



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-420

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,44,57 & 140 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, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/03 - 59113/19 dt.13.03.2019, të kërkuesit / investitorit, “Central”sh.p.k. nga Prishtina, për ndryshimin dhe plotësimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350 - 314611 dt.01.02.2017, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit nr.70953633 dhe pronar Kushtrim Kryeziu nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.”1”, “2” & “3” në kuadër të Bllokut urban “C-1” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU në Prishtinë, Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative me datë 27.03.2019 merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05NR.350/03 – 59113/19 DT.13.03.2019 PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350 – 314611 DT.01.02.2017, SHFUQIZIMIN E TYRE DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03- 59113/19 dt.13.03.2019, e kërkuesit / Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, për ndryshimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350-314611 dt.01.02.2017, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit nr.70953633 dhe pronar Kushtrim Kryeziu nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1”, “2” & “3” në kuadër të Bllokut urban “C-1” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU në Prishtinë.

II. Shfuqizohen Kushtet ndërtimore 05nr.350-314611 dt.01.02.2017, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të kërkuesve / pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit nr.70953633 dhe pronar Kushtrim Kryeziu nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.”1”, “2” & “3” në kuadër të Bllokut urban “C-1-2” në kuadër të Propozim Planit Rregullues të Hollësishëm “Kalabria” dhe PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.2851-0 ZK Prishtinë, me pronar Nezir Xhemshiti dhe parcelës kadastrale nr.2852-6 ZK Prishtinë, me pronar/posedues P.SH. – Rrugët KK Prishtinë.

III. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit, Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, si pas kërkesës 05nr.350/03 - 59113/19 dt.13.03.2019 të parashtruar nga Investitori “Central”sh.p.k. nga Prishtina, për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore, të lëshuar nga kjo drejtori për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1”, “2” & “3”, në kuadër të Bllokut urban “C-1”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 2851-10 & 2852-6 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferimit edhe të parcelave, nr. 2851-4 & 2851-5 ZK Prishtinë, sipas Plani i situacionit - “zgjdhjes urbane”.

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- a). Planit Rregullues "Kalabria", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35 - 18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim për "Banim, dhe Afarizëm";
- b). Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "Ndërtim i lartë";

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes sistemit të Web faqes së Komunës së Prishtinës.

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr.2851-10 & 2852-6 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronarët & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr.2851-4; S=19m²; P.SH.KK Prishtinë; kompensuar me "Marrëveshje" 01nr.464/01-0159017/17 dt.04.07.2017;
 - nr.2851-5; S=773m²; P.SH.KK Prishtinë; kompensuar me "Marrëveshje" 01nr.464/01-0159017/17 dt.04.07.2017;
 - nr.2851-10;..... S=5223m²; Nezir Xhemshiti "Arë e klasës 2" ;
 - nr.2852-6;.....S=313m²; Nezir Xhemshiti "Rrugë";

Totali i parcelave të trajtuar : S=6328m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, nr.2851-10 & 2852-6 ZK Prishtinë, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, kurse e parcelave nr.2851-4 & 2851-5 ZK Prishtinë është P.SH. KK Prishtinë, bazuar në "Marrëveshje" 01nr.464/01 – 0159017/17 dt.04.07.2017, janë kompensuar / shpronësuar me sipërfaqe ndërtimore;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni i lokacionit është kryesisht i rrafshët ;
- Qasja ekzistues e parcelave kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale e cila rrugë është rrugë e planifikuar e planit rregullues ;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj;

VI. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-1" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU në Prishtinë, si dhe bazuar në parametrat, kriteret urban kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3", si dhe me hapësira përcjellëse, dhe janë:

- 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 me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa, "1", "2" & "3", të Bllokut urban "C-1", Tërësia "C", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3";

Ndërtesa "1" - S=4932m² / 3926m², mbi tokë + 1006m², nën tokë /,

Etazhitet: B + P + 7,

Ndërtesa "2" - S=4990m² / 3887m², mbi tokë + 1103m², nën tokë /,

Etazhitet: B + P + 7,

Ndërtesa "3" - S=4675m² / 3575m², mbi tokë + 1100m², nën tokë /,

Etazhitet: B + P + 6,

Totali: S= 14597m² / 11388m², mbi tokë + 3209m², nën tokë /

- Parcelat dhe pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara si parcelë ndërtimore - brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.2851-4; me S=0.00m²,
 - nr.2851-5; me S=0.00m²,
 - nr.2851-10; me S=5036m²,
 - nr.2852-6; me S=313m².

