Anex 1

Raporti i komisionit për shqyrtimin e vërejtjeve dhe komenteve për *Planin Rregullues - Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", sipas vendimit 01. nr. 031-255666, me 11.11.2014:*

E merkure, 03.12.2014

Nr.	Emri, mbiemri I pjesëmarrësve	Vërejtje, propozim, sugjerim, kërkesë	Arsyetimi i komisionit
1	Flamur Halili, Faton Halili, Perparim Halili	Parcelat me nr. 6178/14 dhe 6178/20 me siperfaqe totale prej 5.4 ari, e cila ne planin "Arberia 3" - Nryshim Etazhiteti-propozimi juaj I dhene per etazh. P+1 te jete deri ne P+4 ne menyre qe ti pershtatet rretiut , pasi qe aty jane 2 obj. te ndertimit te larte	Janë kontaktuar palët per të diskutuar në qoftë se destinimi i pronave të tyre të mbetet banim individual. Komisioni me palët, bashkarisht, kanë vendosur të mbetet destinimi "banim individual" me etazhitet maksimal P+2.
2	Amir dhe Abdurrahman Rrmoku	Parcelat nr.7191/0 ne B C2.8, ku jane parcelat e pronarit , eshte marre zgjdhja urbane ku jane parapare obj. A B C dhe D , ku obj. B dhe C jane ne ndertim e siper ndersa obj. C nuk eshte e skicuar e cila ka nr te aktvendimit nr. 05-351-14063 data e leshimit 16.02.2012, poashtu ne bllokun C2.8 objekte afer hekurudhes te ken qasje direkte nga rruga e parapare si unaza e brendeshme si dhe kerkohet rritja e etazhitetit dhe koeficientit te ndertimit ne B C2.8 per obj. C dhe D me etazhitet sepaku P+7	Sipas këtij plani, tashme eshte parapare rruga paralele me Unazën. Etazhiteti i objekteve në këtë pjese nuk mund të ndryshohet, pra mbetet sipas propozimit në draft plan të diskutuar në publik, për shumë arsye, si: - Raporti hapësire e lirë - hapësirë e ndërtuar, - Qasja dhe lëvizja e këmbësorëve, - Afërsia e hekurudhës. Objekti, me kërkesë të komisionit, u evidentua nga gjeodeti i Drejtorisë, rrjedhimisht gabariti i tij do te duket ne planin përfundimtar.
3	Faton Halili	Parcela nr. 6177, ndarja e parcelave nuk eshte bere ne menyr te rregullt sipas nr te parcelles ekzistuese qe posedon pala si dhe kerkon te rritet etazhiteti nga P+1 ne P+4	Plani Rregullues "Arbëria 3" ka dhënë një formë të mundshme të riparcelimit, e cila mund të ndryshojë ne rast se propozohet nga ana e qytetarëve një zgjidhje urbane e arsyeshme.

4	Habib Muharremi	Parcela nr. 7177/13, ne bllokun ku ndodhet shtepia ime eshte planifikuar rruga, rruge kjo qe kalon neper mes te shtepive, kerkojme rishqyrtimin e rruges sipas planit te vjeter PRRU " Arberia 3"	Meqë rruga e propozuar në fjalë, prek dhe cënon disa objekte banimi të ndodhura buzë kësaj rruge, dhe bazuar në kërkesat e gjithë pronarëve të tyre, komisioni miraton dislokimin optimal të saj.
5	Nexhat Rexhepi-Dumnica	Parcella nr. 7196/1, kjo parcel ndodhet ne B. C4 ne sip. 2407 m2 , me PRRU te vjeter eshte paisur me kushte urbanistike ku koeficienti ka qene 2.8, pronaret e B C3 dheB C4 kane bere marveshje per realizimin e rruges ku inv. I B C3 komp. "Tregetia" ka ndertuar me etzh. P+8+NK ndersa pronari i B C4 me sip, te ndertueshmerise 6739.6m2 nuk eshte paisur me leje pershkak te revidimit te planit a do te jete e njejte apo me shume sip. ndertueshmerise me te cilen jame paisur para revidimit te ketij plani	Rruga në fjalë është propozuar në bazë të marrëveshjes që është realizuar në mes të kërkuesit dhe kompanisë Tregtia, ku aksi I kësaj rruge është kufiri në mes të dy parcelave. Sa I përket sipërfaqes së lejuar të ndërtimit në parcelën në fjalë, kjo mund të llogaritet në bazë të koeficientëve dhe parametrave tjera të parapara me planin rregullues 'Arbëria 3'.
6	Milaim Labu	Pracela nr . 7177/6, ne bllokun ku ndodhet shtepia ime eshte planifikuar rruga, rruge kjo qe kalon neper mes te shtepive, kerkojme rishqyrtimin rruges sipas planit te vjeter PRRU " Arberia 3"	Meqë rruga e propozuar në fjalë, prek dhe cënon disa objekte banimi të ndodhura buzë kësaj rruge, dhe bazuar në kërkesat e gjithë pronarëve të tyre, komisioni miraton dislokimin optimal të saj.
7	Avni Labu	Pracela nr . 7177/7, ne bllokun ku ndodhet shtepia ime eshte planifikuar rruga, rruge kjo qe kalon neper mes te shtepive, kerkojme rishqyrtimin rruges sipas planit te vjeter PRRU " Arberia 3"	Meqë rruga e propozuar në fjalë, prek dhe cënon disa objekte banimi të ndodhura buzë kësaj rruge, dhe bazuar në kërkesat e gjithë pronarëve të tyre, komisioni miraton dislokimin optimal të saj.
8	Ibrahim Beqiri	Parcela nr. 7172/2. Kerkon rritjen e etazhiteti deri ne P+6 , si dhe t elejohet shfrytezimi I parceles se ndertimit mbi 60%	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon çdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.

