
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 5 dhe 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 45 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, si dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/02 - 102847/23 dt.23.05.2023, të kërkuesve: Bashkëpronarëve, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës" sh.p.k. (Qirambajtje për 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova, për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerrim** të kushteve ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, të lëshuara nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor **me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme** për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave afariste & komerciale, në kuadër të PZHU-së, si dhe **rindërtimi - mbi ndërtimin** e ndërtesave ekzistuese: **Objektet: "2C"** nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4" nga B+P+1 në B+P+2, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 28.07.2023 merr:

V E N D I M
RI-CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/02-102847/23 dt.23.05.2023, në emër të kërkuesve: Bashkëpronarëve, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës"sh.p.k. (Qirambajtje për 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerrim** të kushteve ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave afariste në kuadër të PZHU-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1559-13, 1559-21 dhe 1559-22 ZK Prishtinë (tani 10315-0 ZK Prishtinë, me bashkëpronar/ bashkëposedues Blerim Devolli, Ndërmarrja e Re Amortizatorët – Ndërtesa e Admnistratës, sh.p.k.(Qirambajtje 99vite);

II. I ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve: Bashkëpronarëve, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës"sh.p.k. (Qirambajtje per 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova, sipas kërkesës për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerrim** të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 102847/23 dt.23.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor **me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme** për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – **Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C"** me B+P+0; **Ndërtesat: "6A" & "6B"** me B+P+0; **Ndërtesa "7A"**me P+0; si dhe **rindërtimin - mbi ndërtimin** e ndërtesave ekzistuese: **Objektet: "2C"** nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4" nga B+P+1 në B+P+2, në kuadër të PZHU-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë (e formuar nga bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1559-13, 1559-21 dhe 1559-22 ZK Prishtinë), sipas projekt propozimit konceptual - "zgjdhjes urbane" të prezantuar.

III. Lokacioni, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të: PZHU-se, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.031-156871 dt. 27.08.2013, ku kjo zonë është e destinuar si "Zonë ekonomike" dhe pjesërisht rrugë e planifikuar.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit sipas: gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike e parcelave:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.10315-0; S=58,707m²; Blerim Devolli, Ndërmarrja e Re Amortizatorët – Ndërtesa e Administratës, sh.p.k.(Qirmbajtje 99vite); "Tokë ndërtimore";
Totali i parcelës: S=58,707m².

• Në kuadër të parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë, është ndërtuar kompleksi i ndërtesave afariste, sipas Vendimi i lejes ndërtimore, 05nr.351/02-62433/20 dt.18.09.2020, dhe i ndryshuar dhe plotësuar me Vendimin 05nr.351/02 – 62433/20 dt.29.09.2021.

• Qasja aktuale e parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë është përmes rrugës magjistralja Prishtinë – Fushë Kosovë;

• Tereni është relativisht i rrafshët;

• Nga ana perëndimore e parcelave shtrihet autostrada në distancë min.~20m' dhe max.~45m'

V. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, bazuar në kriteret dhe parametrat e PZHU-së dhe diametrit të rrethinës prej 50m', për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" me B+P+0; Ndërtesa "7A" me P+0; si dhe *rindërtimin- mbi ndërtimin* e ndërtesave ekzistuese: Objektet: "2C" nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4" nga B+P+1 në B+P+2, në kuadër të PZHU-së, *me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme*, sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, si dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

• Organizimi & qasja në komplekse, pozicionimi, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

• Qasja automobilistike, hyrja - dalja në kompleks, bëhet përmes rrugës magjistrale Prishtinë – Fushë Kosovë, sipas projekt propozimit të miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore, 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020;

• Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" me B+P+0; Ndërtesa "7A" me P+0; dhe *rindërtimi - mbi ndërtimi* i ndërtesës ekzistuese Objektet: "2C" nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4" nga B+P+1 në B+P+2, në kuadër të PZHU-së, *me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme*, me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesa: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0 & Ndërtesa: "7A" me P+0 & Ndërtesa: "6A" & "6B" me B+P+0 dhe Objektet: "2C" me B+P+1 dhe "4" me B+P+2

Ndërtesa "5A" – S=2,764.70m² / 316.20m², mbi tokë + 2,448.50m², nën tokë /,

Etazhitet: B+P+0;

