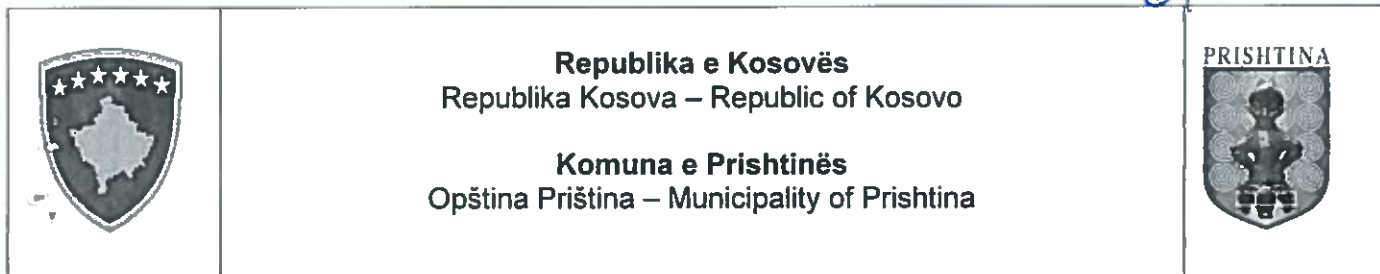


01677



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, të kërkuësve/pronarëve: "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, Ilir Çoça, Muhamet Rexhepi dhe Bujar Hajdin nga Prishtina dhe Investitorit "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria me certifikatë të biznesit ARBK 810520339 me përfaqësues Sali Bivolaku dhe Alban Bajrami, si dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, të kërkuësve / pronarëve, Raif dhe Fadil Hajdini nga Prishtina dhe Investitori "IGR"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit 810113879 me përfaqësues Raif Hajdini, të dyja kërkesat për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Lam."A" me 3B+S+P+9, Lam."B" me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2(Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9(Faza 1 - "Grupacioni 2")**, në kuadër të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative, me datë 26.10.2021 merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve, "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, Ilir Çoça, Muhamet Rexhepi dhe Bujar Hajdin nga Prishtina dhe Investitorit "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria me certifikatë të biznesit ARBK 810520339 me përfaqësues Sali Bivolaku dhe Alban Bajrami, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2012, dhe kërkuësve / pronarëve Raif dhe Fadil Hajdini nga Prishtina dhe Investitori "IGR"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit 810113879 me përfaqësues Raif Hajdini, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021 për pranimin e palës në procedurë, kushte këto për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Lam."A" me 3B+S+P+9, Lam."B" me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2")**, në kuadër të Blloku "b_06", të Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.10338-1, 10338-2, 10338-3 & 2674-89 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë ("Grupacioni 1") dhe parcelave kadastrale nr.10321-1 & 10321-2 ZK Prishtinë ("Grupacioni 2").

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

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuësit janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr.10338-1; S=101m²; "Millennium Business Center"sh.p.k.;....."Tokë ndërtimore";
 - nr.10338-2; S=17m²; "Millennium Business Center"sh.p.k.;....."Tokë ndërtimore";
 - nr.10338-3; S=1,673m²; "Millennium Business Center"sh.p.k.;....."Tokë ndërtimore";
 - nr.2674-89; S=544m²; Ilir Çoça;....." Arë e klasit 3";
 - nr.2674-0: S=65m²; PSH KK Prishtinë "Infrastrukturë";

Totali: S=2,335 + 65=2,400m² ("Grupacioni 1")

- nr.10321-1; S=1,011m²; Raif dhe Fadil Hajdini;....."Tokë ndërtimore";
- nr.10321-2; S=15m²; Raif dhe Fadil Hajdini;....."Tokë ndërtimore";

Totali: S=1,026m² ("Grupacioni 2")

Totali i parcelave për "Grupacioni 1" & "Grupacioni 2": S=2,400 + 1,026=3,426m²;

