



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 dhe 45 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, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, të kërkuësve: Pronarëve, Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, “IDEA Construction”sh.p.k., dhe Naser Limani nga Prishtina, dhe Investitorit “IDEA Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820 me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti “D”** me 2B+S+P+15 (*Faza 1*) dhe **Objekti “E”** me 2B+P+5 (*Faza 2*), në kuadër të Blloku urban “b\_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.03.2023, merr këtë:

**V E N D I M**  
**CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkuësve: Pronarëve, Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, “IDEA Construction”sh.p.k., Naser Limani nga Prishtina, dhe Investitorit “IDEA Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820, dhe me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, sipas kërkesë 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti “D”** me 2B+S+P+15 (*Faza 1*) dhe **Objekti “E”** me 2B+P+5 (*Faza 2*), në kuadër të Blloku urban “b\_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (*sipas geoportal.rks-gov.net*) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe nr.363-0 ZK Sofali, me pronar / posedues Magbule Sadrija;

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.35 - 1299 dt.29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Ndërtim i lartë i përzier”, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “ndërtim i lartë”.

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuësit janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU”, me referencë 05nr.350/01-0103372/17 dt.23.05.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr.2674-82; S=464m<sup>2</sup>; Naser Limani;....."Tokë ndërtimore";
  - nr.10325-0; S=1,981m<sup>2</sup>; Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, "IDEA Construction";....."Tokë ndërtimore";

- nr.2674-118; S=623m<sup>2</sup>; KK Prishtinë; ..... "Tokë ndërtimore";

**Totali i parcelave : S=2,445 + 623=3,068m<sup>2</sup>;**

- Parcelat kadastrale të lartcekura janë në pronësi të pronarëve privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private - tokë e ndërtuar, si dhe të njëjtat janë me kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë është me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura përfshihen / shtrihen shtatë ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare, me etazhitet P+2;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimin lindje – veri - perëndim, me disnivel ~9.20m’;
- Me Vendim 05nr.350/02 – 118730/19 dt.10.03.2020, kjo drejtori ka caktuar kushte ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 2672-9, 2672-10, 2672-11, 2672-12, 2674-84, 2674-85, 2674-86, 2674-113, 2674-87 & 2674-88 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.2674-1 ZK Prishtinë, të cilat janë anuluar me Vendimin Nr.A-121/20 dt.11.11.2020 nga organi i shkallës së dytë MEA - Departamenti Ligjor i kësaj ministrie;
- Me aktin noterial "Pëlqim" përpiluar te Noter Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2576/2022 dt.22.06.2022, pronari i parcelës kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë, z.Naser Limani dhe pronari i parcelës kadastrale nr.2674-81 ZK Prishtinë, z.Besim Ajeti, janë pajtuar për ndërtim të ndërtesave shumë banesore & afariste në kufi të parcelave të lartë cekura;
- Me aktin noterial "Deklaratë e një anshme juridike" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 8333/2022 dhe REF.nr.2620/2022 dt.15.07.2022, Kompania "IDEA Construction"sh.p.k. me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, përfaqësuesi i njëjtë ka deklaruar se pajtohet që parcelave kadastrale nr.2674-112 dhe nr.2674-2 ZK Prishtinë tu ofrojë zgjidhjen e njëjtë urbane, për lidhje dhe qasje në rrugën e planifikuar në kompleks dhe se është i gatshëm që ti trajtojë në zgjidhje urbane dhe ndërtim;
- Me aktin noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" me LRP.nr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt.02.08.2027, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Besim Ajeti nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane;
- Në diametër prej 50m’ të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, si dhe një ndërtesë shumë banesore dhe afariste;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, kanë qasje nga rrugët "Lordi Bajron" dhe përmes kësaj në rrugën "Gazmend Zajmi" ;

**IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të konceptuar, analizuara, studiuara dhe trajtuara, në këto grupe / faza të realizimit: Grupi / Faza "1", Grupi / Faza "2" & Grupi/Faza "3", me trajtim dhe analizim të parcelave kadastrale: nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas [geoportal.rks-gov.net](http://geoportal.rks-gov.net)) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe nr.363-0 ZK Sofali, me pronar / posedues Magbule Sadrija, si dhe parcelat kadastrale nr.2674-81 & 2759-25 ZK Prishtina me pronar / posedues Besim Ajeti nga Prishtina.**

**a) Grupi/Faza "1", e konceptimit për realizimin në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "D" me 2B+S+P+15, do të trajtojë parcela kadastrale, nr.10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas [geoportal.rks-gov.net](http://geoportal.rks-gov.net)) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe nr.363-0 ZK Sofali, me pronar / posedues Magbule Sadrija;**

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është S=1,981+623=2,604m<sup>2</sup>, nga të cilat S=2,604m<sup>2</sup>, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore dhe S=0.00m<sup>2</sup>, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas zgjidhjes urbane.

**b) Grupi/Faza "2", konceptimit për realizimin në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "b\_06", Nëntërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – 2B+P+5, do trajtojë**

parcelë kadastrale, nr.2674-82, të pronarit / poseduesit sipas evidencës kadastrale: Naser Limani nga Prishtina, në kuadër të zgjidhjes së përbashkët urbane;

Sipërfaqja e parcelës e trajtuara për këtë grup/fazë është,  $S=464m^2$ , nga të cilat  $S=464m^2$ , brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe  $S=0.00m^2$ , jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, sipas zgjidhjes urbane;

**c) Grupi/Faza "3"**, e analizimit & konceptimit për realizimin në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – 2B+P+5, do trajtoj parcelat kadastrale, nr.2674-81 & 2759-25 ZK Prishtinë, të pronarit / poseduesit sipas evidencës kadastrale: Besim Ajeti nga Prishtina, në kuadër të zgjidhjes së përbashkët urbane;

Sipërfaqja e parcelës e trajtuara për këtë grup/fazë është,  $S=626 + 217=843m^2$ , nga të cilat  $S=706m^2$ , brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe  $S=137m^2$ , jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, sipas zgjidhjes urbane;

Për realizimin e këtij grupi/faze, pronari dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" me këto kushte ndërtimore, si dhe për realizimin e kësaj faze, pronari para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrin marrëveshje me investitorin apo që të njëjtit të arrin marrëveshje në mes palëve për bashkë investim.