Ndërtesa "5B" – S=2,504.30m² / 406.50m², mbi tokë + 2,097.80m², nën tokë /,

Etazhitet: B+P+0;

Ndërtesa "5C" – S=3,482.70m² / 647.40m², mbi tokë + 2,835.30m², nën tokë /,

Etazhitet: B+P+0;

Ndërtesa "6A" – S=3,836.20m² / 1,918.10m², mbi tokë + 1,918.10m², nën tokë /,

Etazhitet: B+P+0;

Ndërtesa "6B" – S=3,850.60m² / 1,925.30m², mbi tokë + 1,925.30m², nën tokë /,

Etazhitet: B+P+0;

Objekti "2C" – S=2,688.20m² / 2,688.20m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë/-ndërtesë e mbi ndërtuar

Etazhitet: B+P+1, / ekzistuese- para rindërtimit S=5,135.40m² / 2,688.20m², mbi tokë + 2,447.20m² /;

Objekti "4" – S=842.60m² / 842.60m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë / - ndërtesë e mbi ndërtuar

Etazhitet: B+P+2, / ekzistuese-para rindërtimit S=2,682.40m² / 1685.20m², mbi tokë + 997.20m² /

Ndërtesa "7A"- S=125m² / 125m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë /

Etazhitet: P+0,

Totali i ndërtesave të reja: S=20,094.30m² / 8,869.30m², mbi tokë + 11,225m², nën tokë /

Totali i të gjitha ndërtesave: $S=32,043.30+20,094.30=52,137.60m^2$ / $28,598.90 + 8,869.30=37,468.20m^2$, mbi tokë & $997.20+2,447.20+11,225=14,669.40m^2$, nën tokë /

- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0 & "7A" me P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" me B+P+0 & Objektet: "2C" me B+P+1 dhe "4" me B+P+2, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- nr.10315-0; $S=58,707m^2$;

Sipërfaqja totale: $S=58,707m^2$;

- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale - Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0 & "7A" me P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" me B+P+0 & Objektet: "2C" me B+P+1 dhe "4" me B+P+2, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:

- nr.10315-0; $S=0.00m^2$;

Sipërfaqja totale: $S=0.00m^2$;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për afarizëm & komerciale, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj., (sipas projekt propozimit konceptual);

- Etazhiteti maksimal i lejuar për PZHU-në nuk përcaktohet, kurse bazuar në diametrin e rrethinës prej 50m', etazhiteti i ndërtesave të rrethinës është B+P+1 kurse i ndërtesës ekzistuese (rrënuar me Vendimin 05nr.354/03 – 77871/23 dt.16.05.2023) me B+P+3, kurse objekteve tjera është aprovuar edhe te Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0 & "7A" me P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" me B+P+0 & Objektet: "2C" me B+P+1 & "4" me B+P+2;

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë / gabarit të përdheses, është max.40%, ndërsa me aplikimin e arkitekturës së qëndrueshme, sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, lejohet rritja prej 10%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=58,707 \times 0.5$ (50%)= $29,353.50m^2$ / sipas PZHU-së dhe Vendimit të Kryetarit për arkitekturë të qëndrueshme /;

$S=20,324.10m^2$ / e realizuar sipas lejes ndërtimore /

$S=9,029.40m^2$ / diferenca e lejuar /

$S=20,324.10 + 5,338.50=25,662.60m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për ndërtesa ekzistuese & të projektuara /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, bazuar në Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabarinin e bodrumit, lejohet max.60%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=58,707 \times 0.6$ (60%)= $35,224.20m^2$ / sipas vendimi për parcelën nr.10315-0 ZK Prishtinë/

$S=14,669.40m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe ato ekzistuese/

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=58,707 \times 0.4$ (40%)= $23,482.80m^2$ / sipas vendimi për parcelën nr.10315-0 ZK Prishtinë/

$S=58,707 \times 0.3$ (30%)= $17,612.10m^2$ / sipas vendimi për parcelën nr.10315-0 ZK Prishtinë/

$S=15,287.50m^2$, në parter & $5,833.20m^2$, në kulme të gjelbërta / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së nuk është i përcaktuar, por i njëjti është miratuar bazuar në diametrin e rrethinës prej 50m', sipas nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110.