- Parcelat kadastrale të lartcekura janë në pronësi të pronarëve privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private - tokë e ndërtuar, si dhe të njëjtat janë me kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë është me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura përfshihen / shtrihet shtatë ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare, me etazhitet P+2;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimin lindje – perëndim, me disnivel ~7.50m';
- Me Vendim 05nr.350/02 – 118730/19 dt.10.03.2020, kjo drejtori ka caktuar kushte ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 2672-9, 2672-10, 2672-11, 2672-12, 2674-84, 2674-85, 2674-86, 2674-113, 2674-87 & 2674-88 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.2674-1 ZK Prishtinë, të cilat janë anuluar me Vendimin Nr.A-121/20 dt.11.11.2020 nga organi i shkallës së dytë MEA Departamenti ligjor i kësaj ministrie;
- Me aktin noterial me LRP.nr.11254/2021 dt.22.07.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "IGR"sh.p.k. nga Prishtina dhe "Millennium Business Center" sh.p.k. nga Vushtrria, janë pajtuar për zgjidhje të përbashkët urbane;
- Me aktin noterial me LRP.nr.9541/2021 dt.23.06.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "4A"sh.p.k. nga Prishtina, është pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane;
- Në diametër prej 50m' të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, si dhe një ndërtesë shumë banesore dhe afariste;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, kanë qasje nga rrugët "Lordi Bajron" dhe përmes kësaj në rrugën "Gazmend Zajmi";

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste—Lam. "A" me 3B+S+P+9, Lam."B" me 4B+P+7(Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2(Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), në kuadër të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, bazuar në kriteret & parametrat urban, dhe janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës dhe raporti i saj me distancat nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Pjesët dhe parcelat kadastrale, me sipërfaqen të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Lam. "A" me 3B+S+P+09, Lam."B" me 4B+P+8 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2(Faza 2 -"Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), konkretisht parcela ndërtimore të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.10338-1; S=0.00m²;
 - nr.10338-2; S=0.00m²;
 - nr.10338-3; S=1,673m²;

- nr.2674-89; S=544m²;
- nr.2674-0; S=65m²; / parcela P.SH. KK Prishtinë /
Totali: S=2,217+ 65=2,282m² ("Grupacioni 1")
- nr.10321-1; S=1,011m
- nr.10321-2; S=0.00m²;
- Totali: S=1,011m² ("Grupacioni 2")

Totali i parcelave: "Grupacioni 1" & "Grupacioni 2": S=2,282 + 1,011=3,293m²;

- Pjesët dhe parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Lam. "A" me 3B+S+P+9, Lam. "B" me 4B+P+7 (Faza 1) & Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1"), dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.10338-1; S=101m²;
- nr.10338-2; S=17m²;
- nr.10338-3; S=0.00m²;
- nr.2674-89; S=0.00m²;
- Totali: S=118m² ("Grupacioni 1")
- nr.10321-1; S=0.00m
- nr.10321-2; S=15m²;
- Totali: S=15m² ("Grupacioni 2")

Totali i parcelave të "Grupacioni 1" & "Grupacioni 2": S=118+15=133m²;

- Me kushtet ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A" me 3B+S+P+9, Lam. "B" me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1") si dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A" me 3B+S+P+9, Lam. "B" me 4B+P+7 (Faza 1) & "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2")

Lam. - "A" - S=9,284.95m² / 6,251.40m², mbi tokë + 3,033.55m², nën tokë /,

Etazhitet: -3B + S + P + 9; ("Grupacioni 1"),

Lam. - "B" - S=5,563m² / 2,524.90m², mbi tokë + 3,038.10m², nën tokë /,

Etazhitet: -4B + P + 7; ("Grupacioni 1"),

Ndërtesa "Çerdhja" - S=563.70m² / 563.70m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë /,

Etazhitet: P + 2; ("Grupacioni 1"),

Totali: S=15,411.65m² / 9,340m², mbi toke + 6,071.65m², në tokë/

Objekti - "C" - S=5,518.20m² / 4,104m², mbi tokë + 1,414.20m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B + S + P + 9; ("Grupacioni 2"),

Totali: Lam. "A", "B" dhe Ndërtesa "Çerdhja" dhe Objekti "C": S=20,929.85m² / 13,444m², mbi tokë + 7,485.85m², nën tokë/.