**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti "E"** me 2B+P+5 (Faza 2), në kuadër të Blloku "b\_06", Nene tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, bazuar në kriteret & parametrat urban, dhe janë:

- Organizimi, gabaritet, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës dhe raporti i saj me distancat nga kufiri i parcelave, rugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Pjesët dhe parcelat kadastrale, me sipërfaqen të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti "E"** me 2B+P+5 (Faza 2), konkretisht parcela ndërtimore të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.2674-82;  $S=464m^2$ ;
- nr.10325-0;  $S=1,981m^2$ ;
- nr.2674-118;  $S=623m^2$ ;

**Totali i parcelave:  $S=3,068m^2$ ;**

- Pjesët dhe parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti "E"** me 2B+P+5 (Faza 2), që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.2674-82;  $S=0.00m^2$ ;
- nr.10325-0;  $S=0.00m^2$ ;
- nr.2674-118;  $S=0.00m^2$ ;

**Totali i parcelave:  $S=0.00m^2$ ;**

- Me kushtet ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti "E"** me 2B+P+5 (Faza 2), me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "D" dhe Objekti "E":**

**Objekti - "D" -  $S=13,576.44m^2 / 11,066.44m^2$ , mbi tokë +  $2,510.44m^2$ , nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B + S + P + 15;**

**Objekti - "E" -  $S=1,832.94m^2 / 1,206m^2$ , mbi tokë +  $626.50m^2$ , nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B + P + 5;**

**Totali: Objekti "D" & "E":  $S=15,409.38m^2 / 12,272.44m^2$ , mbi tokë +  $3,136.94m^2$ , nën tokë /.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Zonë mikse", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, ndërtesa e "Çerdhja" për fëmijë dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore (parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks) ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhese ose suteranit, lejohet max.0.4(40%) dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit kjo sipërfaqe është:  
 $S=2,445 \times 0.4=978\text{m}^2$ , / lejuar për sipas planit rregullues për pronat private – Faza “1” & “2” /,  
 $S=623\text{m}^2 \times 0.4=249.20\text{m}^2$  / lejuar për pronën komunale – Faza “1” /,  
 $S=1,227.20\text{m}^2$ , / sipas projekt propozimit dhe “zgjidhjes urbane” të përbashkët dhe të miratuar /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore(parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks) për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6(60%) bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit sipërfaqet janë:  
 $S=2,445 \times 0.6=1,467\text{m}^2$ , / lejuar për sipas planit rregullues për pronat private për Faza “1” & “2” /,  
 $S=623\text{m}^2 \times 0.6=373.80\text{m}^2$  / lejuar për pronën komunale – Faza “1” /,  
 $S=2,147.40\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit “zgjidhjes urbane” të përbashkët dhe të miratuar /.
- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe sipërfaqe absorbuese dhe gjelbëruese min.40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, normat teknike të planifikimit hapësinor dhe paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 nr. 031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është;  
 $S=2,445 \times 0.4=978\text{m}^2$ , / minimalja sipas planit rregullues për pronat private për Faza “1” & “2” /,  
 $S=623\text{m}^2 \times 0.4=249.20\text{m}^2$  / minimalja për pronën komunale – Faza “1” /,  
 $S=1,227.20\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit “zgjidhjes urbane” të përbashkët dhe miratuar duke logaritur edhe terraca – kulmet e gjelbër /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore mbi  $S=1000\text{m}^2$ , lejohet të jetë **4.0**, të përcaktuar me planin rregullues.  
Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
 $S=2,445 \times 4.0=9,780\text{m}^2$  / lejuar për sipas planit rregullues për pronat private për Faza “1” & “2” /,  
 $S=623 \times 4.0=2,492\text{m}^2$ , / lejuar për pronën komunale – Faza “1” /,  
 $S=12,272\text{m}^2$ , / sipas projekt propozimit konceptual /.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit “d5” mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi maksimale prej 50m’ dhe sipërfaqe të lirë  $0.3 \times H$  – lartësi të objektit ose së paku 7m’, nga kufiri i parcelës, dhe thellësi maksimale të objektit 20m. Distanca prej 7.0m vlen në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.). Përmes pëlqimit të vërtetuar distanca prej 7.0m mund të zvogëlohet apo edhe ndërtohet në kufi të parcelës ndërtimor / kadastrale;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban “b\_06” Nën tërësia “B-1” është X + XV etazhe, ku ky etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e “termoizolimit” në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhese së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.0.20m për pjesën e afarizmit, kurse për pjesën e banimit max.1.20m;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e brendshme e bllokut e lidhur me rrugën e planifikuar të planit rregullues urban, gjegjësisht nga rruga ekzistuese, e cila rrugë lidhet me rrugën e planifikuar;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vendparkim / VP, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, për çdo  $40\text{m}^2/1$  VP;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Muhaxhirët".

**VI. Ndarja e pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë** (*sipas geoportal.rks-gov.net*) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë dhe me S=395m<sup>2</sup>, do të parcelohet dhe do të mbetet me destinim "rrugë" dhe në pronësi / posedim të KK Prishtinë.

