

01-941



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 21, 44, 45 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, të kërkuesve: Pronarëve, Shyqeri dhe Bahri Fazliu, Hysen Beka, Islam Bajrami, Miradije Emini, Sokol dhe Shefqet Mustafa nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023, dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, të kërkuesve: Pronarëve, Imer Sylja, Fatmir & Ismet Shaqiri, Shefqet & Agim Jusufi, Shefqet Demi, Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin, Mehdi, Ali & Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu, Adem, Faik dhe Muharrem Dragidella nga Prishtina, dhe Investitorit "CIMA"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me certifikatë të biznesit ARBK 810796328, dhe me përfaqësues Bali Kabashi, kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, (Grupi 2 / Faza 1, me Investitor "CIMA" sh.p.k nga Fushë Kosova), në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" & Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 06.09.2024, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore, Pronarëve, Shyqeri dhe Bahri Fazliu, Hysen Beka, Islam Bajrami, Miradije Emini, Sokol dhe Shefqet Mustafa nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, dhe kërkuesve: Pronarëve, Imer Sylja, Fatmir & Ismet Shaqiri, Shefqet & Agim Jusufi, Shefqet Demi, Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin, Mehdi, Ali & Jusuf Qyqalla dhe Sanije Sadriu, Adem, Faik dhe Muharrem Dragidella nga Prishtina, dhe Investitorit "CIMA"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me certifikatë të biznesit ARBK 810796328, dhe me përfaqësues Bali Kabashi, sipas kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023 dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, (Grupi 2 / Faza 1 me Investitor "CIMA"sh.p.k nga Fushë Kosova), në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" & PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.7384-0, 7392-1, 2, 3, 4, 5 & 6; nr.7394-1, 2 & 3 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelës kadastrale nr.7766-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me S=216m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.1249-0 ZK Matëçan, me pronar / posedues Burbuqe Kllokoqi nga Prishtina, me S=216m² (629m²), e përfshirë në rrugë të planifikuar të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina), dhe parcelave kadastrale nr. 10483-3, 7390-1, 2, 7391-3 dhe 4 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelave kadastrale nr.7766-0 &

7765-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me $S=131+105=236m^2$, me pjesën e parcelës kadastrale nr.10483-3 & 7391-4 ZK Prishtinë, me $S=232+4m^2$, me pronar / posedues Agim&Shefqet Jusufi, Imer Sylja, Shefqet Demi Fatmir & Ismet Shaqiri dhe Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin&Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu nga Prishtina, të përfshira në rrugë të planifikuar të planit (Grupi 2 / Faza 1, me Investitor "CIMA"sh.p.k nga Fushë Kosova), sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjdhja urbane" të prezantuar.

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 "Zonë mikse", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, 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, kërkuesit janë informuar përmes WEB Faqes së 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:

Grupi 1/ Faza 1 – Investitor "IN ON"sh.p.k. – Prishtinë,

| | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| - nr.7392-1; | S=430m ² ; | Shyqeri Fazliu; | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7392-2; | S=430m ² ; | Bahri Fazliu | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7392-3; | S=318m ² ; | Hysen Beka | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7392-4; | S=314m ² ; | Islam Bajrami | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7392-5; | S=196m ² ; | Miradije Emini | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7394-1; | S=621m ² ; | Sokol & Shefqet Mustafa | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7394-2; | S=435m ² ; | Sokol & Shefqet Mustafa | "Arë e klasit 1"; |
| - nr.7394-3; | S=511m ² ; | Sokol & Shefqet Mustafa; | "Tokë ndërtimore"; |

Totali i parcelave private: S=3,255m²;

-nr.7766-0; S=216m²; PSH "Rrugë", KK Prishtinë; "Infrastrukturë – rrugë";

Totali i parcelave private & komunale: S=3,255 + 216=3,471m²;

Grupi 2 / Faza 1 – Investitor "CIMA"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

| | | | |
|---------------|-----------------------|---|-------------------------------------|
| - nr.10483-3; | S=478m ² ; | Agim&Shefqet Jusufi, Imer Sylja, Shefqet Demi Fatmir&Ismet Shaqiri | "Arë e klasit 5"; |
| - nr.7390-1; | S=165m ² ; | Ali, Mehdi & Jusuf Qyqalla | "Tokë ndërtimore"; |
| - nr.7390-2; | S=360m ² ; | Ali, Mehdi & Jusuf Qyqalla | "Tokë ndërtimore"; |
| - nr.7391-3; | S=921m ² ; | Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin&Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu | "Arë e klasit 1"; |
| nr.7391-4; | S=645m ² ; | Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin&Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu | "Arë e klasit 1"; |
| -nr.7392-6; | S=339m ² ; | Muharrem Dragidella; | "Arë e klasit 1"; |
| -nr.7384-0; | S=575m ² ; | Adem, Faik Dragidella; | "Tokë ndërtimore & Arë e klasit 1"; |

Totali i parcelave private & komunale: S=3,483m²;

-nr.7766-0; S=131m²; PSH "Rrugë", KK Prishtinë; "Infrastrukturë – rrugë";

-nr.7765-0; S=105m²; PSH "Rrugë", KK Prishtinë; "Infrastrukturë – rrugë";

Totali i parcelave private & komunale: S=3,483 + 236=3,719m²;

Totali i të gjithave parcelave private & komunale: Grupi 1/Faza 1 S=3,255 + 216=3,471m² &

Grupi 2/Faza 1 S=3,483 + 236=3,719m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale 7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3, 10483-3, 7390-1 dhe 2,7391-3 dhe 4, nr.7392-6 & 7384-0 ZK Prishtinë, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale përveç parcelës kadastrale nr.7766-0 dhe 7765-0, të cilat janë me pronar / posedues PSH KK Prishtinë;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale 7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3, 10483-3, 7390-1 dhe 2,7391-3 dhe 4, 7392-6 & 7384-0 ZK Prishtinë, përfshihen ndërtesa individuale banimore me etazhitet S+P+1 deri P+2;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi lindje – perëndim me një disnivel ~5.00m';

- Qasja në parcela - kompleks është planifikuar përmes rrugës ekzistuese rr. "Lord Bajron", e cila është edhe rrugë e planifikuar sipas planit rregullues urban;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore;

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e komplekseve me ndërtesa shumë banesore & afariste: Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20 & Ndërtesa "C" me 2B+S+P+1, (Grupi 2 / Faza 1 & 2) dhe Ndërtesa "D" me 2B+P+15, (Grupi 3 / Faza 3), të analizuar me këtë zgjidhje urbane, është konceptuar në tri grupe / faza të realizimit të ndërtesave shumë banesore, në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, me trajtim dhe analizim të parcelave kadastrale: nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3, 10483-3, 7390-1 dhe 2,7391-3 dhe 4, nr.7392-6 & 7384-0 ZK Prishtinë, dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 7766-0 dhe 7765-0 ZK Prishtinë, si në vijim:

a) Grupi 1 / Faza 1 - në kuadër të Parcelës ndërtimore të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, për ndërtimin e Kompleksi "IN ON" – Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17, do të trajtojë parcelat kadastrale, nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit, edhe të pjesa e parcelës kadastrale nr.7766-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me S=216m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.1249-0 ZK Matičan, me me S=216m² (629m²), e përfshirë në rrugë të planifikuar të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë.