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

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore (parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks) ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, lejohet max.0.4(40%) dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit kjo sipërfaqe është:

S=2,217 x 0.4=886.80m², / lejuar për "Grupacioni 1" /,

S=65 x 0.4=26m², / lejuar për pronën komunale - "Grupacioni 1"/

S=1,011 x 0.4=404.40, / lejuar për "Grupacioni 2" /,

S=1,080.60 + 403.80=1,484.40m², / sipas projekt propozimit dhe "zgjidhjes urbane" të përbashkët dhe të miratuar /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks) për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6(60%) bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit sipërfaqet janë:

S=2,217 x 0.6=1,330.20m², / lejuar për "Grupacioni 1" /,

S=65 x 0.6=39m², / lejuar për pronën komunale - "Grupacioni 1"/

të miratuar /.

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe sipërfaqe absorbuese dhe gjelbëruese min.40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, normat teknike të planifikimit hapësinor dhe paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është;

$S=2,217 \times 0.4=886.80m^2$ / lejuar për "Grupacioni 1" /,

$S=65 \times 0.4=26m^2$, / lejuar për pronën komunale - "Grupacioni 1"

$S=1,011 \times 0.4=606.60$ / lejuar për "Grupacioni 2" /,

$S=712.10 + 404.40=1,116.50m^2$ / sipas projekt propozimit "zgjidhjes urbane" të përbashkët dhe miratuar duke llogaritur edhe terasat – kulmet e gjelbër /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore mbi $S=1000m^2$, lejohet të jetë max.4.0, të përcaktuar me planin rregullues.

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

$S=2,217 \times 4.0=8,868m^2$ / lejuar për "Grupacioni 1" /,

$S=65 \times 4.0=260m^2$, / lejuar për pronën komunale - "Grupacioni 1" /

$S=1,011 \times 4.0=4,044m^2$ / lejuar për "Grupacioni 2" /,

$S=9,340+4,104=13,444m^2$,/sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe kompensim- shpronësim/.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit "d5" mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi maksimale prej 50m' dhe sipërfaqe të lirë $0.3 \times H$ – lartësi të objektit ose së paku 7m', nga kufiri i parcelës, dhe thellësi maksimale të objektit 20m. Distanca prej 7.0m vlen në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.). Përmes pëlqimit të vërtetuar distanca prej 7.0m mund të zvogëlohet apo edhe ndërtohet në kufi të parcelës ndërtimor / kadastrale;

- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "b_06" Nën tërësia "B-1" është $X \div XV$ etazhe, ku ky etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private për interes publik;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit" në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;

- Ngritja e nivelit të përdheses së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.0.20m për pjesën e afarizmit, kurse për pjesën e banimit max.1.20m;

- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e brendshme e bllokut e lidhur me rrugën e planifikuar të planit rregullues urban, gjegjësisht nga rruga ekzistuese, e cila rrugë lidhet me rrugën e planifikuar;

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;

- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vendparkim / VP, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, për çdo $40m^2/1$ VP;

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale, nr.10338-1 me $S=36m^2$ dhe nr.10338-2 me $S=17m^2$, ("Grupacioni 1"), si dhe nr.10321-2 me $S=15m^2$ ("Grupacioni 2"), të gjitha me sipërfaqe totale prej, $S=68m^2$ ("Grupacioni 1" & "Grupacioni 2") të përfshira në hapësira publike - rrugët e planifikuara të planit rregullues, do të mundësohet, për të cilën sipërfaqe pronarët / investitori, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, të llogaritur me koeficient ndërtimi të planit

rregullues 4.0. Për sipërfaqen e parcelave të lartcekura, sipërfaqja ndërtimore kompozuese, do të jetë: **$S=53 \times 4.0=212m^2$** ("Grupacioni 1") dhe **$S=15 \times 4.0=60m^2$** ("Grupacioni 2").