9	Veton Zeqiri	Parcela nr. 7177/9, plani I cili eshte paraqitur ne diskutim publik, pronari I parceles se lartecekur kerkone qe te rishikohet edhe njehere rruga e cila kalon nepermes shtepise se tije si dhe etazhiteti te jete me fleksibil nga P+4 ne P+6	Meqë rruga e propozuar në fjalë, prek dhe cënon disa objekte banimi të ndodhura buzë kësaj rruge, dhe bazuar në kërkesat e gjithë pronarëve të tyre, komisioni miraton dislokimin optimal të saj.
10	Agron Zeqiri	Parcela nr. 7177/10, plani I cili eshte paraqitur ne diskutim publik, pronari I parceles se lartecekur kerkone qe te rishikohet edhe njehere rruga e cila kalon nepermes shtepise se tije si dhe etazhiteti te jete me fleksibil nga P+4 ne P+6	Meqë rruga e propozuar në fjalë, prek dhe cënon disa objekte banimi të ndodhura buzë kësaj rruge, dhe bazuar në kërkesat e gjithë pronarëve të tyre, komisioni miraton dislokimin optimal të saj. Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon çdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.
11	Nexhat Rexhepi-Dumnica	Parcela nr. 7168, 7165, 7196 si pronar I 1/2 I ketyre parcelave, gjate hartimit te PRRU " Arberia 3" me jane marre 42 Ari toke per realizimin e infrastruktures rrugore, mirepo K.P nuk e ka bere shpronesimin qe 7 vite. Tani me revidimine e PRRU " Arberia 3" eshte propozuar ne B C2.4 qe ne sip. prej 3500m2 eshte planifikuar qerdhe dhe park , gje e cila nga ana ime eshte e papranueshme dhe kerkoj nga kompania projketuese dhe nga ana e Komunes qe te shyrtohet kerkesa ime ne vecanti dhe cka me ofrohet mua si kompenzim	Për një pjesë të parcelës në fjalë, është paraparë një park për lagje dhe çerdhja publike, e cila do të ndërtohet në përdhesë të objektit që do të ndërtohet nga pronari. Si kompenzim, gjatë kalkulimit të sipërfaqeve, objektit që do të ndërtohet do ti rritet ISHP në 40% dhe etazhiteti maksimal i tij do të jetë P+8.

12	Abdurrahman Haxhija	Parcela nr. 6176/0, 60% e parceles eshte parapar per shkolle fillore , kurse 40% me lejohet banimi kolektiv me etazh.P+4, une e kundeshroj kete plane per arsye se nuk dua te ndertohet shkolla fillore ne parcelen time	Meqë në këtë parcelë është vendosur të ndërtohet shkolla, parcela në fjalë hyn ne ndërtim në bllokun ku ndodhet, me përqindje të caktuara varësisht nga zgjidhja urbane. Kjo do të përcaktohet më saktësisht në pjesen tekstuale të Planit Rregullues, respektivisht në kapitullin "Format e implementimit të blloqeve në të cilat përmbajtjet publike jane paraparë në prona private".
13	Eshref Reka, Gazmend Reka	Parcela nr. 7173/0, nuk pajtohem me riparcelimin si dhe etazhiteti te rritet nga P+4 ne P+6	Plani Rregullues "Arbëria 3" ka dhënë një formë të mundshme të riparcelimit, e cila mund të ndryshojë në rast se propozohet nga ana e qytetarëve një zgjidhje urbane e arsyeshme.
14	Dykë Llullaku-Balaj	Parcela nr. 7199/0, objekti me etazhitet P+3 nuk eshte evidentuar nga ana e hartuesit te planit, kerkoj evidentimin e ketij objekti	Objekti, me kërkesë të komisionit, u evidentua nga gjeodeti i Drejtorisë, rrjedhimisht gabimi i tij do te duket në versionin përfundimtar të Planit Rregullues.
15	Osman dhe Isan Haxhilari	Parcela nr. 7507dhe 7508, kundershtojme me cdo kushte kete menyre te planifikimit, per arsye se ne parcelen tone eshte cenuar e drejta e shfrytezimit pa u konsultuar paraprakisht me ne, duke e shendetruar parcelen me destinim : zone te gjelberuar dhe rruge. Kerkojm nga organi kopetetnt lirimin e parcelave kadastrale apo kompenzimin e tyre	Një pjesë e parcelave, sipas kërkesës së parashtruar, është jashë kufijve të planit rregullues "Arbëria 3", ndërsa pjesa tjetër shtrihet në tampon zonën e magjistrales M2, e cila sipas ligjit të rrugëve duhet të jetë së paku 25m. Këto parcela gjithashtu përkojnë me zonën e varrezave.

16	Arianit Rexhepi	Parcela nr. 7165 dhe 7168, ne B C2.5 dhe B C2.8 eshte zhvendoruar brezi I gjelbert, brez ky qe I ndan keto dy blloqe ku me heret jane ndertuar objektet duke u bazuar ne brezin e gjelbert sipas planit te vjeter, dhe ne te njejten kohe keto siperfaqe ndertuese jane ndar sipas brezit te gjelbert ku kerkon te kthehet gjendja e meparshme sic jan realizuar objektet	Për shkak të situatës reale në terren si dhe duke u bazuar në zhvillimin e ardhshëm të bllokut në veçanti (përfshirë këtu bllokun C2.8 dhe C2.5) brezi verilindor është zhvendosur deri në kufi të ngastrës e cila paraqet një përparësi për bllokun sepse hyn në pjesën e destinuar për ndërtim. Ndërsa brezi jugperendimor është pjesë e parkut dhe pozita e tij është e njëjtë si në planin e vjetër.
17	Neriman Bunjaku	Parcela nr. 7174/0. Kerkon rritjen e etazhitetit ne P+6	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon cdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.
18	Nexhivan Zeneli	Parcela nr. 7174/0. Kerkon rritjen e etazhitetit ne P+6	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon cdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.
19	Nazmi dhe Magbule Krasniqi	Parcelat nr. ______, me revidimin e planit parcelat kane destinim per banim te ulet , ne kerkojme qe ky destinim te ndrrohet nga banimi I ulete ne banim te larte	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).