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë, është: S=3,255+216=3,471m², nga të cilat S=2,967+216=3,183m², dhe S=288m², jashtë vijës rregulluese.

b) Grupi 2 / Faza 1 & 2 - në kuadër të Parcelës ndërtimore në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" & PZHU-së në Prishtinë, për ndërtimin e Kompleksi "CIMA" – Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20 & "C" me 2B+S+P+1, do të trajtojë parcelat kadastrale, nr. 10483-3; nr.7390-1dhe 2; nr.7391-3 & 4; nr.7392-6 & 7384-0, nr.2670-0 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelës kadastrale nr.7766-0 & 7765-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me S=131+105=236m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.10483-3 & 7391-4 ZK Prishtinë, me S=232+4=236m², me pronar / posedues: Ymer Sylja, Fatmir & Ismet Shaqiri, Shefqet & Agim Jusufi, Shefqet Demi, Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin, Mehdi, Ali & Jusuf Qyqalla dhe Sanije Sadriu nga Prishtina, të përfshira në rrugë të planifikuar sipas këtij plani, si dhe parcelën kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Ljubisa Ristic, e përfshirë brenda bllokut urban.

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë, është: S=3,326m² nga të cilat S=2,482m², brenda vijës rregulluese, S=884m², jashtë vijës rregullues, që do të trajtohen për shpronësim/kompensim, si dhe S=236m², të përfshira në rrugë të planifikuar, të propozuara të këmbehen me pjesët e parcelave kadastrale nr.7766-0 & 7765-0 ZK Prishtinë, ndërsa, për Ndërtesa "C" me 2B+S+P+1, do të trajtohet S=87m², nga të cilat, S=72m², brenda vijës rregulluese dhe S=15m², jashtë vijës rregulluese.

Për realizimin e Ndërtesa "C", pronari i parcelës dhe investitori potencial, do të aplikojnë me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, pas rregullimit të çështjes pronësore, duke u bazuar në këtë analizë dhe në aktin noterial "Deklaratë", të datës 22.07.2024, me LRP.nr.11064/2024 dt.18.07.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, dhënë nga Investitori – Subjekti juridik "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova.

c) Grupi 3 / Faza 3 - në kuadër të Parcelës ndërtimore në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Ndërtesa "D" me 2B+P+15, do të trajtojë parcelën kadastrale nr.7389-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Sherif Quqalla, dhe me S=1,170m².

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë, është S=1,170m², nga të cilat S=1,060m², brenda vijës rregulluese dhe S=110m², jashtë vijës rregulluese.

Për realizimin e Ndërtesa "D", pronarët dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, bazuar në këtë analizë dhe Deklaratës së noterizuar të datës

22.07.2024 me LRP.nr.11064/2024 dt.18.07.2024 te Notr Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, dhënë nga Investitorit – Subjekti juridik “Cima”sh.p.k. nga Fushë Kosova.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të dokumenteve të planifikimit hapësinor për realizimin - ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – **Ndërtesa “A”** me 2B+S+P+17 (*Grupi 1 / Faza 1 me Investitor “In On”sh.p.k. nga Prishtina*) dhe **Ndërtesa “B”** me 2B+S+P+20, (*Grupi 2 / Faza 1 me Investitor “Cima”sh.p.k nga Fushë Kosova*), në kuadër të Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjdhja urbane” bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” & PZHU-së në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa “A”** me 2B+S+P+17 dhe **Ndërtesa “B”** me 2B+S+P+20, me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “A” & “B”,

Ndërtesa “A” – S=18,729m² / 13,884m², mbi tokë + 4,845m², nën tokë /,

Etazhitet: 2B+S+P+17,

Ndërtesa “B” – S=17,294m² / 13,304m², mbi tokë + 3,990m², nën tokë /,

Etazhitet: 2B+S+P+20,

Totali: “A” & “B”: S=36,023m² / 27,188m², mbi tokë + 8,835m², nën tokë /.

- Pjesët e parcelave për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

Grupi 1 / Faza 1 / Investitor “In On”sh.p.k. – Prishtinë,

- nr.7392-1; S=430m²;

- nr.7392-2; S=430m²;

- nr.7392-3; S=318m²;

- nr.7392-4; S=314m²;

- nr.7392-5; S=196m²;

- nr.7394-1; S=462m²;

- nr.7394-2; S=434m²;

- nr.7394-3; S=383m²;

- nr.7766-0; S=216m² / prona komunale /

Sipërfaqja totale: S=2,967 + 216=3,183m²;

Grupi 2 / Faza 1 / Investitor “Cima”sh.p.k. - Fushë Kosovë,

- nr.10483-3; S=246m²;

- nr.7390-1; S=165m²;

- nr.7390-2; S=0.00 m²;

- nr.7391-3; S=921m²;

- nr.7391-4; S=0.00m²;

- nr.7392-6; S=339m²;

- nr.7384-0; S=575m²;

- nr.7766-0; S=131m² / prona komunale, këmbehet /

- nr.7765-0; S=105m² / prona komunale, këmbehet /

Sipërfaqja totale: S=2,246 + 236=2,482m²;

- Pjesët e parcelave për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afarist, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

Grupi 1 / Faza 1 / Investitor “In On”sh.p.k. – Prishtinë,

- nr.7392-1; S=0.00m²;

- nr.7392-2; S=0.00m²;

- nr.7392-3; S=0.00m²;

- nr.7392-4; S=0.00m²;
- nr.7392-5; S=0.00m²;
- nr.7394-1; S=159m²; / për shpronësim /;
- nr.7394-2; S=1m²; / për shpronësim /;
- nr.7394-3; S=128m²; / për shpronësim /;
- nr.7766-0; S=0.00m / prona komunale /

Sipërfaqja totale: S=288m²;

Grupi 2 / Faza 1 / Investitor "Cima"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

- nr.10483-3; S=232m²; / për këmbim /;
- nr.7390-1; S=0.00m²;
- nr.7390-2; S=203m²; / për shpronësim /;
- nr.7391-3; S=0.00m²;
- nr.7391-4; S=641+4m²; / shpronësim + këmbim /.