Sipërfaqet e sakta të pjesëve të parcelave kadastrale për kompensim / shpronësim me koeficient ndërtimi, do të realizohen-kompensohen në bazë të manualit të matjeve nga gjeometri i licencuar dhe pas verifikimit të Drejtorisë për Pronë e Komunës së Prishtinës.

Procedura e kompensimit të pronës private me koeficient ndërtimi duhet të kryhet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimi, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me marrëveshje paraprake të aprovuar dhe nënshkruar nga Drejtoria e Urbanizmit.

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë (sipas GeoPortal Kosova - KGP), me $S=65m^2$ në pronësi / posedim të P.SH. Rugët - KK Prishtinë, me pjesët e parcelës kadastrale nr.10338-1 me $S=65m^2$, (me "destinim publike") të pronari/poseduesit "Millennium Business Center" sh.p.k. ("Grupacioni 1"), do të realizohet bazuar në kushtet ndërtimore, vlerësimi të organit kompetent dhe rregullativën ligjore në fuqi;

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

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

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

VII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr. 10338-3, 2674-89 & 10321-1 ZK Prishtinë (për fazën e parë) si dhe të tyre me pjesën e parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë (për fazën e dytë) me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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

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

Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 10338-3, 2674-89 & 10321-1 ZK Prishtinë (Faza 1), do të realizohet pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore për Lam."A" me $3B+S+P+9$, Lam."B" me $4B+P+7$ ("Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me $2B+S+P+9$ ("Grupacioni 2"), kurse këto parcela me pjesën e parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë, pas këmbimit dhe para aplikimit për leje ndërtimi për Ndërtesa "Çerdhja" me $P+2$ (Faza 2);

VIII. 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 kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;

- *Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen ne orototo 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" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "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. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- *Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;*
- *Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;*
- *Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;*
- *Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;*
- *Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;*
- *Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;*
- *Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;*
- *Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilien urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;*
- *Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;*
- *Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;*
- *Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;*
- *Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;*
- *Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;*

X. 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.

XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS, meqenëse parcela kadastrale nr.2674-89 ZK Prishtinë(*"Grupacioni 1"*), në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara me lloj të shfrytëzimit "Arë e klasit 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit në tokë ndërtimore, komfor 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, 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, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", me sipërfaqe prej **S=544m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës.

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

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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

PAGESA E TAKSËS administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

vendimit të kushteve ndërtimore ,në të kundërtën obligohet kjo drejtori t'i rishikoj kushtet ndërtimore;
XV. 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 apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Kërkuesit/pronarët: "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, Ilir Çoça, Muhamet Rexhepi dhe Bujar Hajdin nga Prishtina dhe Investitorit "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria me certifikatë të biznesit ARBK 810520339 me përfaqësues Sali Bivolaku dhe Alban Bajrami, me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, si dhe kërkuesit / pronarët Raif dhe Fadil Hajdini nga Prishtina dhe Investitori "IGR"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit 810113879 me përfaqësues Raif Hajdini, me kërkesën për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 3B+S+P+09, Lam."B" me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesat për: kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, dhe kërkesën 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021 për pranimin e palës në procedurë dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesave, kërkuesit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë kopjet e planit dhe certifikatat e regjistrimit për parcelat kadastrale nr. 10338-3, 2674-89, 10321-1 & 10321-2 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- "Informim nga plani rregullues Muhaxhirët PZHU" me referencë 05 nr.070/01-107944/20 dt.02.07.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit të Komunës së Prishtinës;
- Afishja "Njoftim publik" të datës 25.08.2021 gjerë 08.09.2021, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Muhamet Rexhepi, nr.10-430/03-0163593/21 dt.11.08.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të "Millenium Business Center"sh.p.k., nr.159244/21 dt.06.08.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ilir Çoça, nr.157140/21 dt.04.08.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bujar Hajdini, nr.163901/21 dt.12.08.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Raif Fadil Hajdini, nr.174795/21 dt.24.08.2021;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Z. Ilir Çoça, i lindur në Prizren me vendbanim në Prishtinë me investitorin "Millennium Business Center" SH.P.K me seli në Vushtri, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.8976/2021 dhe Nr. i Ref.2351/2021 dt.14.06.2021;
- Akti noterial "Marrëveshje për bashkimin e parcelave dhe themelimin e bashkëpronësisë" e lidhur në mes të Bujar Hajdini dhe Arlinda Hajdini që të dy me vendbanim në Prishtinë, Muhamet Rexhepi me vendbanim në Prishtinë dhe investitorëve (bashkëinvestitorëve) "R&Rukolli"sh.p.k me seli në Skenderaj dhe "Millenium Business Center" sh.p.k, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.6934/2020 dhe Nr. i Ref.1575/2020 dt.23.07.2020;
- Me aktin noterial me LRP.nr.9541/2021 dt.23.06.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "4A"sh.p.k. nga Prishtina, është pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane;
- Shkresa "Deklaratë" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 9361/2021 dt.21.06.2021, e dhënë nga Kompania "Millennium Business Center"sh.p.k.;
- Shkresa "Deklaratë" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 11255/2021 dt.22.07.2021, e dhënë nga Kompania "IGR"sh.p.k.;
- Shkresa "Deklaratë" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 9365/2021 dt.21.06.2021, e dhënë nga Kompania "Millennium Business Center"sh.p.k.;
- "Vendim për refuzimin e kërkesës" e datës 28.07.2021, me të cilën është refuzuar kërkesa me nr.05. Nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;