20	Grupe qytetaresh	Parcelat nr.6179/5, 6179/8, 6179/6, 6178/28, 6178/15, 6178/27, 6179/3, 6178/29, 6178/26, 6178/43, 6178/30, 6178/22,6178/41, 6178/42 . Ngastrat te cilat jane shtrir buze rruges Ahmet Krasniqi per te cilen eshte propozu te kete ndertim te ulete P+1 , banoret e lagjes kerkojn qe te rishqyrtohet edhe njehere kerkesa dhe te kete ndertim te larte me afarizem	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).
21	Naim Jupolli	Parcelat nr. 6179/6, me revidimin e planit parcela ka destinim per ndertim te ulet , ne kerkojme te trajhtohemi si fqinjet tane perballe ne rr. "Ahmet Krasniqi" ku nga ndertim te ulet te kalohet ne ndertim te larte	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).
22	Drejton Çoçaj	Parcelat nr. 6179/5, 6179/8. Ndrrim destinimi nga ndertimi I ulet ne ndertim te larte	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).
23	Ismaj Govoro	Parcela nr.______. Prona gjindet afer hotelit Adria dhe eshte parapare te kete ndertim te ulet , kerkon ndrrim destinimi nga P+1 ne P+6	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).
24	Ilaz Bunjaku	Parcela nr. 7174/0. Kerkon ndrrim destinimi nga banim I ulet ne banim te larte P+6	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cenon çdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.

25	Qeriman Reka	Parcela 7174/0. Kerkon ndrrim etazhiteti nga P+4 ne P+6	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon çdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.
26	Ekrem Krasniqi	Parcela nr. 6178/11. kerkon rishqyrtimi e aksit te rruges mes parcelave 6178 dhe 6178/11 , dhe etazhiteti I meparshem ka qene B+P+2 ndersa tani eshte P+1	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga P+1 në P+2, bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar nga kjo zonë.
27	Astrit Gashi	Parcela nr. 2955/6.(ne emer te pronarit), qe te kemi parasysh lejen e ndertimit te cilen e posedojn per objket te karakterit afarizem , andaj kerkoj qe destinimi nga banimi I larte te rikthehet sipas planit te mehershem	Destinimi I objektit do të mbetet i tillë siç është I parapare në leje, ndërsa në rast të ndonjë ndërtimi të ri, brenda afatit sa është legjitim PRRU Arbëria 3, ky objekt duhet t'i përmbahet destinimit të parapare me plan.
28	Feim Reka	Parcela nr. 7176/0. kerkon rritjen e etazhitetit dhe koeficienti I shfrytezimit 40% me 60% gjelberim dhe parkingje ose 50% me 50%	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit, deri më P+6, cënon çdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së.
29	Ramadan Mejziu	Parcela nr. 6198/28 , 6179/15. Kerkon rritjen e etazhitetit nga P+1 ne P+6	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).

30	Osman Avdiu	Parcela 2960/0. Kerkon te mos behete bashkimi I parcelave 2961/0, 2960/0, 2959/2 dhe 2959/3 dmth: te mbete si parcel e vetme, poashtu kerkon qe baza e ndertimit te rritet ne proporcion 45% ndertim 55 % gjelberim	Ky plan rregullues e parasheh një formë të riparcelimit, i cili mund të ndryshojë nëse prezentohet një zgjidhje urbane më e favorshme (arsyeshme) për tërë bllokun. Sipërfaqja minimale e parcelës për ndërtim është 12 ari, ndërsa ISHP merret sipas PZHU-së.
31	Beqir Janjeva, Ramize Beqiri	Prarcela nr. 2957, 2956/1, 2956/4. Kerkon sipas lejes urbanistike me nr. 05-35-23469 dt. 17.05.2011, me te cilen sipas planit te vjeter eshte miratuar zgjidhja urbane edhe njehere te analizohet traseja rrugore e cila kalon pergjate ngastres 2957 e cila kaon mbi bodrumin e objektin "D" e cila posedon leje ndertimi	Objektet (e ndërtuara) në fjalë nuk preken nga rruga e propozuar. Për më tepër, gabariti i etazhës së bodrumit përputhet me vijën rregullative.
32	Min:Max shpk, inv. Ardian Krasniqi	Parcela nr. 2968/1, 2967/16, 2967/14. Kerkoj qe leja ndertimore me nr. 05-351-7062539 dt.06.12.2013 e cila perkohesisht me eshte pezulluar , qe ne kete rastete shikohet mundesia e inkorporimit te objekti i ndertuar ne plane	Objekti është i inkorporuar në planin e revidiuar. Traseja e rrugës, respektivisht trotuari është larguar në atë mënyrë ku cepi i gabaritit ekzitues prek vijën rregullues.
33	Avni Mehmeti	Parcela nr. 6189/0. Kerkon qe sip e shfrytezimit te parcelles te jete nga 30% ne 45 % dhe sip. te lire 55%	Nëse flitet për parcelen 6189/0, është jashtë planit rregullues "Arbëria 3". Nëse flitet për parcelën 6179/0, në këtë zonë janë respektuar kriteret e PZHU-së.
34	Gani Begolli	Parcela nr. 6170/2. Kerkon nderrimin e etazhitetit nga P+1 ne P+2 dhe shfrytezimi 40% me 60%	Në këtë zonë miratohet kërkesa e qytetarëve, që të rritet etazhiteti nga P+1 në P+2, duke u bazuar në kriterin maksimal të PZHU-së për këtë zonë.

