



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of 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 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0045427/18 dt. 23.02.2018, të pronarëve, Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. “Elenen, Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, Avdi Mehmeti, Bejtë Gashi, Sylejman Bunjaku, Gzim Bunjaku, Flamur Bunjaku, Mustafë Agushi, Vehbi Ramadani, Kismet Ramadani, Rahim Ademi, Ruzhdi Sopi, Bujar Sopi, Musli Sopi, Nysret Azemi, Mehmet Azemi, Behxhet Azemi, Shefqet Azemi, Rafet Azemi, Shefqet Sopi, Milaim Sopi dhe Zijadin Sopi nga Prishtina, rr.”Bedri Shala” P.N., dhe investitorit “Vllezerit Asllani” me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e 5 (pesë) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm dhe aneksit me destinim për garazhë, në kuadër të Bllokut urban “B-3/b_12”, të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.06.2018, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. “Elenen, Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, Avdi Mehmeti, Bejtë Gashi, Sylejman Bunjaku, Gzim Bunjaku, Flamur Bunjaku, Mustafë Agushi, Vehbi Ramadani, Kismet Ramadani, Rahim Ademi, Ruzhdi Sopi, Bujar Sopi, Musli Sopi, Nysret Azemi, Mehmet Azemi, Behxhet Azemi, Shefqet Azemi, Rafet Azemi, Shefqet Sopi, Milaim Sopi dhe Zijadin Sopi nga Prishtina dhe investitorit “Vllezerit Asllani” me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71252264, përfaqësuar nga Qazim Asllanaj nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0045427/18 dt. 23.02.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e 5 (pesë) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, Objekti B12/01 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/02 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/03 me etazhitet 4B+S+P+13, Objekti B12/04 me etazhitet 3B+S+P+12, Objekti B12/05 me etazhitet 3B+S+P+12, dhe Aneksi me etazhitet 5B, në kuadër të Bllokut urban “B-3/b_12”, të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 2615-8 (në pjesën e parcelës në sipërfaqe prej 1826m²), 2615-7, 2611-2, 2616-7, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “Muhaxhirët”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-1299 dt. 29.06.2010, kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i lartë” dhe si sipas PZHU-së kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i lartë MIX”. Pronarët dhe investitori me "Informim nga Plani Rregullues Urban “Muhaxhirët” dhe PZHU-së, me referencë nr.935 dt.07.09.2017 (sistemi online), lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit

Faqe 1 prej 12

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 2615-8, me $S=2545m^2$, me pronar Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. "Elen", Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2615-7, me $S=1050m^2$, me pronar Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. "Elen", Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2611-2, me $S=500m^2$, me pronar Vehbi Ramadani dhe Kismet Ramadani, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2616-11, me $S=580m^2$, me pronar Rahim Ademi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2615-2, me $S=430m^2$, me pronar Ruzhdi Sopi dhe Bujar Sopi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2614-5, me $S=132m^2$, me pronar Musli Sopi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2611-7, me $S=430m^2$, me pronar Rahim Ademi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2616-7, me $S=1074m^2$, me pronar Nysret Azemi, Mehmeti Azemi, Behxhet Azemi, Shefqet Azemi, Rafet Azemi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2615-5, me $S=430m^2$, me pronar Muharrem Sopi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2611-10, me $S=218m^2$, me pronar Shefqet Sopi, "Arë e klasit 1";
 - nr. 2614-4, me $S=421m^2$, me pronar Shefqet Sopi, "Arë e klasit 1";
 - nr. 2611-8, me $S=414m^2$, me pronar Milaim Sopi, "Arë e klasit 4";
 - nr. 2611-12, me $S=400m^2$, me pronar Zijadin Sopi, "Arë e klasit 1";

Sipërfaqja totale $S=8624m^2$.