Totali: S=5349m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.2851-4; me S=19m², kompensuar me "Marrëveshje" 01nr.464/01-0159017/17 dt.04.07.2017;
- nr.2851-5; me S=773m², kompensuar me "Marrëveshje" 01nr.464/01-0159017/17 dt.04.07.2017;
- nr.2851-10; me S=187m²,
- nr.2852-6; me S=0.00m².

Totali: S=979m²

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "C-1" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Kalabria", është IV ÷ IX etazhe mbi tokë, kurse sipas PZHU-së VII ÷ IX dhe sipas projekt propozimit -B+P+6 ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses ose suteranit, sipas planit rregullues urban lejohet max.40%:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3";

S=5349 x 0.4=2139.60m²/ sipas PZHU-së /

S=2087m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3";

S=5349 x 0.6= 3209.40m²/ sipas vendimit /,

S=3209m² / sipas projekt propozimit /

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë), ku sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, min.0.2(20%), kurse sipas paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, është 0.4(40%), dhe sipas kalkulimeve është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3";

S=5349 x 0.4=2139.60m² / sipas vendimit/

S=5349 x 0.2=1069.80m², /sipas normave të planifikimit/

S=1069.80m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Kalabria" për afarizëm është 2.8 dhe për banim është 1.6, kurse sipas PZHU-së dhe i miratuar është 1.8.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa "1", "2" & "3";

S=5349 x 1.8=9628.20m² / sipas PZHU-së /

S=11388.30m² / sipas projekt propozimit duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimi/

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë parcelës ndërtimor - jashtë vijës rregulluese(deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje(%) është S=979 / 5349 x 100=18.30%.

Andaj, sipërfaqja prej S=979m² do të trajtohet, sipas koeficientit të planit rregullues dhe Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, me koeficient të ndërtimit 1.8, dhe me këtë rast sipërfaqe ndërtimore e kompensuar do të jetë S=979 x 1.8=1762.20m².

Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste është: **S=9628.20 + 1762.20=11390.40m²**;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, dhe PZHU-së, "sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesa 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 çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

VII. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale, nr.2851-10 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planit rregullues, Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar.

Drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelës 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 Kadastrës së 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.

VIII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.2851-10 & 2852-6 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 "Kalabria" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit të bashkimit të parcelave.

Drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Plani të situacionit - "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Kalabria" 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 operetën kadastrale, 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.

IX. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës nr.2851-10 ZK Prishtinë me në sipërfaqe $S=187\text{m}^2$, e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin VI., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban "C-1" është me sipërfaqe prej $S=5349\text{m}^2$, kurse me në "Marrëveshje" 01nr.464/01 – 0159017/17 dt.04.07.2017, në mes të Komunës së Prishtinës dhe pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina, me të cilën janë kompensuar / shpronësuar parcelat kadastrale nr.2851-4 ZK Prishtinë me $S=19\text{m}^2$ dhe

nr.2851-5 ZK Prishtinë me S=773m², andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.400 - 660 dt.26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me sipërfaqe ndërtimore për sipërfaqet e parcelave deri 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj përcaktuar në përqindje(%) është: $S=(187+19+773) / 5349 \times 100=18.30\%$, e cila sipërfaqe është brenda suazave të përcaktuara me vendim andaj edhe mund të kompensohet në tërësi.

Andaj, bashkëpronarët dhe investitori për pjesën e parcelës të theksuar, e cila nuk është shpronësuar / kompensuar me sipërfaqe ndërtimore, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesave të kompleksit: $S=187 \times 1.8=336.60m^2$.

Drejtoria jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr.2851-10 ZK Prishtinë me sipërfaqe prej S=187m². Procedura e kompensimit / shpronësimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas paragrafit VIII. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronari ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me vendim të kushteve ndërtimore.

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

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

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

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

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

- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XII. 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.