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 përkthuar 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 & 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. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë** (*sipas geoportal.rks-gov.net*) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë dhe me sipërfaqe S=623m<sup>2</sup>, me pjesët e parcelës kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu, do të realizohet bazuar në kushtet ndërtimore, në vlerësimin e organit kompetent dhe rregullativën ligjore në fuqi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar, dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KosovaREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre

**VIII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr. 10325-0 ZK Prishtinë** (me pronar / posedues Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj, "IDEA Construction") me pjesën e parcelës nr.2674-118 ZK Prishtinë (*sipas geoportal.rks-gov.net*) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe Manualit për bashkimin punuar nga gjeometri i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina, me numër të licencës nr.09, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Bashkimi i parcelës kadastrale nr.10325-0 ZK Prishtinë, me pjesën e parcelës nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas geoportal.rks-gov.net), do të realizohet pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe pas realizimit të këmbimit, sipas paragrafit VII. të këtij vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimi:

**IX. Kompensimi / shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale, nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas geoportal.rks-gov.net), me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me  $S=395m^2$ , për krijimin e rrugës për qasje për parcelat kadastrale nr.2674-112 & 2672-2 ZK Prishtinë.

Bazuar në Vendimi 01nr.031 – 185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe prej  $S=395m^2$ , do të trajtohet me koeficientin ndërtimi prej 4.0, andaj bazuar në kalkulimin do të jetë:  $S=395 \times 4.0=1580m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave të lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore 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 pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës dhe pas zhvillimi të procedurës së paragrafit VI. / Këmbimi / të këtij vendimi.

Mos zbatimi i procedurës sipas këtij paragrafit, nga pronarët & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë 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" - Ndrohitorja 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 IV., 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores 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 ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

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

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

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

**Dokumentacioni ndërtimor**- Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**XIV. Pagesa e taksës 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 parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

**XV. Kushti i veçantë për realizimin e *Objekti "D"* me 2B+S+P+15 (Faza 1) është zbatimi i dispozitave të përcaktuar në paragrafin VII. / Këmbimi / dhe IX. / Kompensimi /, të cilat procedura do të zbatohet për aplikim dhe lejim të "Faza 1";**

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

## A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, "Fikrije, Arian, Elira dhe Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim dhe Fitim Çoçaj,"IDEA Construction"sh.p.k., Naser Limani, nga Prishtina dhe Investitori "IDEA Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810028820, dhe me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–101763/22 dt.11.05.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – *Objekti "D"* me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe *Objekti "E"* me 2B+P+5 (Faza 2), në lokacionin e përshtuar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022 dhe plotësuar me kërkesën "Plotësim lënde" 05nr.350/02 – 154476/22 dt.04.07.2022, si dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesave, kërkuesit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë kopjet e planit dhe certifikatat e regjistrimit për parcelat kadastrale nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë kopjet e planit dhe certifikatat e regjistrimit për parcelat kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë dhe nr.363-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informim nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU" me referencë 05nr.350/01-0103372/17 dt.23.05.2017, lëshuar nga Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.;
- Afishja "Njoftim publik" të datës 17.06.2022 gjerë 01.07.2022, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të "IDEA Construction"sh.p.k. me nr.10-430/03-0008137/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Arian Govori, nr.10-430/03-0008163/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fikrije Govori, nr.10-430/03-0010349/22 dt.17.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Elira Govori, nr.10-430/03-0008163/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Faton Govori, nr.10-430/03-0008163/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shaban Hoxha, nr.10-430/03-0008201/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Arsim Çoçaj, nr.10-430/03-0008213/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fitim Çoçaj, nr.10-430/03-0008281/22 dt.14.01.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Naser Limani, nr. 4179/22 dt.10.01.2022;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Znj.Fikrije Govori, Znj.Elira Govori, Z.Faton Govori, Z.Arian Govori, Shaban Hoxha, z.Arsim Çoçaj, dhe Fitim Çoçaj nga Prishtina me investitorin "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noter Sefadin Blakaj,M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.4818/2022 dhe Nr. i Ref.1493/2022 dt.13.04.2022;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist" e lidhur në mes të Naser (Sebaedin) Limani nga Prishtina me investitorin "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteria Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me Nr. i LRP.2636/2022 dhe Nr. i Ref.1381/2022 dt.24.06.2022;
- "Vendim për refuzimin e kërkesës" e datës 28.07.2021, me të cilën është refuzuar kërkesa me nr.05. Nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, të lëshuar nga Drejtorja e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;



- "Vendim" A-121/20 dt.11.11.2020, me të cilën është aprovuar ankesa e Naser Limani, të lëshuar nga Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm, Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit;
- "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 NR.350/02-79842/20 dt.09.07.2021, lidhur me planin rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 NR.350/02-118730/19 dt.10.03.2020, lidhur me planin rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit të "IDEA Construction"sh.p.k. me seli në Prishtinë me nr. Unik Identifikues 810028820;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtesave ekzistuese;
- Manualit për këmbim, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer K.Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09;
- Manuali – matjet gjeodezike, për "IDEA Construction" shpk nga Prishtina punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer K.Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09;
- Akti noterial "Deklaratë e një anshme juridike" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 8333/2022 dhe REF.nr.2620/2022 dt.15.07.2022, e dhënë nga Kompani "IDEA Construction"sh.p.k. me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina;
- Shkresa "Pëlqim për ndërtimin e objektit afër përcjellës" e vërtetuar te Noterja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 2576/2022, e dhënë në mes Naser Limani nga Prishtina për Fqiun të tij Besim Ajeti;
- Shkresa "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim" e vërtetuar te Noterja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 2637/2022, e dhënë nga Kompania "IDEA Construction" Sh.P.K. nga Prishtina për autorituesin Fatijon Ibrahimimi nga Presheva.;
- Shkresa "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim" e vërtetuar te Notarja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 2637/2022, e dhënë nga Pronari i Pronës Naser Limani nga Prishtina për autorituesin Fatijon Ibrahimimi nga Presheva.;
- "Projekti Ideor" hartuar nga Kompania "Pro Joni"n.t.p me numër biznesi 811298935 dhe Pronar Fatijon Ibrahimimi me seli në Prishtinë;
- Akti noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" e përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRPnr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt. 02.08.2022, në mes të "IDEA Construction" sh.p.k nga Prishtina dhe Besim Ajetit nga Prishtina.