35	Ahmet Hyseni	Parcela nr. 6179/1. Kerkon nga drejtoria e kadastrit ndarjen e parcelave dhe rritjen e etazhitetit nga P+6 ne P+8	Duke e marrë parasysh qe ne këtë zonë tashmë është rritur etazhiteti për 3 kate më shumë se a:o e paraparë me PZHU, dhe duke e marrë për bazë kategorinë e rrugës, dhe kërkesat e qytetarëve, nuk mund të tejkalohet më tepër kriteri I etazhitetit për shkak se mund të ndikoj negativisht dhe ti cënojë kriteret e tjera të PZHU'së
36	Fehmi Avdiu	Parcela nr. ______. Kerkon qe shfrytezueshmeria e parceles te jete 60% ndersa hapesir te lire 40%	Shfrytëzimi i parcelës është përcaktuar nga PZHU, dhe mertet si i tillë.
37	Ramadan Uka	Parcela nr. 2954/1 deri 2954/12. Kerkon qe te behet nderrim I destinimit (eshte planifikuar Qendera e Sigurise per lagjen).	Përderisa plani i vjetër rregullues, në këtë zonë ka paraparë gjelbërim, plani i ri parasheh ndërtim, më saktësisht ndërtimin e Qendrës së sigurisë për lagjen, hapësirë kjo e cila do të shpronësohet bazuar ne ligjet përkatëse në fuqi.
38	Kastrati shpk, Farime Ilaz Mustafa	Parcela nr. 7182/2. Kerkon qe te behet ndrrimi I destinimit nga gjelberimi ne ndertim	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destimime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.
39	Grupe qytetaresh, rruga 1 dhe 2	Parcela nr. ______. Kerkon qe te rishikohet tamponi I gjelbert I cili liche lagjen arberia 1 dhe 3 dhe ky tampon te jete se paku 60m'	Pas inçizimit gjeodezik te rrugës së realizuar dhe shqyrtimit të kufirit të lagjes "Arbëria 3" sipas vendimit, pjesa e mbetur në mes të kufirit të planit dhe zonës së banimit të ulët, prej nga ka dalë kërkesa, është destinuar si zonë e gjelbrimit. Gjithashtu është bërë edhe tërheqja e vijës ndërtimore.
40	Nebih Zariqi	Parcela nr. 71/78. nuk ka te bashkangjitur asgje ne ankese	Kërkesa e palës nuk është e qartë, dhe numrat e parcelave nuk përkojnë me ato të lagjes.

41	Grup qytetaresh	Parcelat nr. 6178/10/9/8//7/6/5/4/3 dhe 6179/1/2. Kerkojne nderrim etazhiteti nga P+4 ne P+6	Duke marrë parasysh konfiguracionin e terrenit, raportin mes hapesirës së lirë me atë të ndërtuar, dhe kategorinë e rrugës pranë kësaj hapësire, ndërtimi lejohet deri në maksimum P+6, ndërsa në pjesën tjetër mund të ndërtohet me etazhitet deri me P+4
42	Masar Dushi	Rruga me profil A-A (15.5m') te behet e njejt si profili C-C (19.30m'), brezi I kebesoreve kah hekurudha te dal me ancak dhe ne pjesen tjeter te zvogluhet kah pronat ekzistuese. Po ashtu profili F-F te pakten te behet edhe nje krah per parkingje	Pas shqyrtimit të kërkesës dhe projekteve të rrugëve për të cilat behet fjalë, është vëne re se ndryshimet nuk mund të bëhen për arsyet si në vijim: Rruga F-F, është e realizuar, andaj profili i saj nuk mund të ndryshojë me qëllim që të akomodojë edhe një shirit për parking. Megjithatë, parkingu duhet të parashihet në kuadër të bllokut apo të objektit. Sa i përket profilit të rrugës A-A, meqë ndodhet në mes të ndërtimeve tashmë të realizuara, dhe hekurudhës, edhe ky profil nuk mund të zgjerohet më tepër.
43	Hyda Krasniqi	Parcela nr. 7182/3 . Kerkon nderrim destinimi , ku me plan eshte propozuar qe te jete fushe e rekreacionit	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destinime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.
44	Keriman Sadikaj	Parcela nr. 6172. Kerkon ndrrimin e etazhitetir nga individual ne kolektive	Destinimi për këtë zonë mbetet sipas PZHU-së, pra banim individual.
45	Eshref Reka	Parcela nr. 7173/0. Kerkon rritjen e shfrytezimit te shputes nga 30% shputa 70% gjelberim te rritet ne 70% nderim me 30% gjelberim, si dhe kompenzimin e prones per rruget e planifikuara	Duke e marrë parasysh vizionin e planit për zonën në fjalë, kualitetin e jetës që është paraparë sipas këtij plani, shfrytëzimi i tokës dhe etazhiteti në këtë pjesë mbeten sipas PZHU-së.

46	Gazmend Reka	Parcela nr. 7173/0. Kerkon rritjen e shfrytezimit te shputes nga 30% shputa 70% gjelberim te rritet ne 70% ndertim me 30% gjelberim	Duke e marrë parasysh vizionin e planit për zonen në fjalë, kualitetin e jetës që është parapare sipas ketij plani, shfrytëzimi i tokës dhe etazhiteti në këtë pjesë mbeten sipas PZHU-së.
47	Jusuf Hulaj	Parcela nr. 7177/4 ,7177/24. Kerkon rritjen e etazhiteti dhe shfrytezimin e parceles ne 40% , si dhe te shqyrtohet rruga e propozuar e cila kalon brenda parceles se tij ku eshte shtepia e ndertuar	Për shkak të kërkesave të shumta të qytetarëve është rritur etazhiteti i ndërtimit nga P+3 në atë P+4. Rritja e mëtejshme e etazhitetit dhe shfrytëzimit të parcelës cënon cdo kriter tjetër të PZHU'së që varet nga kjo rritje. Si rrjedhojë, nuk mund të tejkalohet më tepër ky kriter i PZHU-së. Gjithashtu, meqë rruga e propozuar në fjalë, i prek disa objekte banimi, dhe bazuar në kërkesat e pronarëve të tyre, do të miratohet dislokimi optimal i saj.
48	Mehdi Zhugolli	Parcela nr. 2965/2, 2965/8, 2965/9 . Kerkon rritjen e etazhitetiti nga P+4 ne P+6, si dhe destinimin te jet nga banim I mesem ne banim te mesem te perzier	Komisioni e ka marrë parasysh kërkesat e qytetarëve për banim të mesëm të përzier, andaj bazuar në këtë dhe në kritere tjera të planifikimit, kjo kërkesë është miratuar. Ndërsa, etzhiteti mbetet ashtu sic e parasheh plani rregullues I reviduar, i cili e respekton PZHU'në.
49	Mentar Xhaferi	Parcela nr. 7163. B C.23. Kerkon qe ne situacion nuk eshte paraqitur hoteli I cili posedon leje ndertimi	Sipas hartave që komisioni i posedon, ky objekt është evidentuar edhe gjatë shqyrtimit publik.
50	Hilmi, Hyrie, Ilmi, Drilon Reka	Parcela nr. 7180/0. Kerkojn rritjen e shfrytezimit te parceles ,rritjen e etazhitetit nga P+4 ne P+6, nga siperfaqja e pergjithshme 24446 m2 jane marr : per kopsht 320 m2, per gjelberim 3601m2, per rruge 2126m2, si dhe kerkoj analiz qe distanca e propozuar 30 m te jete 5m sikurse per ngastrat tjera	Sipërfaqja ku është paraparë cerdhja, do të shpronësohet bazuar në ligjet perkatëse në fuqi. Për sa i përket zonës gjelbëruese në këtë bllok, kjo gjerësi tashmë është reduktuar në ~30m krahasuar me atë të paraparë me PZHU'në.