- "Vendim" A-121/20 dt.11.11.2020, me të cilën është aprovuar ankesa e Naser Limani, të lëshuar nga Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm, Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit;
- "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 NR.350/02-79842/20 dt.09.07.2021, lidhur me planin rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Deklaratë" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 11255/2021 dt.22.07.2021, e dhënë nga Kompania "IGR"sh.p.k.;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 NR.350/02-118730/19 dt.10.03.2020, lidhur me planin rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU në Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit të "Millennium Business Center" SH.P.K. me seli në Vushtrri me nr. Unik Identifikues 810520339;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtesave ekzistuese;
- Manualit për bashkimit & ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer K.Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09;
- Manualit - matjet gjeodezike, për "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina me numër të licencës nr.125;
- Manuali – matjet gjeodezike, për "IGR" shpk nga Prishtina punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer K.Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09;
- Fotokopjet e pa vërtetuara të akteve noteriale "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" Nr. i LRP.324/2018 dhe Nr. i Ref.67/2018 dt.10.01.2018; Nr. i LRP.8976/2021 dhe Nr. i Ref.2351/2021 dt.14.06.2021; të lidhura në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Investitorit "R&Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj dhe "Millennium Business Center" nga Vushtrria, të gjitha të përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë;
- Fotokopjet e pa vërtetuara të akteve noteriale "Kontratë për shitje-blerjen e pjesës ideale të patundshmërisë dhe themelimin e bashkëpronësisë" Nr. LRP-së 9360/2021 nr.REF: 2447/2021 dt.21.06.2021, të lidhura mes të "R&Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj dhe "Millennium Business Center" nga Vushtrria.
- Shkresa "Deklarata" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 9541/2021 dt.23.06.2021, e dhënë nga Kompani "4A"sh.p.k.;
- Shkresa "Deklarata" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 11254/2021 dt.22.07.2021, e dhënë nga Kompani "IGR"sh.p.k.;
- Shkresa "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim" e vërtetuar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP-së: 12344/2021 Nr. I REF: 3206/2021 dt.09.08.2021, e dhënë nga Kompania "Millennium Business Center" nga Vushtrria.;
- "Projekti Ideor" hartuar nga Kompania "BUILDING" sh.p.k me numër biznesi 810823395 me seli në Çagllavicë, Prishtinë;
- "Projekti Ideor" hartuar nga Kompania "Studiote" sh.p.k me numër biznesi 811448316 me seli në Prishtinë;
- Procesverbali i datës 22.05.2020, i mbajtur në zyrat e drejtorisë;