XIII. 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);

XIV. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse pjesa e parcelës kadastrale nr.2851-10 ZK Prishtinë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13

& 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=5349m². Kjo sipërfaqe së bashku edhe me parcelën nr.2852-6 ZK Prishtinë me destinim “rrugë”, 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.

XV. 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.

XVI. 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 / Investitori “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 - 59113/19 dt.13.03.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshimin dhe plotësimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350-314611 dt.01.02.2017, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit nr.70953633 dhe pronar Kushtrim Kryeziu nga Prishtina, kushte këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “1”, “2” & “3”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin III. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/03 - 59113/19 dt.13.03.2019 për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikata e njësjive kadastrale për parcelën nr.2853-6, 2851-10 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit – Situacioni i terrenit për parcelën nr.01539-0 ZK Matiqan, punuar nga kompania gjeodezike “Geo-Cad”sh.p.k. nga Obiliqi, me numër të licencës nr.18;*
- *Informim nga Plani Rregullues “Kalabria”, me referencë 05nr.350-22765 dt.13.10.2005, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Urbanizmit dhe Ndërtimtarisë të Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarit dhe investitorit;*
- *“Kontratë për bashke investim të kompleksit banesor - afarist”, e lidhur në mes të Nezir Xhemshitit dhe investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70953633 dhe N.T.SH. RMK” nga Prishtina me certifikatë nr.71162478 me pronar Kushtrim Kryeziu nga Prishtina, përpiluar te noter Meriata Kostanica në Prishtinë, me LRP.nr.994/2018 dhe Ref.nr.211/2018 dt.05.03.2018;*
- *Certifikatë të biznesit të N.T.SH. “RMK” nga Prishtina dhe “Central”sh.p.k. nga Prishtina;*
- *Vërtetimi i tatimpaguesit Kushtrim Kryeziut nr.281913/18 dt.27.11.2018;*
- *Vërtetimi i tatimpaguesit Nezir Xhemshiti nr.41735/19 dt.21.02.2019;*
- *Projektin konceptual - “zgjidhja urbane” të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga “IB Architects”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 71048306 dhe projektues Besnik Krasniqi, inxh.dip.ark. nga Prishtina;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Kushteve ndërtimore 05nr.350 – 314611 dt.01.02.2017, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendim 05nr.350-314611 dt.23.04.2018, mbi korrigjimin e kushteve ndërtimore;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të Pëlqim për ndarje & bashkim të parcelës kadastrale nr.2851-2 & 2851-3 ZK Prishtinë, 05nr.3845/02 – 026819/17 dt.01.11.2017, lëshuar nga kjo drejtori;*

- Fotokopja e pa vërtetur e shkresës "Pëlqim paraprak për kompensimin – shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale nr.2851-2 ZK Prishtinë, dhe këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2852-6 ZK Prishtinë me pronar/posedues P.SH.-Rruga, me pjesën e parcelës kadastrale nr.2851-2 ZK Prishtinë me pronar Nezir XHemshiti 05nr.464/01 – 0171475/17 dt.21.07.2017;
- Shkresa "Pëlqim për ndarje – parcelizim të parcelës kadastrale nr.2851-0 ZK Prishtinë 05nr.945/02 – 0140259/17 dt.15.06.2017;
- Shkresa "Pëlqim paraprak – plotësues për kompensimin – shpronësimin dhe me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale nr.2851-4, 2851-4, 2851-5 & 2851-7 ZK Prishtinë, dhe këmbimin e parcelës kadastrale nr.2852-6 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. Rrugët me parcelën kadastrale nr.2851-6 ZK Prishtinë me pronar Nezir Xhemshiti,"05nr.464/01- 0171475/17 dt.22.11.2017;
- Fotokopjen e pa vërtetuar e "Marrëveshje" 013/464/01 – 0159017/17 dt.04.07.2017, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës dhe Nezir Xhemshitit;
- Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale nr.1539-0 ZK Matigan, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 - 59113/19 dt.13.03.2019, për ndryshimin dhe plotësimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350-3146611 dt.01.02.2017, dhe kërkesën 05nr.350-314611 dt.28.12.2016, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesa 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 zonën urbane, dhe konsultimin e dosjeve të arkivës së drejtorisë lidhur me kërkesat e trajtuara për këtë lokacion, duke u mbështetur edhe në nenin 57 të LPPA Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nen ky për shfuqizimin e aktit administrativ dhe caktimin e serishëm të kushteve ndërtimore, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Drejtorja e Urbanizmit bazuar në kërkesën 05nr.350-314611 dt.28.12.2016, ka caktuar kushtet ndërtimore 05nr.350-3146611 dt.01.02.2017, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste - Lam."1", "2" & "3", në kuadër të PZHU-së dhe bllokut urban "C-1-2" të propozim Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale nr. 2851-0 ZK Prishtinë, kushte këto në emër të pronarit Nezir Xhemshiti nga Prishtina dhe Investitorit "Central"sh.p.k. nga Prishtina, duke u mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor të miratuara dhe atyre në fazën e miratimit duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi.