51	Latif, Sali, Visar, Ferat Zariqi, Ali Raçi, Izet Berisha	Parcela nr. 7178/4/8/11/5/3/2/7/1/10/9/6. Kerkojn kushter urbanistike te rriten, shfrytezimi I parceles nga 30% ne 60% dhe te rriter etazhitetit ne P+8. Ne fillim te bllokut urbanistik nga ana jugore parashiher nje objekt publik shendetesor, objekt ky qe parashihet te ndertohet brenda ngastrave tona, poashtu toka ne pjesen veriore me nr te parceles 71/8 /11 qe parashihet rruge, kerkon kompenzimin e saj.	Krahasuar me PZHU, në këto parcela është rritur etazhiteti për 1 kat dhe pjesërisht edhe për 2. Prandaj, nuk mund të rritet më tepër për shkak se i cënon kriteret e tjera të PZHU'së. Sa I përket objektit të QMF-së, ai është zhvendosur në brendi të bllokut, sipas kërkesës së palës, që ana e parcelës përgjatë rrugës/bulevardit të jetë e lirë për shfrytëzim nga pronari.
52	Latif Zariqi	Parcela nr. 7178. Kerkon qe rruga te kalon ne akset e parcelave 7178/10, 7178/8, 7178/5 dhe 7178/7, nese kjo kerkes nuk aprovohet atehere une nuk do te lejoj ndertimin e saj ne parcelen time.	Me qëllim të funksionalizimit të planit, qasjes dhe lidhjes funksionale të rrugës në fjalë; gjendjes faktike në terren, ndryshimi i trasesë së rrugës është i domosdoshëm.
53	Selatin Bajrami	Parcela nr. 7167 dhe 7169. Kerkon qe objektet e tije ne ndertim e siper nuk jane evidentuar ne palni tuaj, poashtu kerkon qe objektet e filluara jane vazhdimsi e B C1C ku jane te parapara 6 obj. ku 4 prej tyre jane te realizuara ndersa obj. 5 dhe 6 jane te paisura me leje urbanistike nr. 05 351-181353	Komisioni ka konstatuar që kërkesa në fjalë ka refuzim për ndërtim paraprak nga DUNMM. Megjithatë, objektet janë evidentuar dhe do të paraqiten në harta ashtu sic janë.
54	Osmon Avdiu	Parcela nr. 2960/0. Kerkon qe shfrytezimi I parceles min te jete 40% ndertim dhe 60% te lira, si dheparcela e tije te jete e vetme si bllok nga parcelat 2952/2, 2961	Ky plan rregullues e parasheh një formë të parcelimit, e cili mund të ndryshojë, nëse prezentohet një zgjidhje urbane më e favorshme (arsyeshme) për tërë bllokun. Sipërfaqja minimale e parcelës për ndërtim është 12 ari, ndërsa ISHP është marrë sipas PZHU-së.
55	Muhamedali Havolli, Ejup Havolli, Ajnishahe Kokolli, Shemsi Begolli	Parcelar nr. 2850/1, 2950/3, 2951, 2952, 2953, 2950/2, 2498. Kerkojne qe destinimit I propozuar te ndryshohet dhe te mberet sipas planit te miratuar ne 2005.Pala posedone lejen urbanistike nr. 05 350-19186 dt. 23.10.2011 , konkluzione dhe ankesa tjera	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destinime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.

56	Jeton Selimi	Parcela 6189/0. Gjate viti 2013 kane aplikuar per leje ndertimore me nr te kerkeses 05-351-150902 te dt 20.08.2013 ku eshte nderprer puna per shkaqe te tejaklimit te vijes ndertimore, si te vazhdohet me procedurat e metejshme , poashtu si te sigurohet qasja ne objekt pasi qe rruga "Ahmet Krasniqi" eshte parapar si bulevard , ndersa rruga paralele nen objekt e ka murin mbrojtes	Nga bulevardi në fjalë lejohet qasja nëper objekte. Sa i përket objekteve në ndërtim e sipër, duhet të vazhdojnë me kriteret e planit të ri, ndërsa objektet ekzistuese për çdo ndryshim duhet t'i përmbahen kritereve të planit të ri.
57	Bajram Gashani - Altrade	Parcela nr.2950/2, 2948/0, 2950. Kerkon harmonizimin e interesave private me ato publike, poashtu destinimi te rikthehet me planin rregullues paraprak destinimi i B D2, si dhe destinim shtes afarizem, poashtu shfrytezimi I hapesires deri ne 80% per parkingje nentokesore	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destinime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.
58	Keshilli i Bashkesisë Islame -Prishtinë	Kerkon qe te percaktohet nje truall per xhami ne kuader te ketij plani, kesaj kerkese I jane bashkangjitur rreth 530 nenshkrime nga banoret e lagjes	Lokacioni specifik për këtë funksion nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, mirëpo sipas planit (pjesa tekstuale) parasheh që në këtë zonë mund të ndërtohen edhe objekte të kultit.
59	Hasim Kalluja	Parcela nr. 2962/9/10/11/12. Kerkon rritjen e shputes se ndertueshmerin ne 50%-50%	Ky kriter është marrë nga PZHU dhe nuk mund të ndryshohet sipas kërkesës në fjalë, andaj shfrytëzimi i parcelës mbetet 30% .
	ANKESAT E PROTOKOLUARA		
1	Këshilli i bashkësise Islame në Prishtinë 05-007-249330 dt.31.10.2014	Kërkesë për caktimin e truallit për xhami në rishikimin e planit rregullues urban "Arbëria 3".	Lokacioni specifik për këtë funksion nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, mirëpo sipas planit (pjesa tekstuale) parasheh që në këtë zonë mund të ndërtohen edhe objekte të kultit.