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa si në vijim:
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2615-8 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+2;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2615-7 ZK Prishtinë, shtrihen 3 ndërtesa individuale banimore, me etazhite P+3, P+3 dhe P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2611-2 ZK Prishtinë, shtrihet 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhite P+3 dhe P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2615-11 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2615-2 ZK Prishtinë, shtrihen 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhite P+3 dhe P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2614-5 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2611-7 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2616-7 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2615-5 ZK Prishtinë, shtrihen 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhite B+P+1+Nk dhe P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2611-10 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2614-4 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2611-8 ZK Prishtinë, shtrihen 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhite P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2611-12 ZK Prishtinë, shtrihen 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhite P+0;

- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

Faqe 2 prej 12

- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi veri-jug kah veri-lindja, me disnivel ~19m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese;
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në bllokun urban “B-3/b_12” dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues “Muhaxhirët”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumë banesore, etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me 5 ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Objekti B12/01 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/02 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/03 me etazhitet 4B+S+P+13, Objekti B12/04 me etazhitet 3B+S+P+12, Objekti B12/05 me etazhitet 3B+S+P+12, dhe Aneksi me etazhitet 5B, në kuadër të Bllokut urban “B-3/b_12”, të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.2611-2, me S=428m²;
- nr.2611-7, me S=375m²;
- nr.2611-8, me S=349m²;
- nr.2611-10, me S=170m²;
- nr.2611-12, me S=341m²;
- nr.2614-4, me S=278m²;
- nr.2614-5, me S=113m²;
- nr.2615-2, me S=364m²;
- nr.2615-5, me S=430m²;
- nr.2615-7, me S=1050m²;
- nr.2615-8, me S=1826m² (sipërfaqe brenda vijës rregulluese që trajtohen në fazën e parë);
- nr.2616-7, me S=920m²;
- nr.2616-11, me S=580m²;

Sipërfaqe totale S=7224m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.2611-2, me S=72m²;
- nr.2611-7, me S=55m²;
- nr.2611-8, me S=65m²;
- nr.2611-10, me S=48m²;
- nr.2611-12, me S=59m²;
- nr.2614-4, me S=143m²;
- nr.2614-5, me S=19m²;
- nr.2615-2, me S=66m²;
- nr.2615-8, me S=84m²;
- nr.2616-7, me S=154m²;

Sipërfaqe totale S=765m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Objekti "B12/01", S=7388.21m² /6049.01m², mbi tokë + 1339.20m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+14,

Objekti "B12/02", S=9430.15m² /7715.33m², mbi tokë + 1714.83m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+14,

Objekti "B12/03", S=8393.44m² /6453.04m², mbi tokë + 1940.40m², nën tokë/
Etazhitet: 4B+S+P+13,

Objekti "B12/04", S=7769.27m² /6054.45m², mbi tokë + 1714.83m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+12,

Objekti "B12/05", S=7221.73m² /5684.23m², mbi tokë + 1537.50m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+12,

Aneksi 1, S=4347.00m² /0.00m², mbi tokë + 4347.60m², nën tokë/
Etazhitet: 5B+0,

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore: S=44550.40m²/ ku prej tyre 31956.05m² janë mbi tokë dhe 12594.35m² nën tokë.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues, të jetë për "banim", si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është "i pa limituar", kurse i propozuar dhe i miratuar është 3B+S+P+14;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "B-3/b_12"

S = 7224 x 0.4=2889.60m²; / lejuar sipas planit rregullues

S = 2195.33m²; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.70%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "B-3/b_12"

S = 7224 x 0.7=5056.80m²; / lejuar sipas planit rregullues

S = 3189.13m²; /sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është max. 50%, sipas planit rregullues, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "B-3/b_12"

S = 2243m²; / sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", është maksimum 4.0. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "B-3/b_12"