Investitori pas pranimit të aktit administrativ - kushteve ndërtimore dhe duke u mbështetur në dispozitat e përcaktuara në te, ka filluar zhvillimin-zbatimin e procedurave të përcaktuara në paragrafin VI. / Këmbimi/ i parcelës private me atë P.SH. Rrugët, dhe paragrafit VII. / Kompensimi/ kompensimin e pjesëve të parcelave kadastrale në pronësi privat që përfshihen në hapësira publike, me sipërfaqe ndërtimore me trajtim brenda zonës ndërtimore – parcelës ndërtimore.

Në fazën pas caktimit të kushteve ndërtimore, lidhur me lokacionin në fjalë, sipas kërkesave të parashtruara në këtë drejtori, janë zhvilluar dhe trajtuar procedurat administrative :

- me Vendim 05nr.350-314611 dt.23.04.2018, janë korigjuar Kushtet ndërtimore 05nr.350-3146611 dt.01.02.2017,;
- me "Pëlqim për ndarje & bashkim të parcelës kadastrale nr.2851-2 & 2851-3 ZK Prishtinë, 05nr.3845/02 – 026819/17 dt.01.11.2017", është lejuar ndarja dhe bashkimi i parcelave të lartë cekura;
- me "Pëlqim paraprak për kompensimin – shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale nr.2851-2 ZK Prishtinë, dhe këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2852-6 ZK Prishtinë me pronar/posedues P.SH.-Rruga, me pjesën e parcelës kadastrale nr.2851-2 ZK Prishtinë me pronar Nezir XHemshiti 05nr.464/01 – 0171475/17 dt.21.07.2017, është lejuar zhvillimi i procedurës për kompensim, e cila procedurë edhe është plotësuar me shkresën "Pëlqim paraprak – plotësues për kompensimin – shpronësimin dhe me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale nr.2851-4, 2851-4, 2851-5 & 2851-7 ZK Prishtinë, dhe këmbimin e parcelës kadastrale nr.2852-6 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. Rrugët me parcelën kadastrale nr.2851-6 ZK Prishtinë me pronar Nezir Xhemshiti," 05nr.464/01- 0171475/17 dt.22.11.2017, konkretisht është plotësuar pëlqimi paraprak i lartë cekur;
- me "Marrëveshje" 013/464/01 – 0159017/17 dt.04.07.2017, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës dhe pronarit Nezir Xhemshitit është realizuar kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelave private të përfshira në hapësirë publike/