56	Jeton Selimi	Parcela 6189/0. Gjate viti 2013 kane aplikuar per leje ndertimore me nr te kerkeses 05-351-150902 te dt. 20.08.2013 ku eshte nderprer puna per shkaqe te rejaklimit te vijes ndertimore, si te vazhdohet me procedurat e metejshme , poashtu si te sigurohet qasja ne objekt pasi qe rruga "Ahmet Krasniqi" eshte parapar si bulevard , ndersa rruga paralele nen objekt e ka murin mbrojtes	Nga bulevardi në fjalë lejohet qasja nëpër objekte. Sa i përket objekteve në ndërtim e sipër, duhet të vazhdojnë me kriteret e planit të ri, ndërsa objektet ekzistuese për çdo ndryshim duhet t'i përmbahen kritereve të planit të ri.
57	Bajram Gashani - Altrade	Parcela nr.2950/2, 2948/0, 2950. Kerkon harmonizimin e interesave private me ato publike, poashtu destinimi te riktheher me planin rregullues praprak destinimi i B D2, si dhe destinim shtes afarizem, poashtu shfrytezimi I hapesires deri ne 80% per parkingje nentokesore	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destinime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.
58	Keshilli i Bashkesisë Islame -Prishtinë	Kerkon qe te percaktohet nje truall per xhami ne kuader te ketij plani, kesaj kerkese I jane bashkangjitur rreth 530 nenshkrime nga banorete lagjes	Lokacioni specifik për këtë funksion nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, mirëpo sipas planit (pjesa tekstuale) parasheh që në këtë zonë mund të ndërtohen edhe objekte të kultit.
59	Hasim Kalluja	Parcela nr. 2962/9/10/11/12. Kerkon rritjen e shputes se ndertueshmerin ne 50%-50%	Ky kriter është marrë nga PZHU dhe nuk mund të ndryshohet sipas kërkesës në fjalë, andaj shfrytëzimi i parcelës mbetet 30% .
	ANKESAT E PROTOKOLUARA		
1	Këshilli i bashkësisë Islame në Prishtinë 05-007-249330 dt.31.10.2014	Kërkesë për caktimin e truallit për xhami në rishikimin e planit rregullues urban "Arbëria 3".	Lokacioni specifik për këtë funksion nuk mund të përcaktohet në këtë fazë, mirëpo sipas planit (pjesa tekstuale) parasheh që në këtë zonë mund të ndërtohen edhe objekte të kultit.

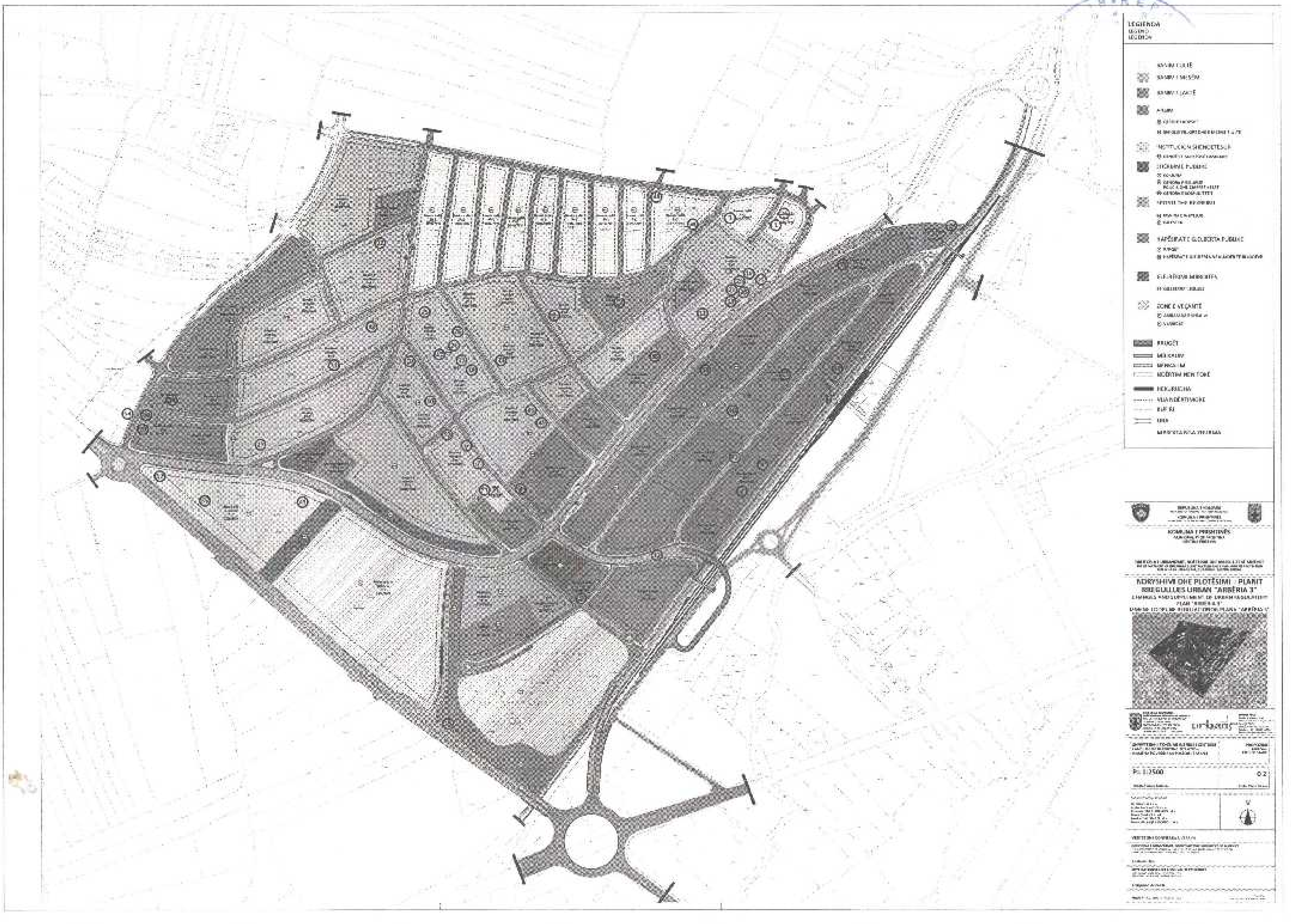
8	Ramadan Uka 05-007-244401 dt.23.10.2014	Parcela me nr. 2954-1 deri në 12 Kundërshtim në planin rregullues "Arbëria 3",plotësim dhe ndryshim I tij.	Përderisa plani i vjetër rregullues, në këtë zonë ka paraparë gjelbërim, plani i ri parasheh ndërtim, më saktësisht ndërtimin e Qendrës së sigurisë për lagjen, hapësirë kjo e cila do të shpronësohet bazuar në ligjet përkatëse në fuqi.
9	Banoret e lagjes "Arberia 3" 05-007-242511 dt.22.10.2014	Kërkesë nga një grup qytetaresh të lagjës "Arbëria 3" banues dhe pronarë të ngastrave kadastrale.	Destinimi I këtij blloku do të ndryshohet nga banimi individual (etazhiteti P+1) në banim të mesëm (etazhiteti P+4), kjo duke u bazuar në numrin e shumtë të kërkesave që janë pranuar (dhe sipas PZHU-së).
10	Muhamed Havolli 05-035249189 dt.31.10.2014	Parcelat me nr. 2850/1 ,2950/3 ,2951 ,2952 ,2953 ,2950/2 ,2498.Kërkese per revidimin e planit rregullues " Arbëria 3"	Kjo zonë është me destinim sport dhe rekreacion, ku lejohet ndërtimi (me destinime të përmendura në pjesën tekstuale të planit) me etazhitet P+1, dhe me shfrytëzim të sipërfaqes 20%.