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

$S=32,088.30m^2$ / $28,643.90m^2$, mbi tokë + $3,444.40m^2$, nënë tokë / ndërtesat ekzistuese/;

$S=20,094.30m^2$ / $8,869.30m^2$, mbi tokë + $11,225m^2$, nënë tokë / ndërtesat e reja - planifikuara;

Totali: $S=52,182.60m^2 / 37,513.20m^2$, mbi tokë + $14,669.40m^2$, nënë tokë / ndërtesat ekzistuese dhe të reja - planifikuara:

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për shkak të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës dhe distanca në mes të ndërtesave duhet të jetë sipas Planit Zhvillimor Urban, gjegjësisht distanca minimale nga kufiri i parcelës është $0.5 \div 0.75 \times H$, distanca mes ndërtesave të kompleksit $1.0 \div 1.5 \times H$, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa afariste-komerciale do të jetë përmes rrugës magjistrale Prishtinë–Pejë;
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
 - jo më pak se $5.00 m$ për rrugë me gjerësi deri në $7.00 m$;
 - jo më pak se $7.50 m$ për rrugët me gjerësi $7.00 \div 15.00 m$;
 - jo më pak se $10.00 m$ për rrugët me gjerësi mbi $15.00 m$;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. $0.30 m$;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme $4 VP/ 100 m^2$, ndërtesat administrative (publike) $2 VP/ 100 m^2$, për sipërfaqe më të vogla se $100 m^2$, të sigurohen së paku $2 VP$, ndërtesa të tregtisë $4 VP/ 100 m^2$ të hapësirës shitëse, etj.
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbërimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth, konkretisht sipas "Arkitektura e qëndrueshme", bazuar në elaboratin e prezantuar;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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

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

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

VII. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të bëhet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe *UA N.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit, Udhëzimi Administrativ Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, etj.*

dhe dokumentacioni duhet të përmbaj:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej $50m$, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë $1:200$, $1:500$ apo $1:1000$;
- Situacionin - Planin e lokacionit $1:200$ ose $1:500$, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;

- *Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;*
- *Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;*
- *Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;*
- *Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;*
- *Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;*
- *Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;*
- *Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;*
- *Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;*

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

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

IX. 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" 01nr.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 parcelave & investitorit);

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

XII. Para aplikimit për leje ndërtimi të sigurohet pëlqim nga Departamenti i rrugëve i MMPHI-së, për distancë Ndërtesat "5-A", "5-B & "5-C" me B+P+0, sipas projekt propozimit të prezantuar. Mos prezantimi i pëlqimit të kërkuar obligon Drejtorin e Urbanizmit të rishikoj vendimi e kushteve ndërtimore;

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

A r s y e t i m

Kërkuarit: Bashkëpronarët, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës"sh.p.k.(Qirambajtje per 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova, me kërkesën 05nr.350/02 - 102847/23 dt.23.05.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim -plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, të lëshuara nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit të ndërtesave afariste & komerciale–**Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B" B+P+0; Ndërtesa: "7A" me P+0, si dhe rindërtimin - mbi ndërtimin e ndërtesave ekzistuese: Objektet: "2C", nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4" nga B+P+1 në B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.**

Bashkangjitur me kërkesën, për ndryshim-plotësim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 - 102847/23 dt.23.05.2023, si dhe gjatë fazë së procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale të parcelës nr.10315-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *"Dhënia e pëlqimit për marrjen e lejes së ndërtimit dhe kushteve urbanistike për njësinë kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë" të datës 20.06.2023, lëshuar nga Raiffeisen Bank, Kosovo J.S.C. me seli në Prishtinë;*
- *Certifikata e biznesit të "Faico"sh.p.k., me ARBK 811436684, me përfaqësues Astrit Haxhismajli nga Gjakova;*
- *Certifikata e biznesit të N.SH."Alko-H", me ARBK 810941288 me përfaqësues Besmir Pula nga Gjakova;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit të ndryshim-plotësim të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 62433/20 dt.29.09.2021, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Aktvendim të taksës administrative 05nr.351/02 – 62433/20 dt.09.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori;*

- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim 05nr.354/01 – 22715/21 dt.10.03.2021 mbi pezullimin e Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim 05nr.354/01 – 22715/21 dt.19.10.2021, mbi heqjen e pezullimit të zbatimit të Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Afishja "Njoftim publik" te datës 26.03.2023;
- Fotot e njoftimit publik;
- Projekt propozimi i Kompleksit të ndërtesave afariste & komerciale– Ndërtesa, "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesa, "6A" & "6B" me B+P+0, Ndërtesa, "7A" me P+0 si dhe rindërtimi - mbi ndërtimi i ndërtesës ekzistuese Objekti "2C" nga B+P+0 në B+P+1, Objekti "4" nga B+P+1 në B+P+2, hartuar nga N.SH."Alko-H"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810941288, dhe me pronar Besmir Pula, ark.;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit noterial "Autorizim" me LRP.nr.373/2021 dt.11.01.2021 përpiluar te Notere Ermira Uka Gashi në Fushë Kosovë;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave dhe të subjekteve juridike;
- Situacioni gjeodezik i lokacionit me ndërtesa për parcelën nr.10315-0 ZK Prishtinë, punuar nga Gjeometri i licencuar Aziz Ismajli nga Dregashi me licencë nr.72;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Faico nga Prishtina, nr.85774/23 dt.28.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Blerim Devolli nga Prishtina, nr.85686/23 dt.28.04.2023;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për ndryshim-plotësim të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 - 102847/23 dt.23.05.2023, konsultimit të dosjeve të lëndëve paraprake, konsultimi të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 244341/19 dt.04.10.2019 të kërkuarit Blerim Devolli dhe "Ndërmarrja e Re – Ndërtesa e Amortizatorve"sh.p.k. nga Prishtinë (Qirambajtje për 99 vite), me Vendim 05nr.350/02–244341/19 dt.18.11.2019, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.1559-13, 1559-21 dhe 1559-22 ZK Prishtinë.

Bazuar në kërkesën për leje ndërtimi 05nr.351/01 – 62433/20 dt.26.03.2020, të kërkuarve Blerim Devolli dhe "Ndërmarrja e Re – Ndërtesa e Amortizatorve"sh.p.k. nga Prishtinë (Qirambajtje për 99vite), kjo drejtori, me Vendim 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020, ka lejuar ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste, me etazhitet P+0, P+1 & B+P+1, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë. Në fazën e zhvillimit të punimeve në ndërtimin e kompleksit të lartcekur, kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05nr.035/01 – 22715/21 dt.04.02.2021 të "KOSTT",sh.a. dërguar përmes Drejtorisë së Inspeksionit – Sektori i Ndërtimit , me Vendimin 05nr.354/01–22715/21 dt.10.03.2021, ka pezulluar zbatimin e Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 62433/20 dt.18.09.2020, deri në prezantimin e pëlqimit "KOSTT"sh.a.

Në vazhdim të kronologjisë konstatohet se, subjekti juridik "Faico"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811436684, dhe me përfaqësues Astrit Haxhismajli nga Gjakova dhe Blerim Devolli nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/05 -176373/21 dt.25.08.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori ndryshim - plotësimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, të miratuar me Vendimin e lejes ndërtimore 05nr.351/01 – 62433/20 dt.18.09.2020, në emër të Blerim Devolli dhe Ndërmarrja e Re – Amortizatorët – Ndërtesa e Administratës (Qira mbajtje 99vite), për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste, me P+0, P+1 dhe B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë, si dhe ndryshimin e poseduesit të lejes ndërtimore, ku me Vendim, 05nr.351/02-62433/20 dt.29.09.2021, kjo drejtori ka miratuar kërkesën e njëjtë, përkatësisht ndryshim-plotësimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, miratuar me Vendim e lejes ndërtimore 05nr.351/01 – 62433/20 dt.18.09.2020 në emër të Blerim Devolli dhe Ndërmarrja e Re – Amortizatorët – Ndërtesa e Administratës, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste me P+0 (tani P+ Ggaten), P+1 dhe B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë (me bashkëpronar: Blerim Devolli dhe Ndërmarrja e Re – Amortizatorët – Ndërtesa e Administratës), si dhe ndryshimin e poseduesit të lejes ndërtimore,

nga poseduesit: *Blerim Devolli dhe Ndërmarrja e Re – Amortizatorët – Ndërtesa e Administratës (Qira mbajtje 99vite)* në poseduesin / subjektin juridik, "Faico"sh.p.k. nga Prishtina, duke specifikuar në aktin administrativ ndryshimet e lejuara.