Drejtoria e Urbanizimit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, plotësuar me kërkesën "Plotësim lënde" 05nr.350/02– 154476/22 dt.04.07.2022, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dosjeve të lëndëve të trajtuara në fazat paraprake, si dhe dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, dhe konsultimi të dosjes së lëndës 05nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, të kërkuarve, pronarëve - investitorëve; "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, Bujar Hajdini, Valentina Rexhepagiq – Mustafai, Muhamet Rexhepi, Raif dhe Fadil Hajdini, "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, "R & Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj dhe "IDEA Construction" sh.p.k. nga Prishtina, Zeqir Govori, Arsim dhe Fitim Çoçaj dhe Shaban Hoxha nga Prishtina, me Vendim 05nr.350/02-118730/19 dt.10.03.2020, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, në kuadër të parcelave ndërtimore të Blloku "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.2672-9, 2672-10, 2672-11, 2672-12, 2674-84, 2674-85, 2674-86, 2674-113, 2674-87 dhe 2674-88 ZK Prishtinë;

Pas caktimit të kushteve ndërtimore, të lartcekura, pronari i parcelës kadastrale nnr.2674-82 ZK Prishtinë, ka parashtruar ankesë ndaj vendimit të kushteve ndërtimore të caktuara nga kjo drejtori, të cilën ankesë kjo drejtori, pas shqyrtimit, me shkresën "Informim" 05nr.070/01–107944/20 dt.24.08.2020, i ka informuar investitorët e lartcekur me ankesën e palës – Naser Limanit, efektet

pezullues të ankesës dhe se këtë ankesë kjo drejtori e ka procedura te organi i shkallës së dytë – MEA, përmes shkresës “Akt përcjellës” 05nr.070/01 – 107944/20 dt.24.08.2020.

Organi i shkallës së dytë – MEA, Departamenti Ligjor i kësaj ministrie, pas pranimit të ankesës së lartcekur, merr vendim lidhur me këtë çështje, përmes Vendim Nr.A-121/20 dt.11.11.2020, me të cilin aprovon si të bazuar ankesën e Naser Limanit nga Prishtina, anulon Vendimi 05nr.350/02-118730/19 dt.10.03.2020 dhe obligon Drejtorinë e Urbanizmit të veprojë sipas kërkesës së 05nr.350/02 – 118730/19 dt.23.05.2019 të pronarëve dhe investitorëve dhe “Njoftimit publik” dt.15.07.2019, shpallur nga Drejtoria e Urbanizmit, të ndryshojë aktin administrativ dhe kushtet ndërtimore duke e plotësuar edhe me parcelën kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë;

Pas këtij vendimit të organit të shkallës Drejtoria e Urbanizmit obligon të gjithë pronarët dhe investitorët e lartcekur që të arrijnë “zgjidhje urbane” të përbashkët bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë, duke përfshirë edhe dy grupet tjera të interesit, NP”H.A.B-Inxhiniering” me seli në Gjakova dhe “4A”sh.p.k. nga Gjakova, të cilët përmes akteve noteriale: 1) NP”H.A.B-Inxhiniering” me seli në Gjakova, me LRP.nr.9306/2021 dt.18.06.2021; 2) “4A”sh.p.k. nga Gjakova, me LRP.nr.9541/2021 dt.23.06.2021; 3) “IGR”sh.p. nga Prishtina, me LRP.nr.11255/2021 dt.20.07.2021;4) “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, me LRP.9365/2021 dt.21.06.2021 dhe LRP.9361/2021 dt.21.06.2021, të gjitha të përpiluara te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, janë miratuar zgjidhjet me parametrat urban të komplekseve, si parcelat kadastrale të trajtuara, shputa e tyre – shfrytëzimi i parcelave ndërtimore, sipërfaqet ndërtimore mbi dhe nën tokë, etj.

Në ndërkohë Drejtoria e Urbanizmit, me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05nr.350/02 – 118730/19 dt.24.12.2020, ka informuar palët e interesit me vendimin e organit të shkallës së dytë dhe ka kërkuar nga të njëjtit që në afatin prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh të sigurohet edhe pëlqimi për zgjidhje urbane nga investitori “IDEA Construction”sh.p.k. nga Prishtina, e cila kërkesë nuk është plotësuar, andaj me Vendim 05nr.350/02 – 118730/19 dt.28.07.2021, kjo drejtori ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, për mosplotësim të kërkesës;