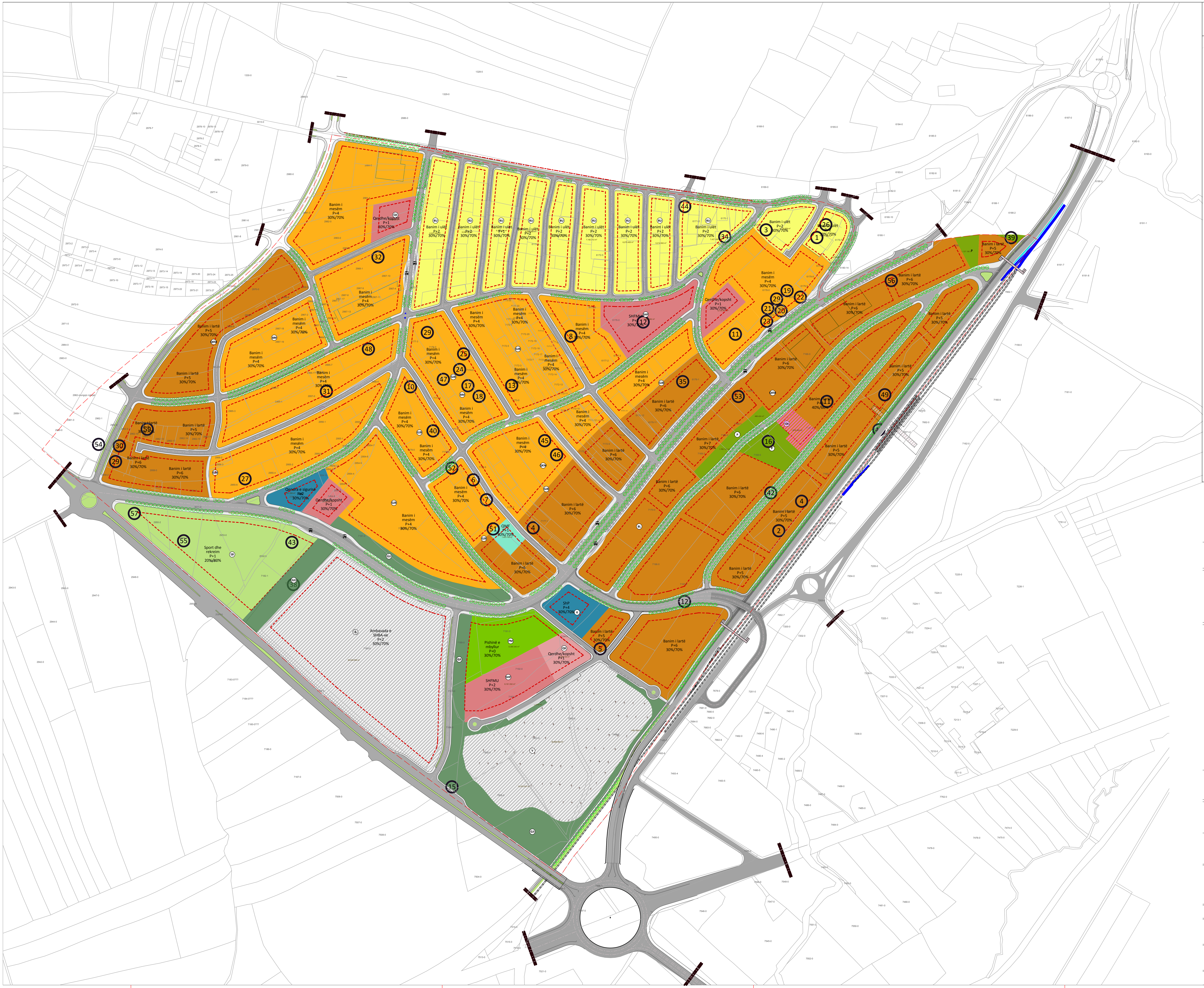
11	Xhemajl Bajrami 05-007-248967 dt.31.10.2014	Kërkesë për rishikimin e planit rregullues "Arbëria 3 ".	Duke marrë parasysh konfiguracionin e terrenit, raportin mes hapësirës së lirë me atë të ndërtuar, dhe kategorinë e rrugës pranë kësaj hapësire, ndërtimi lejohet deri në maksimum P+6, ndërsa në pjesën tjetër mund të ndërtohet me etazhitet deri më P+4.
12	Latif Zariqi 05-007-249003 dt 31.10.2014	Ankesë kundër Planit Urbanistik Rregullativ të Reviduar te Lagjës Arbëria.	Krahasuar me PZHU-në, në këto parcela është rritur etazhiteti për 1 kat dhe pjesërisht edhe për 2. Sa I përket objektit të QMF-së, ky objekt është zhvendosur në brendi të bllokut, sipas kërkesës së palës që ana e parcelës përgjatë rrugës/bulevardit të jetë e lirë për shfrytëzim nga pronari.
14	Ilmi Reka 05-007-248383 dt.30.10.2014	Ngastra kadastrale 7180-0.Kërkesë për ndryshimin e vijës ndërtimore ,koeficientit të ndërtimit dhe etazhitetit në ngastrën kadastrale 7180-0 në revidimin e planit rregullues "Arbëria 3".	Sipërfaqja ku është paraparë qerdhja, do të shpronësohet bazuar në ligjet përkatëse në fuqi. Për sa i përket zonës gjelbëruese në këtë bllok, kjo gjerësi tashmë është reduktuar në ~30m krahasuar me atë të paraparë me PZHU.