Kërkuesit: Bashkëpronarët, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës" sh.p.k. (Qirambajtje për 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova, pas realizimit - përfundimit të kompleksit të lartcekur, përmes kërkesës 05nr.350/02 - 102847/23 dt.23.05.2023, kanë kërkuar **ndryshim-plotësimin** dhe **zgjerimin** e kushteve ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, të lëshuara nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit të ndërtesave afariste & komerciale– **Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C"** me B+P+0; **Ndërtesa: "6A" & "6B"** me B+P+0; **Ndërtesa: "7A"** me P+0; si dhe **rindërtimin - mbi ndërtimin** e ndërtesave ekzistuese: **Objektet: "2C"** nga B+P+0 në B+P+1 dhe **"4"** nga B+P+1 në B+P+2, në kuadër të PZHU-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë, si dhe **rindërtimin- mbi ndërtimin** e ndërtesave ekzistuese: **Objektet: "2C"** nga B+P+0 në B+P+1 dhe **"4"** nga B+P+1 në B+P+2, me trajtim dhe aplikim të arkitekturës së qëndrueshme për ndërtesat e planifikuara dhe ato ekzistuese, duke prezantuar edhe elaboratin për arkitekturë të qëndrueshme.

Kjo drejtori, në fazën fillestare të trajtimit të kërkesës, duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 dt. 21.04.2021, ka vendosë së "Njoftimit publik" me datë 26.05.2023, për lënien në dispozicion të publikut projekt propozimin – "zgjdhja urbane", për dhënien e komenteve lidhur me synimet e kërkuesit për ndërtim, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 09.06.2023. Në këtë periudhë, në postën elektronike të zyrtarit përgjegjës, nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte në interes apo në kundërshtim të ndërtimit të kompleksit të kërkuar. Andaj, edhe është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me analizën urb-arkitektonike të projekt propozimit- "zgjdhja urbane" e Kompleksit të ndërtesave afariste & komerciale– **Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C"** me B+P+0; **Ndërtesat: "6A" & "6B"** me B+P+0, **Ndërtesa: "7A"** me P+0; si dhe **rindërtimi - mbi ndërtimi** i ndërtesave ekzistuese, **Objektet: "2C"** nga B+P+0 në B+P+1, dhe **"4"** nga B+P+1 në B+P+2, dhe zbatimin e arkitekturës së qëndrueshme, e hartuar nga N.SH."Alko-H"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810941288, dhe me pronar Besmir Pula, ark në raport me dokumentet e planifikimit hapësinor të asaj hapësire, konkretisht PZHU-së, është konstatuar se ky dokument - PZHU, përcakton kriteret dhe kushtet e ndërtimit, përveç etazhitetit, andaj bazuar në nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, dritën e rrethinës prej 50m' edhe praktikave të trajtuara deri më sot nga kjo drejtori, ky etazhitet është përcaktuar bazuar në etazhitetin e ndërtesave të rrethinës.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për organizimin e kompleksit si dhe kyçje të saj në rrugën nacionale, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Faico" sh.p.k., Blerim Devolli, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për zgjerimin e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-102847/23 dt.23.05.2023, për kyçjen e automjeteve në rrugën nacionale N9 drejtimi F.Kosovë-Prishtinë, duhet të merret pëlqimi nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e brendshme e vendparkimeve dhe rrugëve qarkulluese për ndërtesat afariste "2-C", "4", "5-A", "5-B", "5-C", "6-A", "6-B", "7-A", me etazhitet deri në B+P+2, si dhe kyçja vetëm dalje në rrugën "Dëshmorët e Ponoshecit", mund të pranohet si e tillë.

Me qenëse rruga nacionale N9 është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA. 09.2015 "Për kyçje në rrugët nacionale dhe rajonale", duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje me situacion të aprovuar nga kjo Ministri.

Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugëve ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Në fazat e ardhëshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave afariste për rampa dhe vendparkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "UA. MMPH-

Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor" dhe "Rregullores për Organizimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" 01-011/02-187748/19 të dt. 01.08.2019.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 45 & 84 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që ta miratojë kërkesën për **ndryshim - plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05nr.350/02 – 244341/19 dt.18.11.2019, dhe të ricaktojë kushtet ndërtimore, me faktet – provat e prezantuar, si dhe kërkesën ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjdhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor-PZHU-së, për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin e kërkesës për ricaktimin e këtyre kushteve ndërtimore, kërkuessve: Bashkëpronarëve, Blerim Devolli, "Ndërmarrja e Re Amortizatorët - Ndërtesa e Administratës"sh.p.k. (Qirambajtje per 99 vite) dhe "Faico"sh.p.k nga Prishtina, rr."Perandori Justinian"p.n. në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811436684, dhe me përfaqësues, Astrit Haxhismajli nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor (**me aplikim të arkitekturës së qëndrueshme**) për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesat: "6A" & "6B", me B+P+0, si dhe **rindërtimin - mbi ndërtimin** e ndërtesave ekzistuese: Objektet: "2C", nga B+P+0 në B+P+1 dhe "4", nga B+P+1 në B+P+2, në kuadër të PZHU-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10315-0 ZK Prishtinë (e formuar nga bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1559-13, 1559-21 dhe 1559-22 ZK Prishtinë), sipas projekt propozimit konceptual - "zgjdhjes urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale - Ndërtesa: "5A", "5B" & "5C" me B+P+0; Ndërtesa: "6A" & "6B", me B+P+0; Ndërtesa: "7A" me P+0; si dhe **rindërtimi - mbi ndërtimi** i ndërtesave ekzistuese: Objekti "2C", nga B+P+0 në B+P+1, dhe "4", nga B+P+1 në B+P+2;

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

I dorëzohet: Kërkuessve/investitorit, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/02 –244341/19 dt. 04.10.2019, 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.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 244341/19 DT. 24.07.2023**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





Sipërfaqja e Parcelës 58707 m²

Sipërfaqja e Lejuar Për Arkitekturë të Qëndrueshme 10%

Mbi Tokë

1	Sipërfaqja e lejuar 40%	23 482 80m ²
2	Sipërfaqja e shtuar AQ 10%	5 870 70m ²
Totali Sipërfaqja e lejuar me AQ 10%		29 353 40m ²

Sipërfaqja e Bodrumëve të Objekteve

Nr. Objekti	Sipërfaqja	Obj. ekz.
1	2447 20 m ²	
2	997 20 m ²	
3	2448 50 m ²	
4	2097 80 m ²	
5	2835 30 m ²	
6	1918 10 m ²	
7	1925 30 m ²	
1-7 Totali sipërfaqja e shtuarave		14 659 40 m ²

Sipërfaqja e Shtuarave (Përdhësive) të Objekteve

Nr. Objekti	Sipërfaqja
1	1844 20 m ²
2	4735 50 m ²
3	4115 30 m ²
4	1263 80 m ²
5	1995 70 m ²
6	2688 20 m ²
7	2786 40 m ²
8	842 60 m ²
9	316 20 m ²
10	406 50 m ²
11	647 40 m ²
12	1918 10 m ²
13	1925 30 m ²
1-13 Totali sipërfaqja e shtuarave	25410 20m ²

Sipërfaqja e Katëve të Objekteve

Nr. Objekti	Sipërfaqja
1	1507 50 m ²
2	728 30m ²
3	808 00 m ²
4	540 00 m ²
5	2688 20 m ²
6	2100 80 m ²
7	842 60 m ²
8	842 60 m ²
1-8 Totali sipërfaqja e katëve	10,058,90m ²

Sipërfaqja e Shtuar Totale nën Tokë dhe Mbi Tokë

Nr. Pozicioni	Sipërfaqja
1	11,225.00 m ²
2	8889.30 m ²
1-3 Totali sipërfaqja e shtuarave nën tokë	20,094.30 m ²

Sipërfaqja e Gjelbrimit

Nr. Pozicioni	Sipërfaqja
1	15,287.50 m ²
2	5833.20 m ²
1-3 Totali	21,120.70 m ²

Numri i parkingjeve

Nr. Pozicioni	Sasia
1	465 copë
2	484 copë
1-3 Totali parkingjeve	950 copë



Porositësi:
FAICO sh.p.k.
Rr. "Revolution" 1/10000, Prishtinë



N.S.H. "ALKOH" n.sh

RAIF BEKTESHI IDA
Projektant
CENTRAL PARK

Kufiri i parcelës
Konturimi dhe objektet me leje ndërtimi
Konturimi dhe objektet të zgjeruara

SITUACIONI LLOGARITJA E SIPËRFAQËVE SHTUARAVE NË OBJEKTE

Etazhitelet:
B+P+0/ B+P+1/ B+P+2
B+0/P+0

Shkallja:
1 : 1250

Formati:
A 3