Sipërfaqja totale: S=(232 + 4) + (203 + 661) = 236 + 844 = 1,100m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale, që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa A me 2B+P+17₁ janë:

Grupi 1/ Faza 1 / Investitor "In On"sh.p.k. – Prishtinë,

- nr.7392-1; S=0.00m²;
- nr.7392-2; S=0.00m²;
- nr.7392-3; S=0.00m²;
- nr.7392-4; S=0.00m²;
- nr.7392-5; S=0.00m²;
- nr.7391-4; S=0.00m²;
- nr.7394-2; S=0.00m²;
- nr.7394-3; S=0.00m²;
- nr.7766-0; S=0.00m² / prona komunale /

Sipërfaqja totale: S=0.00m²;

Grupi 2 / Faza 1 / Investitor "Cima"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

- nr.10483-3; S=0.00m²;
- nr.7390-1; S=0.00m²;
- nr.7390-2; S=157 m²;
- nr.7391-3; S=0.00m²;
- nr.7391-4; S=0.00m²;

Sipërfaqja totale: S=157m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj., (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, është i pa limituar. Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin / kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, ky etazhitet mund të ndryshojë, gjegjësisht rritet;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabaritin e përdhësës ose suteranit, lejohet max.40%

Grupi 1 / Faza 1 / Investitor "IN ON"sh.p.k. – Prishtinë,

S=2,967 x 0.4=1,186.80m², / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;
 S=216 x 0.4=86.40m², / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale /;
 S=810m² / sipas projekt propozimit /.

Grupi 2 / Faza 1 / Investitor "CIMA"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

S=2,246 x 0.4=898.40m², / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;
 S=(131+105) x 0.4=94.40m², / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale /;
 S=920m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, bazuar në planin rregullues lejohet 70% kurse sipas

Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin të bodrumit lejohet max.60%, dhe kjo sipërfaqe është:

Grupi 1/ Faza 1 / Investitor "IN ON"sh.p.k. – Prishtinë,

$S=2,967 \times 0.7=2,076.90m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;

$S=216 \times 0.7=151.20m^2$ / lejuar sipas vendimit për pronën komunale /;

$S=2,967 \times 0.6=1,780.20m^2$ / lejuar sipas vendimit për pronën private /;

$S=216 \times 0.6=129.60m^2$ / lejuar sipas vendimit për pronën komunale /;

$S=2,220m^2$ / sipas projekt propozimit /

Grupi 2 / Faza 1 - Ndërtesa B / Investitor "Cima"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

$S=2,246 \times 0.7=1,572.2m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;

$S=236 \times 0.7=165.20m^2$ / lejuar sipas vendimit për pronën komunale /;

$S=2,246 \times 0.6=1,347.6m^2$ / lejuar sipas vendimit /;

$S=236 \times 0.6=141.60m^2$ / lejuar sipas vendimit për pronën komunale /;

$S=1,730m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, kurse me aplikimin e pika 2 paragrafi II i Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe për të dy komplekset është:

$S=5,665 \times 0.4=2,266m^2$ / lejuar sipas vendimit për Grupi 1 & 2 /;

$S=2,267m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, në parter dhe terasat e gjelbëra /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), **4.0**, i përcaktuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", është miratuar edhe për këto parcela ndërtimore lejohet si i tillë. 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 - suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:

Grupi 1 / Faza 1 - Investitor "IN ON"sh.p.k. – Prishtinë

$S=2,967 \times 4.0=11,868m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;

$S=216 \times 4.0=864m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=13,884m^2$; / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin /;

Grupi 2 / Faza 1 - Investitor "CIMA"sh.p.k. – Fushë Kosovë,

$S=2,246 \times 4.0=8,984m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /;

$S=236 \times 4.0=944m^2$ / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=13,304m^2$; / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin /.

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=288+844=1,132m^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: $(288 + 844) / (3,183+2,482) \times 100=19.98\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **4.0**, si në vijim: $S=288 \times 4.0=1,152m^2$ (për Grupi 1/Faza 1) & $S=844 \times 4.0=3,376m^2$ (për Grupi 2 / Faza 1). Andaj, sipas vendimit të lartcekur mund të shpronësohet / kompensohet me sipërfaqe ndërtimore e tëra, dhe në këtë rast kompensimi totali i lejuar për ndërtim, për të dy grupacionet, do të jetë:

Ndërtesa "A" me $2B+S+P+17$, $S=11,868 + 864 + 1,152=13,884m^2$ (Grupi 1 / Faza 1);

Ndërtesa "B" me $2B+S+P+20$, $S=8,984 + 944 + 3,376=13,304m^2$ (Grupi 2 / Faza 1).

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.3xH$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat

e banimit (*dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj*), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit "d2" mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi maksimale prej 50 m' dhe sipërfaqe të lirë 0.3 x H – lartësi të objektit ose së paku 7m', nga kufiri i parcelës, dhe thellësi maksimale të objektit 20 m. Distanca prej 7.0 m vlenë në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (*dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj*);
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 30cm për pjesën afariste dhe max. 1.20m për pjesën banimore;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30m²/1VP të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Muhaxhirët".

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr.7394-1, 2, 3 dhe nr.7766-0 ZK Prishtinë (Grupi 1 / Faza 1) dhe nr.10483-3; nr.7390-2; nr.7391-4 ZK Prishtinë (Grupi 2 / Faza 1) do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike "Geo Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52, dhe gjeodeti i licencuar Xhavit S. Fetahu nga Prishtina me licencë nr.75.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve;

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Vërejtje: Pas përmbushjes së kushtit dhe kriterit të përcaktuar në paragrafin XV. të këtyre kushteve ndërtimore, do të pasojë, paraprakisht, edhe ndarja e parcelës kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3, nr.10483-3, nr.7390-1 dhe 2, nr.7391-3 & 4, nr.7384-0, 7392-6, nr.7766-0 & nr.7765-0 ZK Prishtinë do të realizohet, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit S. Fetahu nga Prishtina, me licencë nr.75.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & manualit të bashkimit të parcelave. Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtatur në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

Vërejtje: Pas përmbushjes së kushtit dhe kriterit të përcaktuar në paragrafin XV. të këtyre kushteve ndërtimore, do të pasojë paraprakisht edhe bashkimi me parcelën – pjesën e parcelës kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë.

VIII. Kompensimi - shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelës kadastrale, nr.7394-1, me $S=159m^2$, nr.7394-2, me $S=1m^2$, nr.7394-3, me $S=128m^2$, në total $S=288m^2$ (Grupi 1 / Faza 1), dhe nr. 7390-2, me $S=203m^2$, dhe nr.7391-4, me $S=641m^2$, në total $S=844m^2$ (për Grupi 2 / Faza 1), do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për kompensimin e pronës private të përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar, për Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON"sh.p.k., sipërfaqja prej $S=288m^2$, do të trajtohet me koeficienti ndërtimi prej 4.0, andaj, sipas kësaj, pronarët e parcelave kadastrale të lartcekura, për sipërfaqen e parcelës, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore $S=288 \times 4.0=1,152m^2$, dhe për Grupi 2 / Faza 1, me Investitor "CIMA"sh.p.k., sipërfaqja prej $S=844m^2$, do të trajtohet me koeficient ndërtimi prej 4.0, andaj, sipas kësaj, pronarët e parcelave kadastrale të lartëcekura, për sipërfaqen e parcelës, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore $S=844 \times 4.0=3,376m^2$.