Komisioni për shqyrtimin e vërejtjeve dhe komenteve për *Planin Rregullues - ndryshimi dhe plotësimi "Arbëria 3"*, sipas vendimit 01. nr. 031-255666, me 11.11.2014:

1. Gyler Mydyti, kryesuese
2. Burbuqe Hydaverdi, anëtare
3. Bahtije Uka, anëtare
4. Afërdita Hasimi, anëtare
5. Halil Halili, anëtar
6. Arben Ulqinaku, anëtar
7. Krenare Shkodra, anëtare
8. Merita Mihovci, anëtare
9. Arion Xhemaj, anëtar

E merkure, 03.12.2014


LEGENDA
ZONË E VEÇANTË
RRUGËT
KOMUNA E PRISHTINËS
NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT RREGULLUES URBAN "ARBËRIA 3"
PL 1:2500



LEGJENDA
LEGEND
LEGENDA

- BANIM I ULTË
- BANIM I MESËM
- BANIM I LARTË
- ARSIM
  - QERDHE/ KOPSHT
  - SHKOLLË FILLORE DHE E MESME E ULTË
- INSTITUCION SHËNDETËSOR
  - QENDËR E MJEKËSISË FAMILJARE
- SHËRBIME PUBLIKE
  - KOMUNA
  - QENDRA E SIGURISË-POLICIA DHE ZJARRËFIKËSAT
  - QENDRA E KOMUNITETIT
- SPORTI DHE REKREIMI
  - PISHINA E MBYLLUR
  - PALESTRA
- HAPËSIRAT E GJELBËRTA PUBLIKE
  - PARQET
  - HAPËSIRAT E GJELBËRTA NË KUADËR TË BLLOQEVE
- GJELBËRIMI MBROJTËS
  - GJELBËRIMI IZOLUES
- ZONË E VEÇANTË
  - AMBASADA E SHBA-ve
  - VARREZAT
- RRUGËT
- MBIKALIM
- NËNKALIM
- NDËRTIM NËN TOKË
- HEKURUDHA
- VIJA NDËRTIMORE
- KUFIRI
- URA
- MBROJTA NGA ZHURMA

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO - REPUBLIKA KOSOVO
KOMUNA E PRISHTINËS
MUNICIPALITY OF PRISHTINA - OPSTINA PRIŠTINA

KOMUNA E PRISHTINËS
MUNICIPALITY OF PRISHTINA
OPSTINA PRIŠTINA

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT
THE DEPARTMENT OF URBANISM, CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT PROTECTION
DIREKCIJA ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I ZASTITU SREDNE

NDRYSHIMI DHE PLOTËSIMI I PLANIT RREGULLUES URBAN "ARBËRIA 3"

CHANGES AND SUPPLEMENT OF URBAN REGULATORY PLAN "ARBËRIA 3"
IZMENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "ARBËRIA 3"

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË AMBINETIT
THE DEPARTMENT OF URBANISM, CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT PROTECTION
DIREKCIJA ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I ZASTITU SREDINE

URBAN PLUS
Studio e Arkitekturës, Planifikimit dhe Dizajnit Urban
Rr. UÇK 50/1,
10000 Prishtinë, KOSOVË
Telefon: +381 (0)38246056
Email: info@urban-plus.com

SHFRYTËZIMI I TOKËS ME GJENDJE EKZISTUESE LAND USE WITH EXISTING SITUATION NAMENA POVRŠINA SA POSTOJECE STANJE	**PROPOZIMI** PROPOSAL PREDLOG STANJE
P= 1:2500 Shkalla/ Scale/ Razmera	**0 2** Fleta/ Page/ Strana

Autoret/Authors/Autori:

Ilir GJINOLLI i.d.a
Ardita BYCI JAKUPI i.d.a
Arbenita YMERI REXHEPI i.d.a
Fisnik Zherka BA. ark
Freskim SYLEJMANI i.d.a
Meral HALLAQI RADONIQI i.d.a

V

VËRTETON/ CONFIRMS/ UVERAVA

DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT
THE DEPARTMENT OF URBANISM, CONSTRUCTION AND ENVIRONMENT PROTECTION
DIREKCIJA ZA URBANIZAM, IZGRADNJU I ZASTITU SREDNE

z.Liburn Aliu

KRYETARI I KUVENDIT KOMUNAL TË PRISHTINËS
MAYOUR OF MUNICIPALITY OF PRISHTINA
PRESEDNIK SKUPSTINE OPSTINE PRISTINA

z.Shpend Ahmeti

FINAL/ FINAL DRAFT/ FINALNA FAZA

PRISHTINË
Dhjetor/December/Decembar 2014