Në vazhdim të trajtimit të arsytimit, kjo drejtori elaboron kërkesat e investitorëve “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria dhe “IGR”sh.p.k. nga Prishtina, ku informon se, pas zhvillimit të këtyre procedurave të lartcekura, me kërkesën 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore të “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, dhe kërkesën 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, për pranimin e palës në procedurë të investitorit “IGR”sh.p.k. nga Prishtina, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.“A” me 3B+S+P+9, Lam.“B” me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa “Çerdhja” me P+2 (Faza 2 - Grupacioni “1”) dhe Objekti “C” me 2B+S+P+9 (Faza 1 - Grupacioni “2”), në kuadër të Blloku “b\_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.10338-1, 10338-2,10338-3 & 2674-89 ZK Prishtinë (Grupacioni “1”) dhe parcelave kadastrale nr.10321-1 & 10321-2 ZK Prishtinë (Grupacioni “2”). Andaj, bazuar në analizën e Blloku “b\_06” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe kriteret që i përcakton ky plan rregullues urban dhe dokumentacionet e prezantuara, trajton kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, të kërkuarve/pronarëve: “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, Ilir Çoça, Muhamet Rexhepi dhe Bujar Hajdin nga Prishtina dhe Investitorit “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810520339, dhe me përfaqësues Sali Bivolaku dhe Alban Bajrami, si dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, të kërkuarve / pronarëve, Raif dhe Fadil Hajdini nga Prishtina dhe Investitori “IGR”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit 810113879, dhe me përfaqësues Raif Hajdini, dhe me Vendim 05nr.350/02 – 160474/21 dt.26.10.2021, cakton kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesave të lartcekura.

Gjithashtu, kjo drejtori në ndërkohë ka pranuar kërkesën për leje ndërtimi, 05nr.351/02-246355/21 dt.15.11.2021, të kërkuarve pronarëve, “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, Ilir Çoça, Muhamet Rexhepi dhe Bujar Hajdin nga Prishtina dhe Investitorit “Millennium Business Center”sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810520339, për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam.“A” me 3B+S+P+9 dhe Lam.“B” me

4B+P+7 ("Grupacioni 1" & Faza 1) në kuadër të Parcelës ndërtimore – Blloku urban "b\_06", të Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, e cila kërkesë është në procedurë të trajtimit.

Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 17.06.2022 është vendosur afishja "Njoftimi publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjer me datë 01.07.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës, në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartshënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur komente nga publiku, as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks e as nga rrethina e përcaktuar.

Kjo drejtori pas analizimit të Planit të situacionit / zgjidhjes urbane të prezantuar nga kërkuesit, ka konstatuar se në këtë zgjidhje urbane duhet të trajtohet edhe parcela kadastrale nr.2674-112 ZK Prishtinë, me pronar / posedues z.Shkelzen Pruthi, i cili bazuar nga disa informacione i njëjti është i moshuar dhe ndodhet jashtë shtetit, gjegjësisht në SHBA, andaj kjo drejtori ka kërkuar nga Investitori "IDEA Construction" sh.p.k. nga Prishtina, të siguroj një kontakt me pronarin, ku investitori ka siguruar adresën e postës elektronike të të birit të z.Shkelzen Pruthi, z.Edmond Pruthi. Kjo drejtori pas pranimit të kësaj adrese elektronike, përmes postës elektronike të datës 21.06.2022 ka njoftuar me kërkesën e fqinjëve të tij dhe investitorit, të parashtruar në Drejtorinë e Urbanizmit:

*"Përshëndetje Edmond (Shkelzen) Pruthi, po të lajmërohem lidhur me parcelën kadastrale nr.2674-112 ZK Prishtinë me S=137m<sup>2</sup>, në pronësi të Shkelzen Pruthi, e cila përfshihet në kuadër të Blloku "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, ku në afërsi – fqinjës të kësajë parcele është parashtruar kërkesa për kushte ndërtimore 05 nr.350/02 – 101763/22 dt. 11.05.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit Ndërtimor dhe Lejimin e Ndërtimit të Ndërtesave Shumë Banesore & Afariste të Objekti "D" me 2B+S+15 dhe Objekti "E" me 2B+P+5 të pronarëve, "IDEA Construction", Fikrije, Arian, Elira e Faton Govori, Shaban Hoxha, Arsim e Filim Çoçaj dhe Naser Limani, me Investitor "IDEA Construction" sh.p.k., në kuadër të Blloku "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë parcelave kadastrale me nr.10325-0 dhe 2674-82, ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë, me pronar / posedues KK Prishtinë.*

*Andaj Drejtoria e Urbanizmit përmes kësaj shkrese ju informon dhe kërkon nga ju që nëse keni interes për të ju bashkuar zgjidhjes urbane dhe lejes së ndërtimit, sepse bazuar në formën e parcelës dhe sipërfaqen e saj pas realizimit të ndërtimeve në rrethin – fqinjësi do të pamundësohet ndërtimi në kuadër të parcelës kadastrale nr.2674-112 ZK Prishtinë;*

*Njëherë ju informojmë se kjo drejtori me datë 17.06.2022 ka vendosur në afërsi Afishen e njoftimit publik e cila do të qëndroj deri me datë 01.07.2022, për informimin e palëve të interes dhe banorëve të rrethinës".*

Pas kësaj shkrese, i lartcekuri, z.Edmond (Shkelzen) Pruthi gjithashtu përmes postës elektronike të datës 26.06.2022, përgjigjet në shkresën e lartcekur, ku në këtë përgjigje lenë të kuptohet se i njëjti nuk ka interes për kyçje në zgjidhje urbane dhe në ndërtim, andaj kjo drejtori ka vendosur të vazhdojë me caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, por një herë ka kërkuar nga Investitori "IDEA Construction" sh.p.k. të prezantojë deklaratë se është i gatshëm të arrijë marrëveshje me këtë pronar dhe me pronarin e parcelës kadastrale 2672-2 ZK Prishtinë, duke prezantuar Akti noterial "Deklaratë e një anshme juridike" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 8333/2022 dhe REF.nr.2620/2022 dt.15.07.2022, e dhënë nga Kompani "IDEA Construction" sh.p.k. me përfaqësues Nazmi Fetahu nga Prishtina, ku ky i fundit, është deklaruar se ju lejon pronarëve të parcelave kadastrale nr.2674-112 dhe nr.2674-2 ZK Prishtinë qasje përmes rrugës së planifikuar në kompleks dhe është i gatshëm që ti trajtojë në zgjidhje urbane dhe ndërtim.