Kjo drejtori, përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të parcelave të lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e 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. Mos zbatimi i procedurës sipas këtij paragrafit, nga pronarët dhe 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.

Vërejtje: Pas përmbushjes së kushtit dhe kriterit të përcaktuar në paragrafin XV. të këtyre kushteve ndërtimore, do të pasojë, paraprakisht, edhe shpronësimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë, me $S=15m^2$ (20% e parcelë prej $S=72m^2$).

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës nr.7766-0 ZK Prishtinë me $S=216m^2$, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore të bllokut urban, do të bëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1249-0 ZK Matiçan, me pronar / posedues Burbuqe Kllokoqi nga Prishtina (Grupi 1 / Faza 1), ndërsa këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.7766-0 ZK Prishtinë, me $S=131m^2$ dhe nr.7765-0 ZK Prishtinë, me $S=105m^2$, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore të bllokut urban, do të bëhet me pjesët e parcelave kadastrale nr.10483-3 me $S=232m^2$, dhe me bashkë pronar Agim&Shefqet Jusufi, Imer Sylja, Shefqet Demi Fatmir&Ismet Shaqiri si dhe nr.7391-4 ZK Prishtinë, me $S=4m^2$ me bashkë pronar / bashkë posedues Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin&Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu/.

Andaj, drejtorja kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e pjesës së parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, si 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 përshkruar në këtë paragraf dhe vlerësimin të organit kompetent për vlerësim të pronave, 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 të ndërtesës shumë banesore & afariste, Ndërtesa "A" me 2B+P+17 dhe Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorëve, duke u bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore të planit rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit punuar nga Kompania gjeodezike "Geo Group"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.52 dhe gjeodetit të licencuar Xhavit S. Fetahu, me licencë nr.75.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitorët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin e 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 orto-foto 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.

XI. Dokumentacioni ndërtimor / projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën VI., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 trafo-stacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend-ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave 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. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.7392-1, 2, 3, 4 5 & 6, nr.7394-1, 2 & 3, 10483-3, 7390-1 dhe 2,7391-3 dhe 4, 7384-0 ZK Prishtinë dhe nr.7765-0 & 7766-0 ZK Prishtinë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit si tokë ndërtimore dhe pjesërisht tokë bujqësore dhe infrastrukturë, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 1", "Arë e klasit 5" dhe "Rrugë", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, S=2,584m² (Grupi 1 / Faza 1) dhe S=1,754m² (Grupi 2/Faza 1). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

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.434/01–94474/17 dt.24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt. 01.12.2023, 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 leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave 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 rrënit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

XV. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të përmbushet para caktimit të kushteve ndërtimore dhe pajisjes me leje ndërtimore për ndërtesën shumë banesore dhe afariste, Ndërtesa "C", me B+S+P+1, dhe ka të bëjë me trajtimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë, në pronësi private, e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, pas rregullimit të çështjes së pronësisë.

Bazuar në aktin noterial "Deklaratë", e datës 22.07.2024, me LRP.nr.11064/2024 dt.18.07.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, investitori – subjekti juridik "Cima" shpk nga Fushë Kosova, është zotuar se do të përmbush këtë kusht, pas rregullimit të çështjes së pronësisë dhe arritjes së marrëveshjes apo pëlqimit me pronarin / poseduesin e asaj parcele.

Gjithashtu, investitori - subjekti juridik "Cima" shpk, bazuar në deklaratën e tij, dhënë përmes aktit noterial të përshkruar në paragrafin paraprak, është pajtuar që pronari i parcelës kadastrale nr.7389-0 ZK Prishtinë, të ndërtojë Ndërtesën "D", në kufi të parcelës ndërtimore (pjesa e investitorit "Cima" shpk).

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Shyqeri dhe Bahri Fazliu, Hysen Beka, Islam Bajrami, Miradije Emini, Sokol dhe Shefqet Mustafa nga Prishtina, dhe Investitori "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, dhe kërkuesit: Pronarët Imer Syla, Fatmir & Ismet Shaqiri, Shefqet & Agim Jusufi, Shefqet Demi, Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin, Mehdi, Ali & Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu, Adem, Faik dhe Muharrem Dragidella nga Prishtina, dhe Investitori "CIMA"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me certifikatë të biznesit ARBK 810796328, dhe me përfaqësues Bali Kabashi, me kërkesën për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023, dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – **Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, (Grupi 2 / Faza 1 me Investitor "CIMA"sh.p.k nga Fushë Kosova), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të diapozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.**

Me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023 dhe kërkesën për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023 dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, dhe plotësuar me shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 69720/24 dt.30.05.2024, 05nr.070/01 – 71698/24 dt.04.06.2024 dhe 05nr.070/01 – 81048/24 dt.25.06.2024, si dhe gjatë fazës së trajtimit, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelat nr. 7392-1, 2, 3, 4, 5, nr.7394-1, 2 & 3 ZK Prishtinë, dhe nr.1249-0 ZK Matičan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Manuali "Situacioni i terrenit në parcelat 07392-1,2,3,4,5 dhe 07394-1,2 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Manuali i propozimit për ndarje dhe bashkim të parcelave, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Projekt propozimi – Projekti konceptual, me situacioni - "zgjdhja urbane" të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, dhe hapësira të planifikuara, si dhe me projekt ideor, hartuar nga "In On" sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810837685, me projektues – arkitekt, Arjeta Nuredini Ibrahim;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarit Hysen Beka nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend.208/2023, LRP.nr.ref:47/2023, dt.20.02.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarëve Sokol dhe Shefqet Mustafa nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend.267/2023, LRP.nr.ref:67/2023, dt.27.02.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarit Miradije Emini nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend.238/2023, LRP.nr.ref:57/2023, dt.22.02.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarit Bahri Fazliu nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend.269/2023, LRP.nr.ref:68/2023, dt.27.02.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarit Shyqeri Fazliu nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë, me LRP.nr.rend.224/2023, LRP.nr.ref:81/2023, dt.06.03.2023;*

- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të pronarit Islam Bajrami nga Prishtina, dhe investitorit "In On"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Arteida Asllani në Prishtinë me LRP.nr.rend.224/2023, LRP.nr.ref:53/2023, dt.21.02.2023;
- Akti noterial "Autorizim për përfaqësim", dhënë nga pronarja Shpresa Kllokoqi nga Prishtina, për Besnik Thaqi nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.830/2024, REF.nr.:328/2024, dt. 31.01.2024;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të subjektit juridik "In On"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 810837685 me pronar Besnik Thaqi;
- Afishja "Njoftim publik" dt. 16.11.2023 – 30.11.2023, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve dhe investitorit;
- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelat 10483-3, 7390-1, 2, 7391-3 dhe 4 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Manuali "Situacioni i terrenit në parcelat 10483-3, 7390-1, 2, 7391-3 dhe 4 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhevat Fetahu nga Prishtina, me numër të licencës nr.75;
- Manuali i propozimit për ndarje dhe bashkim të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhevat Fetahu nga Prishtina, me numër të licencës nr.75;
- Projekt propozimi – Projekti konceptual, me situacioni - "zgjidhja urbane" të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, dhe hapësira të planifikuara, si dhe me projekt ideor, hartuar nga "PH-Architect" sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810874570, me projektues – arkitekt, Përparim Haxhiu;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, dhe Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu, dhe Fahredin Qyqalla nga Prishtina, dhe investitorit "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.2242/2021, Ref.nr.411/2021, dt.23.03.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Ali, Mehdi dhe Jusuf Qyqalla nga Prishtina, dhe investitorit "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.4721/2021, Ref.nr.875/2021, dt.03.06.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Ismet & Fatmir Shaqiri, Shefqet Demi, Shefqet & Agim Jusufi dhe Imer Syla nga Prishtina, dhe investitorit "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.498/2022, Ref.nr.108/2022, dt.20.01.2022;
- Akti noterial "Kontratë për themelimin e bashkëpronësisë dhe bashkimit e parcelave", e lidhur në mes të pronarëve Shefqet Demi nga Prishtina, dhe investitorit "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.1347/2020, Ref.nr.172/2020, dt.21.02.2020;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Adem, Faik dhe Muharrem Dragidella nga Prishtina, dhe investitorit "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.12814/2024, Ref.nr.1572/2024, dt.02.09.2024;
- Akti noterial "Deklaratë", e datës 22.07.2024, me LRP.nr.11064/2024 dt.18.07.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, dhënë nga Investitori – Subjekti juridik "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova;
- Akti noterial "Deklaratë", e datës 04.09.2024, me LRP.nr.13007/2024 dt.05.09.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, dhënë nga Investitori – Subjekti juridik "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të subjektit juridik "Cima"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK 810796328 me pronar Bali Kabashi;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve dhe investitorëve.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023 dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023, dhe plotësuar me shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 69720/24 dt.30.05.2024, 05nr.070/01 – 71698/24 dt.04.06.2024 dhe 05nr.070/01 – 81048/24 dt.25.06.2024, me dokumentacionin e prezantuar dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën - lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konsultimit të arkivit

të drejtorisë për trajtimin e kërkesave për hapësirën - parcelat dhe komplekset ndërtimore në fqinjësi, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kërkuesit: Shyqeri dhe Bahri Fazliu, Hysen Beka, Islam Bajrami, Miradije Emini, Sokol dhe Shefqet Mustafa nga Prishtina dhe Investitori “IN ON” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa**, me 2B+S+P+17, në kuadër të Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5; nr.7394-1, 2 & 3 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelës kadastrale nr.7766-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me S=216m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.1249-0 ZK Matičan, me pronar / posedues Burbuqe Kllokoqi nga Prishtina, me S=216m² (629m²), e përfshirë në rrugë të planifikuar të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Lindje” në Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhjes urbane” të prezantuar;

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht të nenit 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 nenit 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, me datë 16.11.2023, në vende të dukshme të rrethinës dhe lokacionit, ka vendosur Afishen “Njoftimi publik” e cila ka qëndruar gjer me datë 30.11.2023, me të cilën para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe, fqinjët e parcelave kadastrale kanë parashtruar ankesë përmes shkresave të protokolluara 05nr.070/01 – 227573/23 dt.01.12.2023, 05nr.070/01 – 227578/23 dt.01.12.2023, 05nr.070/01 – 227575/23 dt.01.12.2023 dhe 05nr.070/01- 227569/23 dt.01.12.2023, të cilët ndër të tjerash kanë shprehur shqetësimin për mos përfshirjen e parcelave të tyre në kuadër të zgjidhjes urbane, andaj kjo drejtori ka vazhduar me procedurën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, si dhe shqyrtimin e këtyre ankesave.

Pas analizimit të projekt propozimit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar me kërkesë, në raport me Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë, është konstatuar se në fqinjësi të parcelave kadastrale të trajtuara me kërkesë – pjesa jugore dhe lindore, përfshihen edhe parcelat kadastrale nr. 7390-0 (pas ndarjes, 7390-1 dhe 2), 7391-1, 7391-4, 10483-3, 7384-0, 7392-6, 2670-0, 7765-0 & 7766-0 ZK Prishtinë, si dhe në pjesën veriore të kompleksit, edhe parcela kadastrale nr.7389-0 ZK Prishtinë. Pas këtyre konstatimeve, është kërkuar nga Subjekti juridik “In On”sh.p.k. nga Prishtina, që të kontaktojë pronarët e parcelave të njëjta, të negociojë me ta, dhe pas analizimit të tyre, të propozojë zgjidhjen-analizën urbane edhe për këto parcela, e cila më pas, në fazën vijuese, do të trajtohet.

Më pas, pronarët e këtyre parcelave kadastrale fqinje, pas arritjes së marrëveshjes për bashkë investim me subjektin juridik “Cima”sh.p.k. nga Fushë Kosova, me kërkesën 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023, kanë parashtruar kërkesë për ndërhyrje në procedurë të kërkesës në trajtim, duke prezantuar projekt propozimin konceptual me zgjidhje urbane.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesave për ndërhyrje në procedurë, duke u mbështet në paragrafin 1. të nenit 84, të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: *“Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme”*, vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim për caktim të kushteve ndërtimore, duke u bazuar edhe në faktin se parcelat kadastrale të lartcekura dhe të trajtuara, përfshihen në kuadër të bllokut të njëjtë urban Blloku urban “b_05”, Nën tërësia “B-1”, Tërësia hapësinore “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU-së në Prishtinë.

Pas këtij konstatimi dhe veprimi administrativ, kjo drejtori mori në shqyrtim kërkesat e lartcekura, dokumentacionet e bashkëngjitura me kërkesa dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës

administrative, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe Plani Zhvillimor Urban, dhe pas analizimit të projekt propozimit-projektit konceptual me "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor, konstatoi se, sipas plani i situacionit – "zgjidhja urbane", komplekset me ndërtesa shumë banesore & afariste: Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20 & Ndërtesa "C" me 2B+S+P+1, (Grupi 2 / Faza 1 & 2) dhe Ndërtesa "D" me 2B+P+15, (Grupi 3 / Faza 3), janë konceptuar të zhvillohen në tri grupe / faza të realizimit, në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë, me trajtim dhe analizim të parcelave kadastrale: nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5, nr.7394-1, 2 & 3, 10483-3, 7390-1 dhe 2,7391-3 dhe 4, nr.7384-0, 7392-6 ZK Prishtinë, dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr.7766-0 dhe 7765-0 ZK Prishtinë, sipas përshkrimit në paragrafin IV., të këtij vendimi.