S = 7224 x 4.0=28896m²; / lejuar sipas planit rregullues/PZHU-së/PZHK-së/

S = 31956.0m²; / sipas projekt propozimit /

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë parcelës ndërtimore-vijës rregulluese të Blloku urban “B-3/b_12”, $S=765m^2$, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej $S=765 \times 4.0=3060m^2$. Andaj bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për Blloku urban “B-3/b_12”, do të jetë $S= 28896 + 3060 = 31956m^2$;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimt d2, definohet në zonat me dendësinë më të lartë. Kjo mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej maksimum 50 m. dhe sipërfaqe te lire prej $0,3 \times h$ -lartësia e ndërtesës ose se paku 7m. nga kufiri i parcelës. Thellësia maksimale e ndërtesës është 20m.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit duhet të jenë 1.2m’, ndërsa për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës e të cilat në përdhese kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20m’;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - “zgjidhjen urbane” të kompleksit;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.5 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues “Muhaxhirët” ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale, nr.2611-2 me $S=72m^2$; nr. 2611-7 me $S=55m^2$; nr. 2611-8 me $S=65m^2$; nr. 2611-10 me $S=48m^2$; nr. 2611-12 me $S=59m^2$; nr. 2614-4 me $S=143m^2$; nr. 2614-5 me $S=19m^2$; nr. 2615-2 me $S=66m^2$; nr. 2615-8 me $S=84m^2$; dhe nr. 2616-7 me $S=154m^2$; me sipërfaqe totale prej $S=765m^2$, të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, andaj pronarët / investitori, për sipërfaqet e lartcekura do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore $S=765 \times 4.0 =3060m^2$.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit 4 të pikës VI, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale nr.2611-2 me $S=72m^2$; nr. 2611-7 me $S=55m^2$; nr. 2611-8 me $S=65m^2$; nr. 2611-10 me $S=48m^2$; nr. 2611-12 me $S=59m^2$; nr. 2614-4 me $S=143m^2$; nr. 2614-5

me S=19m²; nr. 2615-2 me S=66m²; nr. 2615-8 me S=719m² (84 m² jasht vijës rregulluese dhe 635m² në fazën e II-të të ndërtimit); dhe nr. 2616-7 me S=154m²; do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Blloku urban “B-3/b_12” të planit rregullues urban, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, 2615-8, 2615-7, 2611-2, 2616-7, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

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.a. dhe PTK.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ

KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr.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 të 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-"zgjdhja 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.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 2615-8, 2615-7, 2611-2, 2616-7, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë. në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë “arë e klasit 1” dhe “arë e klasit 4”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të

procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 2615-8, 2615-7, 2611-2, 2616-7, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 1” dhe “Arë e klasit 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej $S=7224m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

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

Ar sy e t i m

Pronarët, Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. "Elenen, Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, Avdi Mehmeti, Bejtë Gashi, Sylejman Bunjaku, Gzim Bunjaku, Flamur Bunjaku, Mustafë Agushi, Vehbi Ramadani, Kismet Ramadani, Rahim Ademi, Ruzhdi Sopi, Bujar Sopi, Musli Sopi, Nysret Azemi, Mehmet Azemi, Behxhet Azemi, Shefqet Azemi, Rafet Azemi, Shefqet Sopi, Milaim Sopi dhe Zijadin Sopi nga Prishtina dhe investitorit "Vllezerit Asllani" me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71252264, përfaqësuar nga Qazim Asllanaj nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 0045427/18 dt.23.02.2018, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit prej 5 ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: nr. 2615-8, 2611-1, 2615-7, 2615-9, 2611-2, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2616-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë;
- Informatën nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU, me nr. 935 dt. 07.09.2017 (sistemi online), të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-projektin ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit, me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Objekti B12/01 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/02 me etazhitet 3B+S+P+13, Objekti B12/03 me etazhitet 4B+S+P+13, Objekti B12/04 me etazhitet 3B+S+P+12 dhe Objekti B12/05 me etazhitet 3B+S+P+12, dhe aneksi me etazhitet 5B, të hartuar nga N.N.Sh. "CAD partners" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70693895;
- Incizimin gjeodezik, propozimin për ndarje të parcelave sipas vijës rregullues të Planit Rregullues "Muhaxhirët", manuali i ndarjeve të parcelave dhe bashkimit të tyre, të punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi, nga Prishtina, me numër të licencës 105;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina dhe Muharrem Sopi, Selami Syla dhe Fadil Syla, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 2615-8, 2615-7 dhe 2615-9 ZK Prishtinë, vërtetuar e noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP 9038/2017 dhe Numri Referencës 1693/2017 me datë 05.09.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina dhe Mustafë Agushi si dhe Adile Agushi, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 2611-1 (pjesa ideale 550/6267), vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP 12426/2017 dhe Numri Referencës 2327/2017 me datë 06.12.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina dhe Shefqet Sopi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 2611-10 ZK Prishtinë, vërtetuar e noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP 10368/2017 dhe Numri Referencës 1930/2017 me datë 06.10.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina dhe Bujar Sopi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 2615-8 ZK Prishtinë (pjesa ideale prej 80m²), vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP 8784/2017 dhe Numri Referencës 1638/2017 me datë 04.08.2017;

- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes “Vllezerit Asllani” sh.p.k. nga Prishtina dhe Agim Xhukolli, Agron Xhukolli, Faton Sopi, Behxhet Azemi, Naser Xhukolli, Mehmet Azemi, Milaim Sopi, Muharrem Sopi, Mustafë Agushi, Naim Sopi, Nysret Azemi, Rafet Azemi, Rahim Ademi, Remzi Sylja, Ruzhdi Sopi, Shefqet Azemi, Vehbi Ramadani, Zijadin Sopi, Kismet Ramadani dhe Musli Sopi, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 2615-7, 2615-8, 2616-11, 2616-7, 2611-12, 2611-7, 2611-2, 2611-8, 2615-2, 2615-9, 2615-7, 2615-8 dhe 2614-9 ZK Prishtinë, vërtetuar e noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP 8274/2017 dhe Numri Referencës 1507/2017 me datë 11.08.2017;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të “Vllezerit Asllani” sh.p.k nga Prishtina me nr. 71252264, me përfaqësues Qazim Asllanaj nga Glllogoci;
- “Autorizim i përgjithshëm” të “Vllezerit Asllani” sh.p.k nga Prishtina, dhënë Egzon Elshani, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me LRP.Nr.1731/17 me datë 11.09.2017;
- Deklaratën e dhënë nga kompania “Vllezerit Asllani” sh.p.k. me certifikatë të regjistrimit të biznesit 71252264, përfaqësuar nga Qazim Asllanaj, të dhënë të noteri Sefadin Blakaj me LRP.Nr. 4024/2018 dt. 18.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Qazim Asllanaj, nr. 31687/17 dt.29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Faton Sopi, nr. 0000658/17 dt. 03.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hamdi Sopi, nr. 0000690/17 dt. 03.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Muharrem Sopi, nr. 0000715/17 dt. 03.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xheladin Sopaj, nr. 0314854/17 dt. 27.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sheqir Azemi, nr. 313328/17 dt. 29.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shefqet Azemi, nr. 3135238/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shaqir Azemi (Behxhet Azemi), nr. 313390/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ruzhdi Sopi, nr. 0006193/18 dt. 10.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Musli Sopi, nr. 313624/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Rahim Ademi, nr. 313471/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hilmi Ramadani, nr. 0311739/17 dt. 22.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Vehdi Ramadani, nr. 0311729/17 dt. 22.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Milaim Sopi, nr. 0000669/18 dt. 03.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bujar Sopi, nr. 313443/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fejza Xhukolli, nr. 0001499/18 dt. 04.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sejdi Ahmet Xhukolli DPT Euro 2002, nr. 0000702/17 dt. 03.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Remzi Sylja, nr. 314494/17 dt. 27.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Selami Syla, nr. 314407/17 dt. 27.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ejup Syla, nr. 0004624/18 dt. 09.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xheladin Sopaj, nr. 0314914/17 dt. 27.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hamdi Xhukolli, nr. 0003870/18 dt. 05.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shefqet Sopi, nr. 312543/17 dt. 26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve, autorizuesit dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-0045427/18 dt. 23.02.2018, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planin Rregullues "Muhaxhirët"), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual - projektit ideor, me planin e situacionit - "zgjdhja urbane", ka konstatuar se:

Kërkuesit Agim Xhukolli, Faton Sopi, N.T.Sh. "Elen", Muharrem Sopi, Naim Sopi, Remzi Syla, Fadil Syla, Naser Xhukolli, Agron Xhukolli, Selami Syla, Avdi Mehmeti, Bejtë Gashi, Sylejman Bunjaku, Gzim Bunjaku, Flamur Bunjaku, Mustafë Agushi, Vehbi Ramadani, Kismet Ramadani, Rahim Ademi, Ruzhdi Sopi, Bujar Sopi, Musli Sopi, Nysret Azemi, Mehmet Azemi, Behxhet Azemi, Shefqet Azemi, Rafet Azemi, Shefqet Sopi, Milaim Sopi dhe Zijadin Sopi, me investitor "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me përfaqësues Qazim Asllani nga Prishtina, me kërkesën nr. 05-350/02-0045427/18 dt. 23.02.2018, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të 5 ndërtesave shumë banesore & afariste, Objekti B12/01 me etazhitet: 3B+S+P+14, Objekti B12/02 me etazhitet 3B+S+P+14, Objekti B12/03 me etazhitet 4B+S+P+13, Objekti B12/04 me etazhitet 3B+S+P+12, Objekti B12/05 me etazhitet 3B+S+P+12, dhe Aneksi me etazhitet 5B, në kuadër të parcelave kadastrale: 2615-8, 2615-7, 2611-2, 2616-7, 2616-11, 2615-2, 2614-5, 2611-7, 2615-5, 2611-10, 2614-4, 2611-8 dhe 2611-12 ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës suaj, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, me shkresën zyrtare "Informim – Plotësim Dokumentacioni" 05-350/02-0045427/18 dt. 06.04.2018, ka kërkuar plotësimin e lëndës me pikat si në vijim:

- *Të bëhet harmonizimi i kopjes së planit 2611-2 ZK Prishtinë, me vektorët kadastral;*
- *Të prezantohet marrëveshja për bashkëinvestim me bashkëpronarin e parcelave kadastrale nr. N.T.Sh. "Elen", në cilësinë e bashkëpronarit të parcelave kadastrale nr. 2615-8, 2615-7 dhe 2615-9 ZK Prishtinë;*
- *Të prezantohet kontrata për bashkëinvestim me pronarët e parcelave kadastrale nr. 2611-1 ZK Prishtinë;*
- *Të prezantohet marrëveshja për bashkëinvestim me pronarët e parcelave kadastrale nr. 2616-15 dhe 2616-7 ZK Prishtinë;*

Kërkuesit, me kërkesën "plotësim lënde" 05 nr. 350/02-0045427/18/1 dt. 24.04.2018, i janë drejtuar kësaj drejtori për plotësimin e dokumentacionit sipas pikave të lartcekura.

Në fazën e shqyrtimit të kërkesës dhe zgjidhjes urbane të prezantuar nga kompania projektuese .N.Sh. "CAD partners" nga Prishtina, kjo drejtori ka konstatuar se në kuadër të bllokut urbanistik "B-3/b_12", përfshihet edhe parcela kadastrale nr. 2616-15 ZK Prishtinë, andaj, me datën 16.04.2018, ka ftuar përfaqësuesit e kompanisë investuese, Jeton Shala në cilësinë e projektuesit të zgjidhjes urbane arkitektonike dhe pronarët e parcelës kadastrale fqinje nr. 2616-15 ZK Prishtinë, me ç' rast nga takimi i mbajtur është konkluduar, si në vijim, citoj:

- Arif Azemi deklaron: kërkon nga investitori "Vllezerit Asllani" rrespektimin e kriterëve të Planit dhe Arifi do ti respektoj kriteret e planit. Njëherit deklaron se nuk dëshiron të përfshihet në zgjidhje urbane në këtë fazë.
- Esad Azemi deklaron: nuk jam i interesuar për inkorporim në zgjidhje dhe njëherë për njëherë nuk jam i interesuar për ndërtim me askënd.
- Jeton Shala deklaron: vazhdojmë me zgjidhje në bazë të kriterëve të planit.

Në proces verbal është konkluduar se Drejtoria e Urbanizmit do të shqyrtoj edhe njëherë zgjidhjen urbane të prezantuar nëse zgjidhja e prezantuar i përshtatet deklaratave. Palët janë njoftuar se me miratimin e Kushteve Ndërtimore do të njoftohen edhe këta të fundit.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues "Muhaxhirët" për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

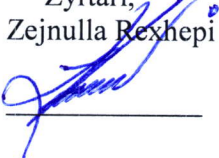
Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim.

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

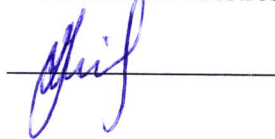
I dërgohet: Kërkesit/ve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 2616-15 ZK Prishtinë (rruga "Sali Nivica", nr. 71), në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-0045427/18 DT. 19.06.2018**

Zyrtari,
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,
Ardian Olluri