Gjithashtu, kjo drejtori, përmes manualit të ndarjes dhe dispozitave të kushteve ndërtimore ka përcaktuar këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas [geoportal.rks-gov.net](http://geoportal.rks-gov.net)), me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe me S=623m<sup>2</sup>, me pjesët e parcelës kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe pjesës së parcelës

kadastrale nr.363-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Magbule Sadrija (*bazuar në vlerësimin e organit kompetent*), ndarjen e tyre pas këmbimit dhe shndërrimin e pjesës së saj - parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (*sipas geoportal.rks-gov.net*), me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë dhe me S=395m<sup>2</sup>, në destinim "rrugë" dhe në pronësi / posedim të KK Prishtinë, për sigurimin e qasjes së parcelave kadastrale nr.2674-112 dhe 2671-2 ZK Prishtinë, deri në kyçjen e tyre në zgjidhje urbane dhe në ndërtim. Andaj pa zbatimin e dispozitave të përcaktuar në paragrafin VII. / Këmbimi / dhe IX. / Kompensimi /, për realizimin e **Objekti "D"** me 2B+S+P+15 (*Faza 1*) është përcaktuar si **Kushti i veçantë**, kurse për **Objekti "E"** me 2B+P+5 (*Faza 2*), mund të aplikohet për leje ndërtimi pas plotësimit të kushteve dhe kriterëve të përcaktuar me kushte ndërtimore;

Me analizën e Planit të situacionit të prezantuar në raport edhe me rrethinën brenda bllokut urban, është konstatuar se në fqinjësi të këtij kompleksit përveç komplekseve të Investitorëve "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria dhe Investitorit "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, janë edhe parcelat kadastrale nr.2759-25 dhe nr.2674-81 ZK Prishtinë, pronari i të cilëve dhe Investitori "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, përmes aktit noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" me LRP.nr.9228/2022 dhe REF.nr.2976/2022 dt.02.08.2027, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina dhe Besim Ajeti nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane. Gjithashtu, kompleksi i investitorit "IDEA Construction"sh.p.k. është vazhdimësi e komplekseve NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakova (pajisur me Vendimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 79842/20 dt.09.07.2021), "4A"sh.p.k nga Gjakova, dhe me këtë përmbillet ~80% e sipërfaqes së Blloku urban "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, andaj edhe është konstatuar se mund të vazhdohet me caktimin e kushteve ndërtimore, kurse parcelat kadastrale që nuk janë trajtuar me "zgjidhje urbane" gjithë përfshirëse (~5% të bllokut urban), konstatohet se të njëjtit kanë qasje direkte në rrugë të planifikuara dhe i plotësojnë kriteret e planit rregullues urban.

Andaj, bazuar në "zgjidhjen e përbashkët urbane të Investitorëve "Millennium Business Center" sh.p.k. nga Vushtrria, "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, NP"H.A.B-Inxhiniering" nga Gjakova, "IDEA Construction"sh.p.k. nga Prishtina, dhe "4A"sh.p.k nga Gjakova, konstatohet ndër tjerash edhe se rruga e brendshme e Blloku urban "b\_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, e cila kalon nëpër parcelat kadastrale nr.7397-1, 7397-4 dhe 7397-3 ZK Prishtinë, me gjerësi ~8.0m, është planifikuar si rrugë e kompleksit në shërbim të të gjitha ndërtesave të kompleksit. Për këtë rrugë, është përpiluar edhe akti noterial "Deklaratë e përbashkëte juridike" e dhënë nga Ramush, Hajrie, Gurjetë, Albulena, Gramos, Arbenitë dhe Aulona Zeka nga Prishtina dhe nga Investitori NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakova, përfaqësuar nga Hajdin Hajredini nga Gjakova, për pajtim të rrugës për qasje, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.10434/2021 dhe REF.nr.2693/2021 dt.07.07.2021;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit në kuadër të drejtorisë për komunikacion, është përcaktuar rregullsia e kompleksit dhe kyçja e saj nga aspekti i komunikacionit, si dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën e planifikuar, dhe ndër të tjera konstatohet:

*Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "IDEA Construction"sh.p.k., Fikrie, Faton, Elira, Arian Govori, Shaban Hoxha, Arsim, Fitim Qoqaj, Naser Limani, ne lagjen "Muhaxhiret", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-101763/22 dt.11.05.2022, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar me zgjidhje urbane ne kuadër te bllokut urban "B 06" të lagjes "Muhaxhirët", bazuar në dokumentin noterial "Deklaratë e përbashkët juridike" Nr.i LRP-së 10434/2021 REF.nr. 2693/2021, për ndërtesat afariste banesor objekti "D" me etazhitet 2B+S+P+15 dhe objekti "E" me etazhitet 2B+P+5, mund të pranohet si e till, marr parasysh lokacionin e zgjidhjes urbane dhe mundësia e kyçje në rrugën e planifikuar me zgjidhje urbane ne kuadër të bllokut urban "B 06". Rruga e brendshme e kësaj zgjidhje urbane duhet të shërbejë dhe të përdoret për kyçje të automjeteve edhe për parcelat tjera fqinje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha,*

duhet të jetë minimum 5.5m. Kycja në rrugën e planifikuar me zgjidhje urbane duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e saj dhe në kohën kur realizohet ajo”;