Në pikën XV. Të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, është përcaktuar kushti i veçantë, i cili duhet të përmbushet para caktimit të kushteve ndërtimore dhe pajisjes me leje ndërtimore për ndërtesën shumë banesore dhe afariste - Ndërtesa "C", me B+S+P+1, dhe ka të bëjë me trajtimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.2670-0 ZK Prishtinë, në pronësi private, e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, pas rregullimit të çështjes së pronësisë.

Bazuar në aktin noterial "Deklaratë", e datës 22.07.2024, me LRP.nr.11064/2024 dt.18.07.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, investitori – subjekti juridik "Cima" shpk nga Fushë Kosova, është zotuar se do të përmbush këtë kusht, pas rregullimit të çështjes së pronësisë dhe arritjes së marrëveshjes apo pëlqimit me pronarin / poseduesin e asaj parcele (sipas skicës së bashkangjitur). Gjithashtu, investitori - subjekti juridik "Cima" shpk, bazuar në deklaratën e tij, dhënë përmes aktit noterial të përshkruar në paragrafin paraprak, është pajtuar që pronari i parcelës kadastrale nr.7389-0 ZK Prishtinë, të ndërtojë Ndërtesën "D", në kufi të parcelës ndërtimore (pjesa e investitorit "Cima" shpk).

Në fazën finale të caktimit të kushteve ndërtimore, njëri nga bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr.7384-0 ZK Prishtinë, përmes kërkesës 05nr.070/01 – 110936/24 dt.22.08.2024, ka parashtruar kërkuar përfshirje në zgjidhje urbane. Bazuar në këtë kërkesë Subjekti juridik dhe Investitori "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, përmes aktit noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve të parcelave kadastrale nr. 7384-0 dhe 7392-6 ZK Prishtinë, i përpiluar te Notere Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.12814/2024, Ref.nr.1572/2024, dt.02.09.2024, përmes kërkesës 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, ka prezantuar dëshmitë e parcelave kadastrale nr. 7384-0 dhe 7392-6 ZK Prishtinë dhe kontratën për bashkëinvestim, dhe më pas kjo drejtori, të njëjtat parcela i ka përfshi në zgjidhje urbane dhe në kushte ndërtimore, dhe ka miratuar kërkesat për caktim të kushteve ndërtimore.

Gjithashtu, Subjekti juridik dhe Investitori "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me aktin "Deklaratë", të datës 04.09.2024, me LRP.nr.13007/2024 dt.05.09.2024, e noterizuar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, u ka dhënë pëlqim pronarëve të parcelave kadastrale nr.7378-0, 7389-1, 7379-2, 7380-0, 7381-0, 7382-0, 7383-0, 7393-0 ZK Prishtinë, për shfrytëzim të parcelave të tyre për vendosjen e shputës ndërtimore, dhe të drejtën e respektimit të distancë në mes të objekteve, sipas situacionit dhe kushteve ndërtimore.

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 kyçje në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "InOn" shpk., dhe "Cima" shpk., ne lagjen Muhaxhiret, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-120296/23 të dt.13.06.2023, kyçjet për automjete për kompleksin afaristo – banesor për ndërtesën "A" të Grupit "InON" me etazhitet -2B+S+P+17, dhe ndërtesën "B" të Grupit "Cima" shpk., me etazhitet -2B+S+P+20, në rrugë të planifikuara sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Kyçja për automjete në pjesën e sipërme duhet të shërbejë edhe për parcelat fqinjë dhe nuk duhet të jetë pengesë për përdorim të kësaj kyçjeje. 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",

"Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, 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 prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 15.02.2024, 08.05.2024 dhe 09.08.2024, përmes procesverbalit, kanë konstatuar disa vërejtje dhe sugjerime nga aspekti urban i projekt propozimit konceptual, të cilat në ndërkohë janë korrigjuar dhe zgjidhja urbane është përmirësuar, dhe është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 dhe 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Shyqeri dhe Bahri Fazliu, Hysen Beka, Islam Bajrami, Miradije Emini, Sokol Mustafa dhe Dardan Mustafa nga Prishtina dhe Investitori "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, sipas kërkesë 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, kërkuësve: Pronarëve, Ymer Sylja, Fatmir & Ismet Shaqiri, Shefqet & Agim Jusufi, Shefqet Demi, Shefqet Aliu, Sami, Ismail, Ramadan, Fahredin, Mehdi, Ali & Jusuf Qyqalla, Sanije Sadriu, Adem, Faik dhe Muharrem Dragidella nga Prishtina, dhe Investitorit "CIMA"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 me përfaqësues Bali Kabashi, sipas kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023 dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – **Kompleksi "IN ON" me Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina) dhe Kompleksi "Cima Residence 3" me Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, (Grupi 2 / Faza 1, me Investitor "CIMA" sh.p.k nga Fushë Kosova)**, në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" & Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.7392-1, 2, 3, 4 & 5; nr.7394-1, 2 & 3 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelës kadastrale nr.7766-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë dhe S=216m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.1249-0 ZK Matičan, me pronar / posedues Burbuqe Kllokoqi nga Prishtina (Grupi 1 / Faza 1, me Investitor "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina), dhe parcelave kadastrale nr. 10483-3; 7390-1 dhe 2; 7391-3 & 4; nr.7384-0 & 7392-6 ZK Prishtinë, si dhe trajtimin përmes këmbimit të pjesa e parcelave kadastrale nr.7766-0 & 7765-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues PSH KK Prishtinë, dhe me S=131+105=236m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.1043-3 & 7391-4 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Ndërtesa "A" me 2B+S+P+17 (Grupi 1 / Faza 1 me Investitor "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina) dhe Ndërtesa "B" me 2B+S+P+20, (Grupi 2 / Faza 1 me Investitor "CIMA"sh.p.k nga Fushë Kosova), në kuadër të Blloku urban "b_05", Nën tërësia "B-1",

Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së në Prishtinë; Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

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

I dërgohet: Kërkuesve/investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02–120296/23 dt.13.06.2023, 05nr.350/03 – 236850/23 dt.26.12.2023 dhe 05nr.350/03 – 116079/24 dt.03.09.2024.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 120296/23 DT. 06.09.2024,**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