Pas zhvillimit të procedurave të lartë cekura, plotësimin të kërkesave ligjore, dhe duke pas parasysh faktin se plani rregullues i hollësishëm – konkretisht, Propozim Planit Rregullues i Hollësishëm “Kalabria”, miratuar me Vendimin 01 nr. 031-247779 dt. 04.10.2016, për lënien në dispozicion për shqyrtim publik, nuk është finalizuar-miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, dhe duke pas parasysh rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht dispozitat për zbatim të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, konkretisht pikës 7 të nenit 26, sipas të cilës pikë dokumentet ekzistuese mbeten në fuqi, Investitorit “Central”sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 59113/19 dt.13.03.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshimin dhe plotësimin e Kushteve ndërtimore 05nr.350-3146611 dt.01.02.2017 dhe harmonizimin e tyre me dokumentet e planifikimit hapësinor në fuqi, duke prezantuar edhe projekt propozimin për parcelat kadastrale nr.2853-6 & 2851-10 ZK Prishtinë.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës me dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Planin e situacionit – “zgjidhje urbane” dhe projektin konceptual, dhe pas analizës preliminare të sajë dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dt. 31.05.2012 dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, dhe pas analizimit të projekt propozimit të prezantuar, si dhe krahasimin e tij në raport me Planin Rregullues “Kalabria” dhe PZHU-së, është konstatuar se projekt propozimi është në harmoni të plotë me kriteret dhe parametrat urban të dokumentacionit të planifikimit hapësinor, dhe se drejtorja mund të vazhdojë me procedurat ligjore. Andaj, bazuar në nenin 53 dhe 57 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, drejtorja vendosi që të miratojë kërkesën 05nr.350/03-59113/19 dt.13.03.2019 për ndryshimi në kushteve ndërtimore, të shfuqizoj Kushtet ndërtimore 05nr.350-3146611 dt.01.02.2017 dhe bazuar në dokumentacionin e prezantuar dhe procedurat e zhvilluara të caktoj kushte ndërtimore për ndërtimin e kompleksit shumë banesor & afarist – Ndërtesa “1”, “2” & “3” në kuadër të Bllokut urban “C-1”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 2851-10 & 2852-6 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferimit edhe të parcelave, nr. 2851-4 & 2851-5 ZK Prishtinë, sipas Planit i situacionit - “zgjidhjes urbane”, si dhe duke përcaktuar procedurat tjera që duhet të ndermirren pas pajisjes me kushte ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe lëvizjeve brenda kompleksit si dhe kyçja e kompleksit në rrugët e planifikuara prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e situacionit dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën e planifikuar të planit rregullues, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nezir Xhemshiti, RMK., lagja Kalabri, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-59113/19, të dt. 13.03.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar për ndërtesën 1 me etazhitet B+P+7, ndërtesën 2 me etazhitet B+P+7, dhe ndërtesën 3 me etazhitet B+P+7 të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, bazuar në kategorinë e rrugës për kyçje dhe shmangies së hyrje daljes së kyçjes në raport me rrugën e planifikuar. 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 Banimin në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të nenit 21,44,57 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë dhe ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore, Drejtorja e Urbanizmit konstatoi se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm,

se janë përmbushur kushtet e parapara ligjore, si dhe Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", e propozuar me projekt propozimin konceptual të ndërtesave, është në harmoni me destinimin, kriteret dhe parametrat tjerë të planit rregullues urban dhe PZHU-së për atë hapësirë, 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 dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Kalabria" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.2851-0 & 2852-6 ZK Prishtinë.

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

I dërgohet: Kërkuesve, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350 – 314611 dt.28.12.2016 & 05nr.350/03 – 59113/19 dt.13.03.2019.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350 – 314611 DT. 27.03.2019**

Zyrtari:

Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:

Lindita Beqiri





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 AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