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 15.12.2022 dhe 15.01.2023, përmes procesverbaleve ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore:

Drejtorja e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe urbanistike për miratimin e projekt propozimit të prezantuar, me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit rregullues, gjegjësisht përcaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti “D”** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti “E”** me 2B+P+5 (Faza 2) në kuadër të Blloku urban “b\_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë (sipas [geoportal.rks-gov.net](http://geoportal.rks-gov.net)), me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.10490-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nazmi Fetahu dhe nr.363-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Magbule Sadrija, bazuar në kushtet dhe kriteret e përcaktuara në diapozitivat e këtij vendimi si dhe bazuar në dokumentacionin dhe zgjidhjen urbane të prezantuar dhe miratuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në diapozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti “D”** me 2B+S+P+15 (Faza 1) dhe **Objekti “E”** me 2B+P+5 (Faza 2) në kuadër të Blloku urban “b\_06”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.2674-82 & 10325-0 ZK Prishtinë dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeometri i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09.

**Udhëzimi 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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

**I dorëzohet:** Kërkesve, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 101763/22 dt.11.05.2022 dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 - 101763/22 DT.22.03.2023**

Zyrtari:  
Ergyn Haxhedini



Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi



Drejtori:  
Aber Sadiki.







Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

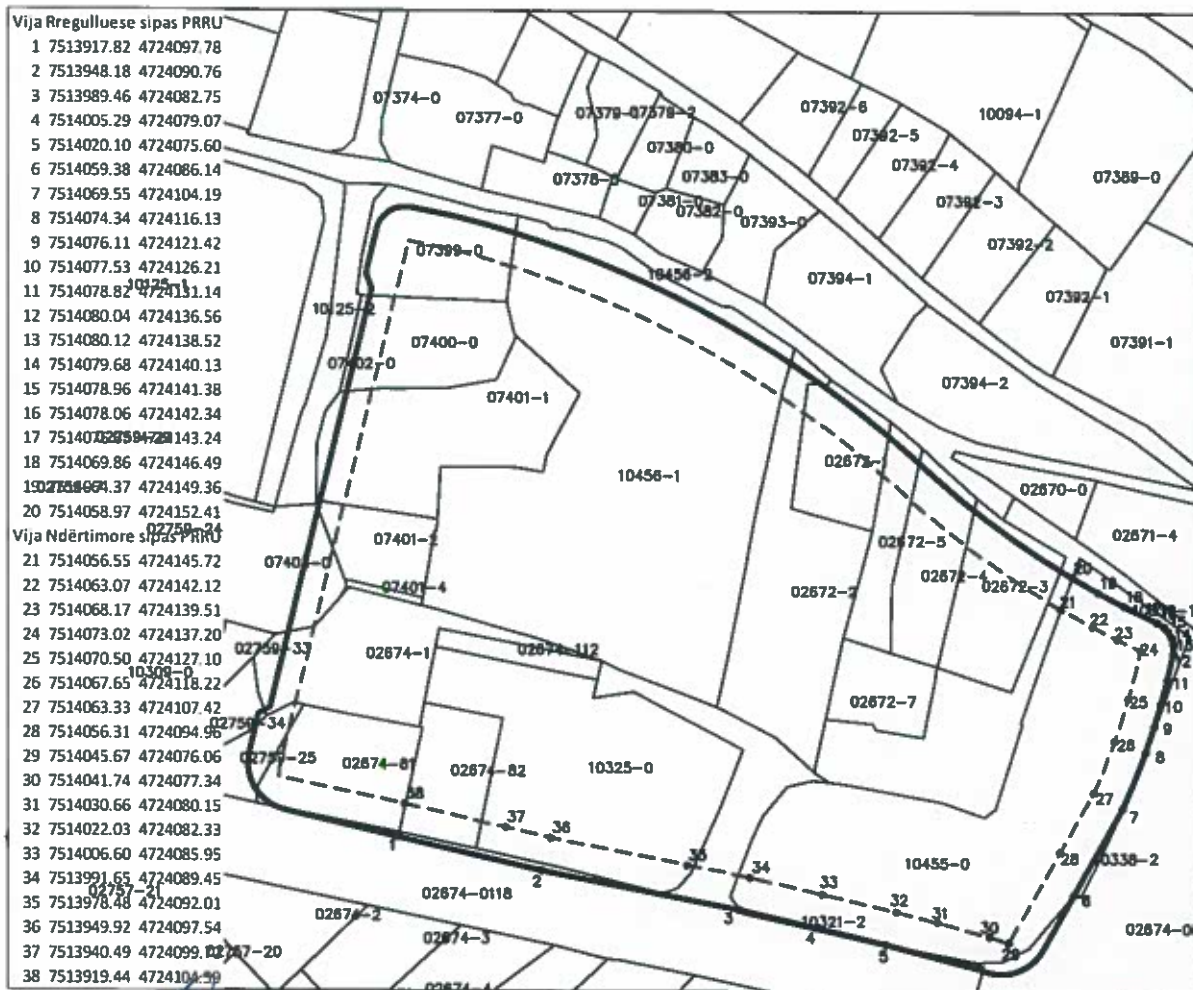


Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim  
Domaneku

legjenda:

Prishtine: 20.07.2022

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale







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 :10325-0 etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: ---/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