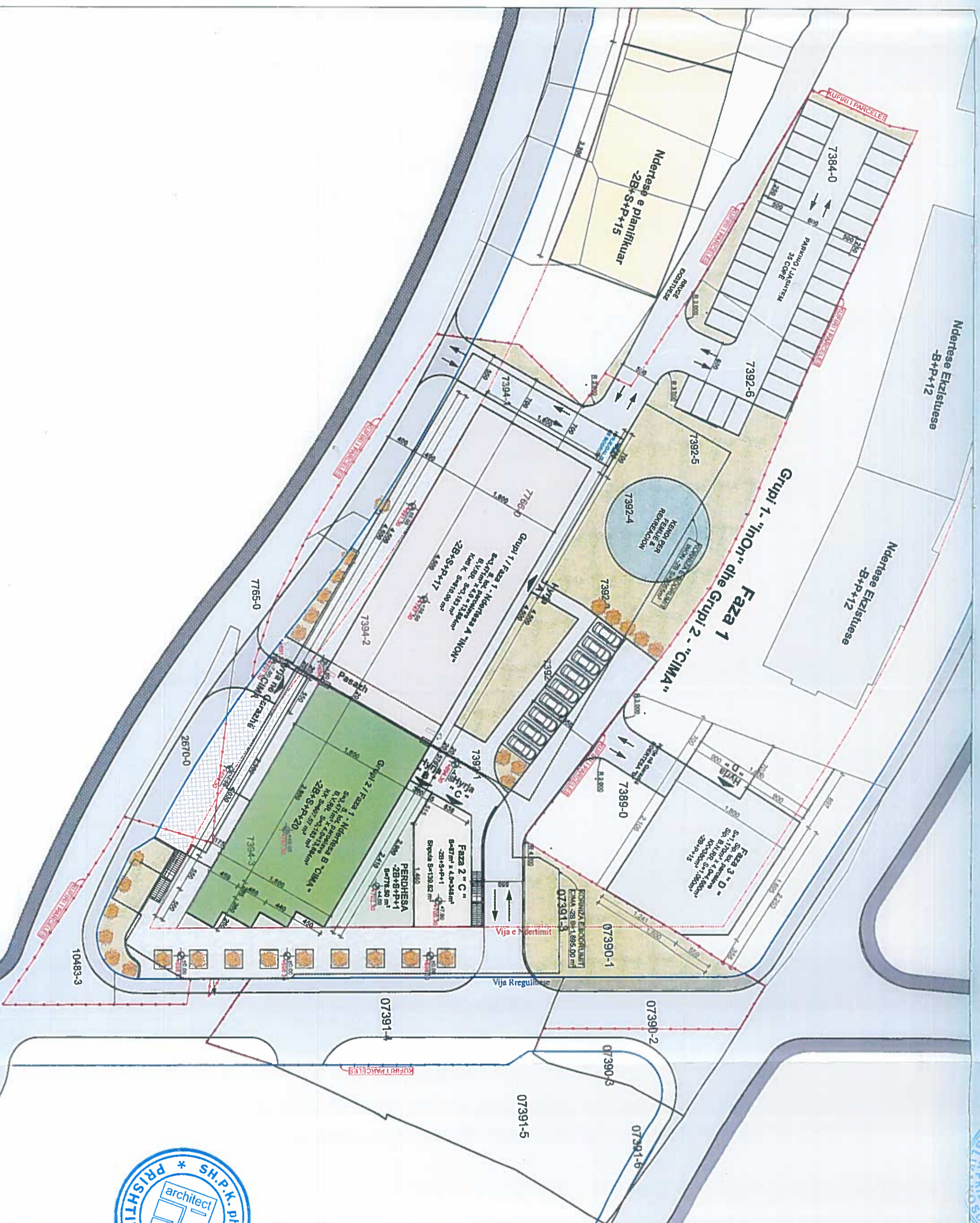
Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi.



Ndertese Ekzistuese
-B+P+12

Ndertese Ekzistuese
-B+P+12

Faza 1 Grupi 1- "Inon" dhe Grupi 2- "CIMA"



ORIENTIMI:
87.74 PRISHTINE



PROJEKT KONCEPTUAL

NDERTESA SHUME BANESORE-AFARISTE
Teresia "B"/ Nentersia B-1
Blloku "b.05", "Muhaxhirët"

GRUPI 1

Projektor:
INCON
Vlla:
Aqila Nuredin Ibrahim,
Ma.Sc. Architect

Klient:
Inon SHPK
Prishtinë, 10000, Kosovë

GRUPI 2

VILLA:
CIMA

INVESTITORI:
CIMA Sh.p.k.
Adresa: Prishtine, Dardania,
Rr. G. Sh. Kosove, 810796328
K.U.I.: 810796328
Tel.: +386 49 49 51 52
e-mail: cima.shpk@gmail.com

PROJEKTUES:
ph-ARCHITECT SH.P.K.
studio projektuese
+383 49 49 51 52
Ph-architect
perparinhaxhiu@gmail.com



| | |
|------------|----------------------|
| FAZA: | Situacioni i ngushtë |
| FAZA: | ARKITEKTURA |
| DATA: | Korrik - 2024 |
| FLIPIJESAE | FLETA: A3 |
| VIZATIMET: | Nr.: A.04 |



Republika e Kosovës
 Republika Kosova-Republic of Kosovo
 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

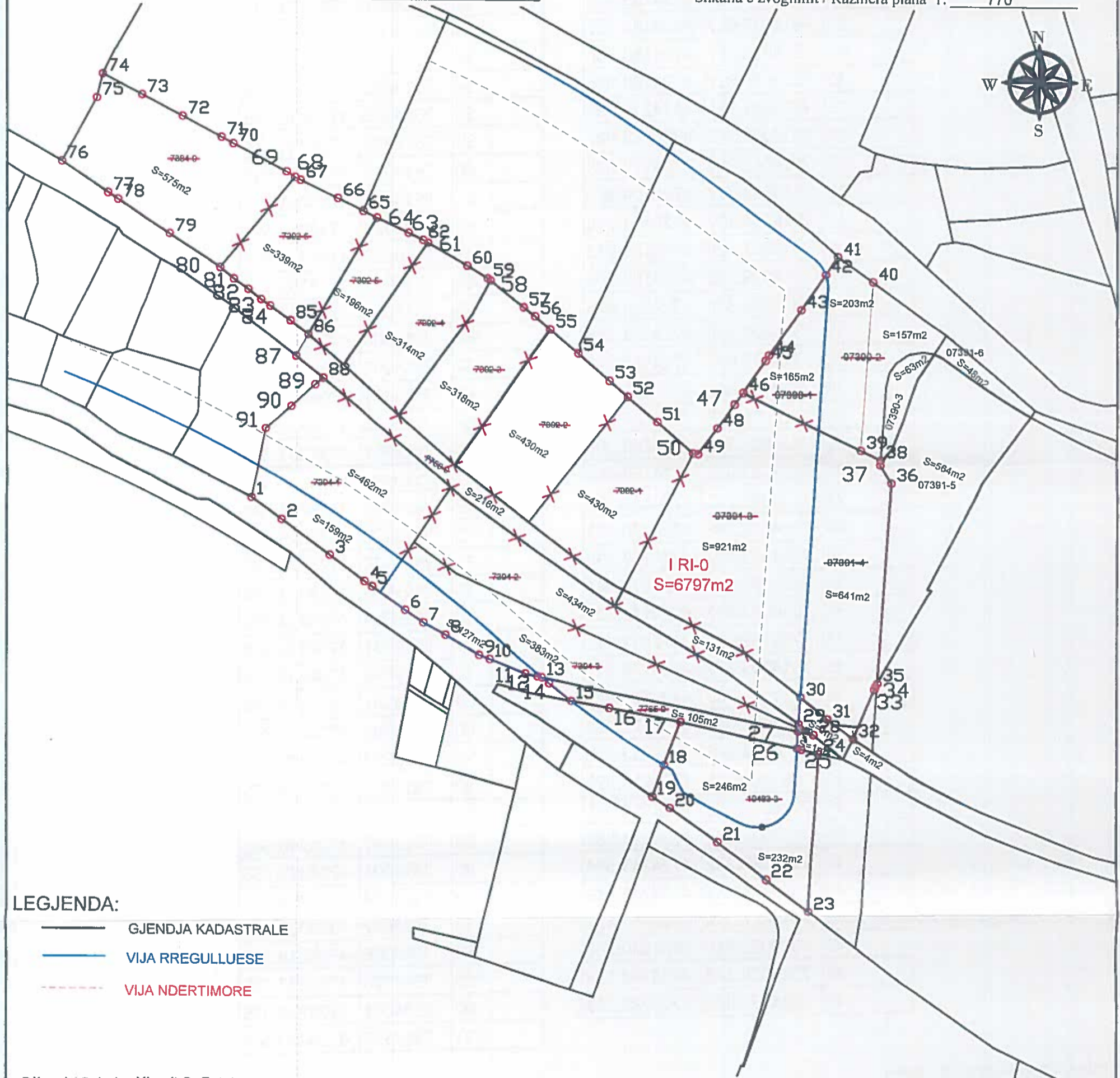
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-7390-0,etj...

Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË

Lënda: PROPOZIM PËR NDARJE DHE BASHKIMIN E PARCELAVE

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per Bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 770



LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- VIJA RREGULLUESE
- - - VIJA NDERTIMORE

Rilevoi / Snimio: Xhavit S. Fetahu
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e punimit / Datum snimanja: 09/07/2024



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

| Nr | Y | X |
|----|-------------|-------------|
| 1 | 7513994.498 | 4724209.106 |
| 2 | 7513999.378 | 4724205.496 |
| 3 | 7514007.178 | 4724199.666 |
| 4 | 7514012.818 | 4724195.406 |
| 5 | 7514013.998 | 4724194.576 |
| 6 | 7514019.388 | 4724190.746 |
| 7 | 7514022.337 | 4724188.696 |
| 8 | 7514025.897 | 4724186.696 |
| 9 | 7514031.367 | 4724183.466 |
| 10 | 7514033.097 | 4724182.806 |
| 11 | 7514038.897 | 4724180.466 |
| 12 | 7514040.827 | 4724180.046 |
| 13 | 7514041.541 | 4724179.894 |
| 14 | 7514042.713 | 4724178.927 |
| 15 | 7514046.354 | 4724176.028 |
| 16 | 7514052.517 | 4724174.866 |
| 17 | 7514064.107 | 4724172.746 |
| 18 | 7514061.429 | 4724165.532 |
| 19 | 7514059.586 | 4724160.566 |
| 20 | 7514062.396 | 4724158.676 |
| 21 | 7514070.136 | 4724153.106 |
| 22 | 7514078.055 | 4724146.976 |
| 23 | 7514084.801 | 4724141.745 |
| 24 | 7514086.535 | 4724167.677 |
| 25 | 7514083.746 | 4724168.305 |
| 26 | 7514083.027 | 4724168.464 |
| 27 | 7514083.211 | 4724171.302 |
| 28 | 7514085.746 | 4724170.795 |
| 29 | 7514083.292 | 4724172.558 |
| 30 | 7514083.577 | 4724176.944 |
| 31 | 7514087.927 | 4724173.365 |
| 32 | 7514092.13 | 4724170.11 |
| 33 | 7514095.497 | 4724178.315 |
| 34 | 7514095.707 | 4724178.825 |
| 35 | 7514096.026 | 4724179.392 |
| 36 | 7514098.268 | 4724212.307 |
| 37 | 7514096.47 | 4724215.323 |
| 38 | 7514096.525 | 4724216.131 |
| 39 | 7514093.297 | 4724217.687 |
| 40 | 7514095.232 | 4724245.364 |
| 41 | 7514089.54 | 4724249.443 |
| 42 | 7514087.571 | 4724246.531 |
| 43 | 7514083.619 | 4724240.683 |
| 44 | 7514078.379 | 4724233.133 |
| 45 | 7514077.849 | 4724232.233 |

| Nr | Y | X |
|----|---------|-------------|
| 46 | 7514074 | 4724227.024 |
| 47 | 7514073 | 4724225.154 |
| 48 | 7514070 | 4724221.224 |
| 49 | 7514067 | 4724216.864 |
| 50 | 7514066 | 4724216.994 |
| 51 | 7514060 | 4724222.174 |
| 52 | 7514055 | 4724226.273 |
| 53 | 7514052 | 4724228.774 |
| 54 | 7514047 | 4724233.194 |
| 55 | 7514043 | 4724237.122 |
| 56 | 7514040 | 4724239.274 |
| 57 | 7514039 | 4724240.734 |
| 58 | 7514033 | 4724245.096 |
| 59 | 7514033 | 4724245.474 |
| 60 | 7514029 | 4724247.494 |
| 61 | 7514023 | 4724251.231 |
| 62 | 7514022 | 4724251.694 |
| 63 | 7514020 | 4724252.844 |
| 64 | 7514015 | 4724255.302 |
| 65 | 7514013 | 4724256.364 |
| 66 | 7514008 | 4724258.414 |
| 67 | 7514002 | 4724261.324 |
| 68 | 7514001 | 4724261.814 |
| 69 | 7514000 | 4724262.686 |
| 70 | 7513991 | 4724267.294 |
| 71 | 7513990 | 4724268.324 |
| 72 | 7513983 | 4724271.784 |
| 73 | 7513977 | 4724275.294 |
| 74 | 7513970 | 4724278.684 |
| 75 | 7513969 | 4724274.734 |
| 76 | 7513964 | 4724264.194 |
| 77 | 7513971 | 4724259.058 |
| 78 | 7513973 | 4724257.954 |
| 79 | 7513981 | 4724252.44 |
| 80 | 7513989 | 4724246.895 |
| 81 | 7513992 | 4724245.075 |
| 82 | 7513994 | 4724243.375 |
| 83 | 7513996 | 4724241.715 |
| 84 | 7513997 | 4724240.642 |
| 85 | 7514001 | 4724238.256 |
| 86 | 7514004 | 4724235.951 |
| 87 | 7514002 | 4724232.409 |
| 88 | 7514006 | 4724228.855 |
| 89 | 7514005 | 4724227.765 |
| 90 | 7514001 | 4724224.315 |
| 91 | 7513997 | 4724220.605 |

Rilevoi / Snimio: Xhavit S. Fetahu

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

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis: 

Data e punimit / Datum snimanja: 09/07/2024



Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



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