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

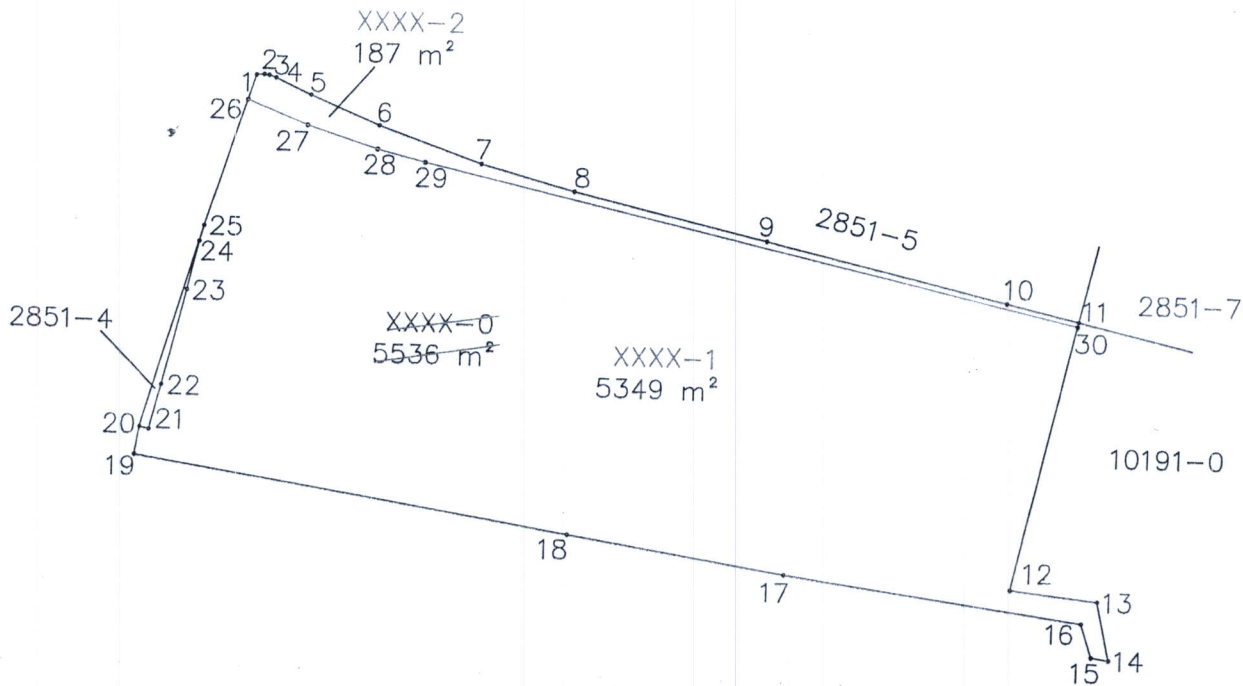
Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis



Rilevoi / Snimio: "GeoCad" SHPK
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 18

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 26.03.2019

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS



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 AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

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

Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Pershkrimi
1	7512425.433	4722491.402	0.000	44	vektor
2	7512426.428	4722491.500	0.000	44	vektor
3	7512427.124	4722491.420	0.000	44	vektor
4	7512428.071	4722491.098	0.000	44	vektor
5	7512432.900	4722488.830	0.000	44	vektor
6	7512442.378	4722484.844	0.000	44	vektor
7	7512456.556	4722479.957	0.000	44	vektor
8	7512469.302	4722476.511	0.000	44	vektor
9	7512495.831	4722470.463	0.000	44	vektor
10	7512528.955	4722462.843	0.000	44	vektor
11	7512538.924	4722460.574	0.000	44	vektor
12	7512530.529	4722423.720	0.000	44	vektor
13	7512542.542	4722422.481	0.000	44	vektor
14	7512544.270	4722414.490	0.000	44	vektor
15	7512541.900	4722414.800	0.000	44	vektor
16	7512540.431	4722419.401	0.000	44	vektor
17	7512499.470	4722424.860	0.000	44	vektor
18	7512469.650	4722429.370	0.000	44	vektor
19	7512410.110	4722438.700	0.000	44	vektor
20	7512410.743	4722442.502	0.000	44	vektor
21	7512412.069	4722442.234	0.000	44	vektor
22	7512413.619	4722448.383	0.000	44	vektor
23	7512416.742	4722461.527	0.000	44	vektor
24	7512418.255	4722468.268	0.000	44	vektor
25	7512418.844	4722470.471	0.000	44	vektor
26	7512424.373	4722487.936	620.100	2	kunj metalik
27	7512432.563	4722484.659	622.012	2	kunj metalik
28	7512442.229	4722481.589	618.070	2	kunj metalik
29	7512448.846	4722479.935	619.122	2	kunj metalik
30	7512538.775	4722459.941	620.807	2	kunj metalik
190001	7510591.477	4724827.473	598.619	12	kunj metalik



Rilevoi / Snimio: "GeoCad" SHPK
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 18

Nëshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.03.2019

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

Nëshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

V.V.