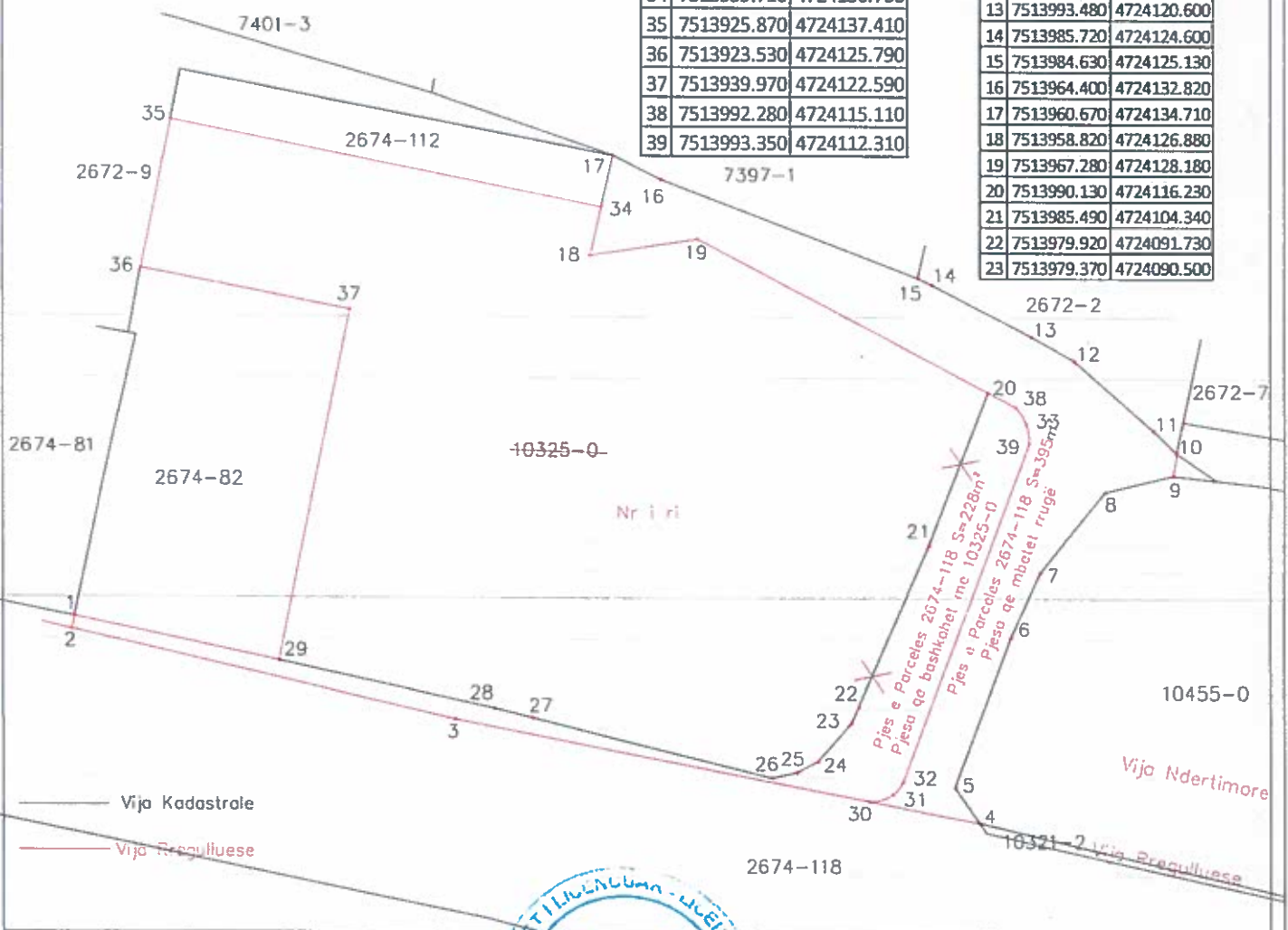
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

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



24	7513976.720	4724087.510
25	7513975.080	4724086.640
26	7513973.120	4724086.230
27	7513954.280	4724090.860
28	7513951.250	4724091.610
29	7513934.370	4724095.300
30	7513980.740	4724084.440
31	7513982.570	4724084.970
32	7513983.380	4724085.940
33	7513993.110	4724113.800
34	7513959.710	4724130.700
35	7513925.870	4724137.410
36	7513923.530	4724125.790
37	7513939.970	4724122.590
38	7513992.280	4724115.110
39	7513993.350	4724112.310

Kordinatat e Pikave		
1	7513918.330	4724098.700
2	7513918.110	4724097.710
3	7513948.180	4724090.760
4	7513989.460	4724082.750
5	7513987.500	4724085.520
6	7513991.910	4724097.190
7	7513994.230	4724102.250
8	7513999.350	4724108.480
9	7514004.680	4724109.780
10	7514004.960	4724111.550
11	7514003.140	4724113.290
12	7513996.910	4724118.740
13	7513993.480	4724120.600
14	7513985.720	4724124.600
15	7513984.630	4724125.130
16	7513964.400	4724132.820
17	7513960.670	4724134.710
18	7513958.820	4724126.880
19	7513967.280	4724128.180
20	7513990.130	4724116.230
21	7513985.490	4724104.340
22	7513979.920	4724091.730
23	7513979.370	4724090.500



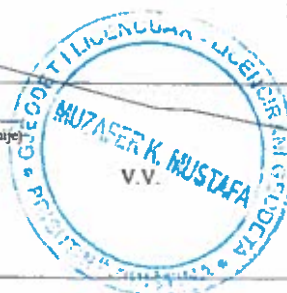
Rilevoi / Snimio: Muzafer.K.Mustafa

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: Lic NR :09

Nënshkrimi / Potpis:

Data e Rilevimit : 28.09.2023



Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



