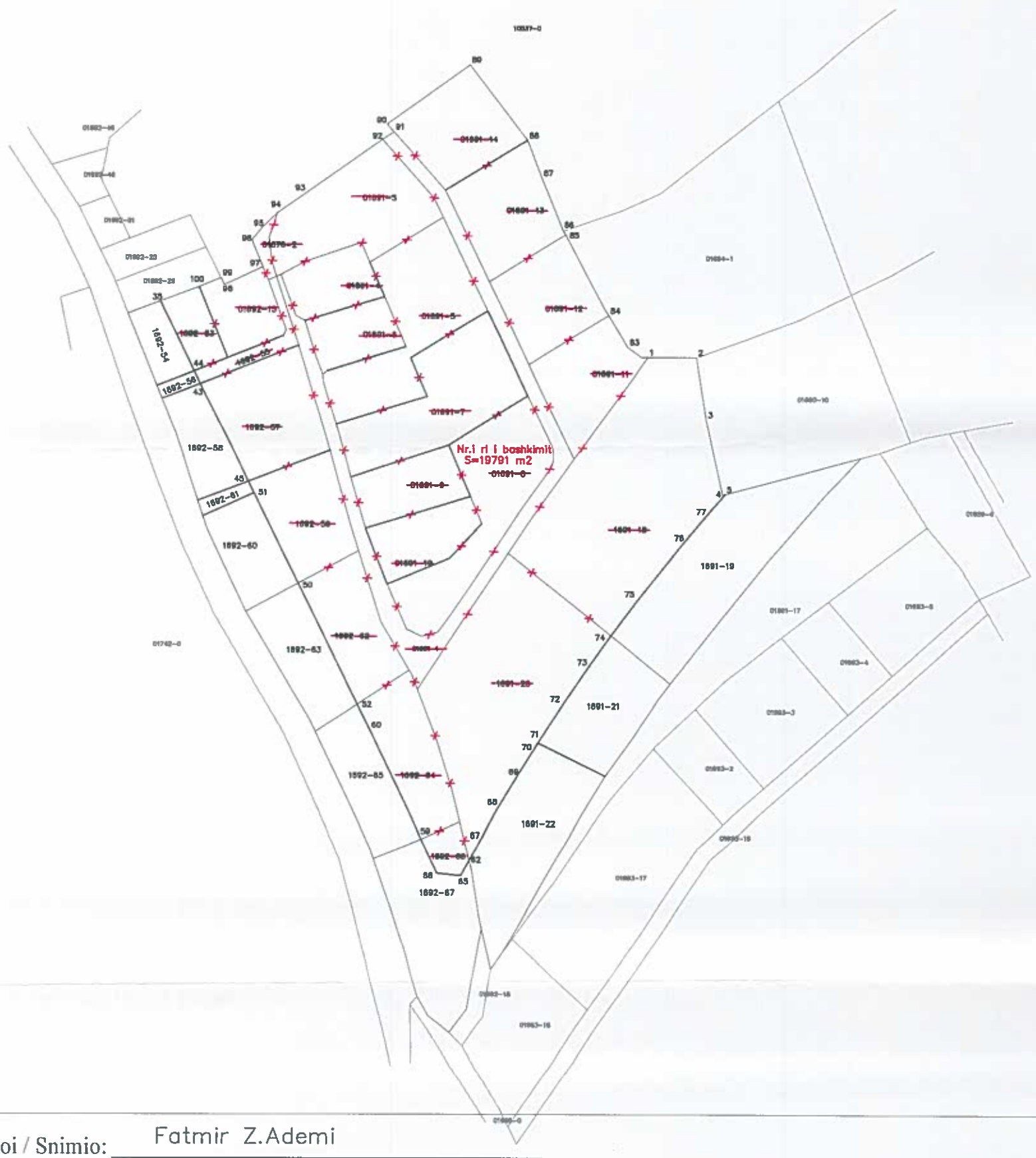
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1692-14 etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: –2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500



Rilevoi / Snimio: Fatmir Z.Ademi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 20

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.11.2023

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Koordintata e bashkimit pas ndarjes

NR	Y	X	H
1	7513844.800	4721655.240	0.000
2	7513859.005	4721655.202	0.000
3	7513861.904	4721637.162	0.000
4	7513866.723	4721615.013	0.000
5	7513867.454	4721615.209	0.000
35	7513702.059	4721671.490	0.000
43	7513713.783	4721647.635	0.000
44	7513712.013	4721651.235	0.000
45	7513727.904	4721618.902	0.000
50	7513742.558	4721589.086	0.000
51	7513729.593	4721615.464	0.000
52	7513759.891	4721553.819	0.000
59	7513778.561	4721514.643	0.000
60	7513763.593	4721546.284	0.000
62	7513792.731	4721508.361	0.000
65	7513790.310	4721503.930	0.000
66	7513783.290	4721504.630	0.000
67	7513795.78	4721513.91	0.000
68	7513801.61	4721524.15	0.000
69	7513807.19	4721533.51	0.000
70	7513811.86	4721541.05	0.000
71	7513812.79	4721542.549	0.000
72	7513820.34	4721554.1	0.000
73	7513827.55	4721564.63	0.000
74	7513834.111	4721573.781	0.000
75	7513842.88	4721585.46	0.000
76	7513854.97	4721600.61	0.000
77	7513863.58	4721610.77	0.000
84	7513833.315	4721667.352	0.000
85	7513820.716	4721690.981	0.000
86	7513819.996	4721692.081	0.000
87	7513813.710	4721707.560	0.000
88	7513809.450	4721718.550	0.000
89	7513792.634	4721740.595	0.000
90	7513768.414	4721723.242	0.000
91	7513770.400	4721721.000	0.000
92	7513767.030	4721718.760	0.000
93	7513743.380	4721702.210	0.000
94	7513736.267	4721697.313	0.000
95	7513732.077	4721693.203	0.000
96	7513728.807	4721689.393	0.000
97	7513732.050	4721681.570	0.000
98	7513720.736	4721676.404	0.000
99	7513719.795	4721678.415	0.000
100	7513713.380	4721675.790	0.000