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 AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 2851-10,2852-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË

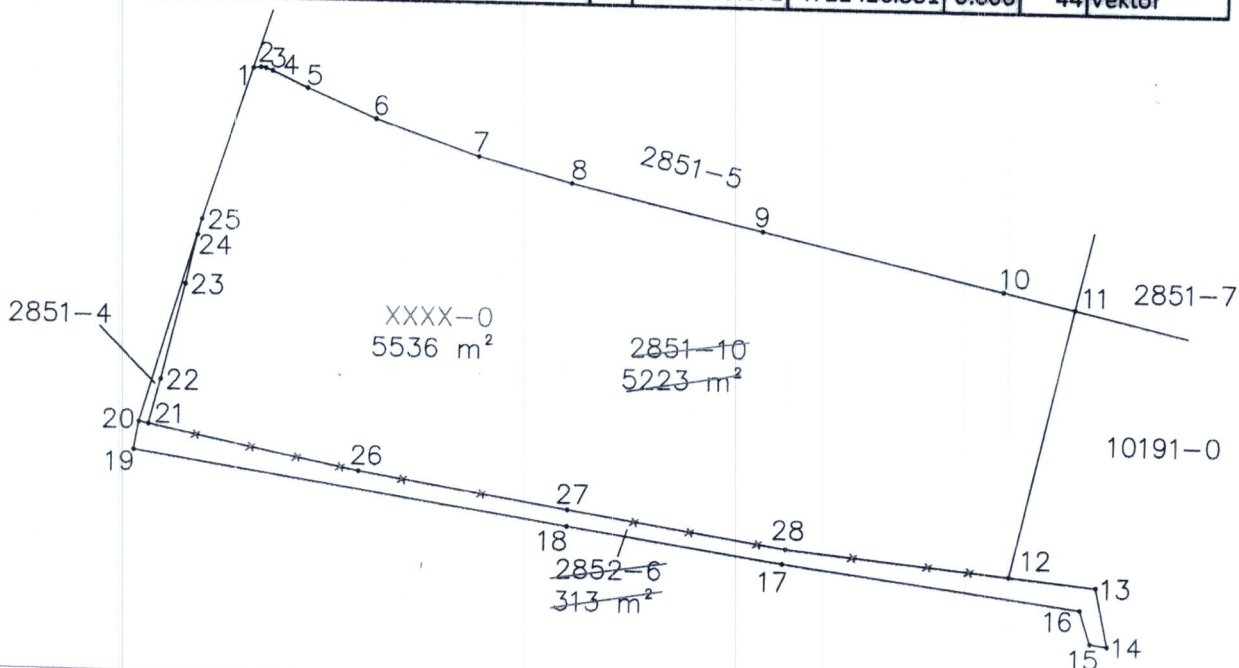
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Pershkrimi	Nr	Y	X	H	Kodi	Pershkrimi
1	7512425.433	4722491.402	0.000	44	vektor	15	7512541.900	4722414.800	0.000	44	vektor
2	7512426.428	4722491.500	0.000	44	vektor	16	7512540.431	4722419.401	0.000	44	vektor
3	7512427.124	4722491.420	0.000	44	vektor	17	7512499.470	4722424.860	0.000	44	vektor
4	7512428.071	4722491.098	0.000	44	vektor	18	7512469.650	4722429.370	0.000	44	vektor
5	7512432.900	4722488.830	0.000	44	vektor	19	7512410.110	4722438.700	0.000	44	vektor
6	7512442.378	4722484.844	0.000	44	vektor	20	7512410.743	4722442.502	0.000	44	vektor
7	7512456.556	4722479.957	0.000	44	vektor	21	7512412.069	4722442.234	0.000	44	vektor
8	7512469.302	4722476.511	0.000	44	vektor	22	7512413.619	4722448.383	0.000	44	vektor
9	7512495.831	4722470.463	0.000	44	vektor	23	7512416.742	4722461.527	0.000	44	vektor
10	7512528.955	4722462.843	0.000	44	vektor	24	7512418.255	4722468.268	0.000	44	vektor
11	7512538.924	4722460.574	0.000	44	vektor	25	7512418.844	4722470.471	0.000	44	vektor
12	7512530.529	4722423.720	0.000	44	vektor	26	7512440.913	4722436.392	0.000	44	vektor
13	7512542.542	4722422.481	0.000	44	vektor	27	7512469.692	4722431.652	0.000	44	vektor
14	7512544.270	4722414.490	0.000	44	vektor	28	7512499.872	4722426.881	0.000	44	vektor



Rilevoi / Snimio: "GeoCad" SHPK
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 18

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.03.2019