Drejtoria e Urbanizimit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, për pranimin e palës në procedurë dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dosjet e lëndëve të trajtuara në fazat paraprake si dhe dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, dhe konsultimi të dosjes së lëndës 05nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Bazuar në kërkesën 05nr.350/02-118730/19 dt.23.05.2019, të kërkuësve - investitorëve; "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, "R & Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj dhe "Idea Construction"sh.p.k. nga Prishtina, kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02-118730/19 dt.10.03.2020, kjo drejtori ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore për ndërtimin për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim

Të lartë cekurit pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht në raze të tilla të me ankesë 05nr.070/01 – 107944/20 dt.02.07.2020, në këtë drejtori ka parashtruar ankesë Naser Limani nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë, të cilën ankesë kjo drejtori pas shqyrtimit me shkresën "Informim" 05nr.070/01–107944/20 dt.24.08.2020 e ka informuar investitorët e lartë cekur me ankesën e palës – Naser Limanit, efektet pezullues të ankesës dhe se këtë ankesë kjo drejtori e ka procedura te organi i shkallës së dytë – MEA, përmes shkresës "Akt përcjellës" 05nr.070/01 – 107944/20 dt.24.08.2020. Organi i shkallës së dytë pas pranimit të ankesës së lartë cekur merr vendim lidhur me këtë çështje përmes Vendim Nr.A-121/20 dt.11.11.2020, me të cilin aprovon si të bazuar ankesën e Naser Limanit nga Prishtina, anulon Vendimi 05nr.350/02-118730/19 dt.10.03.2020 dhe obligon Drejtorinë e Urbanizmit të veprojë sipas kërkesës së 05nr.350/02 – 118730/19 dt.23.05.2019 të pronarëve dhe investitorëve dhe "Njoftimit publik" dt.15.07.2019, shpallur nga Drejtoria e Urbanizmit të ndryshoj aktin administrativ dhe kushtet ndërtimore duke e plotësuar edhe me parcelën kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë; Pas këtij vendimit të organit të shkallës Drejtoria e Urbanizmit obligon të gjithë pronarët dhe investitorët e lartë cekur që të arrin "zgjidhje urbane" të përbashkët bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, kadastrale nr.2674-82 ZK Prishtinë, duke përfshirë edhe dy grupet tjera të interesit, NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakovë dhe "4A"sh.p.k. nga Gjakovë, të cilët përmes akteve noteriale: 1) NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakovë, me LRP.nr.9306/2021 dt.18.06.2021; 2) "4A"sh.p.k. nga Gjakovë, me LRP.nr.9541/2021 dt.23.06.2021; 3) "IGR"sh.p. nga Prishtina me LRP.nr.11255/2021 dt.20.07.2021; 4) "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria me LRP.9365/2021 dt.21.06.2021 dhe LRP.9361/2021 dt.21.06.2021, të gjitha të përpiluara te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, ku me këto akte noteriale janë miratuar zgjidhjet me parametrat urban të komplekseve, si parcelat kadastrale të trajtuara, shputa e tyre – shfrytëzimi i parcelave ndërtimore, sipërfaqet ndërtimore mbi dhe nën tokë, etj.

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

Pas zhvillimi të këtyre procedurave të lartë cekura, me kërkesën 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore të "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, dhe kërkesën kërkesës 05nr.350/02 – 160474/21/1 dt.31.08.2021, për pranimin e palës në procedurë të investitorit "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 3B+S+P+9, Lam."B" me 4B+P+7 (Faza 1) dhe Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 (Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1 - "Grupacioni 2"), në kuadër të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.10338-1, 10338-2, 10338-3 & 2674-89 ZK Prishtinë ("Grupacioni 1") dhe parcelave kadastrale nr.10321-1 & 10321-2 ZK Prishtinë ("Grupacioni 2");

Bazuar në analizën e Blloku "b_06" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe kriteret që i përcakton ky plan rregullues urban, konkretisht vijën rregulluese me rrugën "Gazmend Zajmi", konstatohet se pjesa e parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë (sipas GeoPortal Kosova-KGP) përfshihet brenda vijës rregulluese edhe pjesa e parcelës e kësajë parcele me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me S=65m², andaj edhe kjo pjesë e parcelës sipas planit është destinuar për ndërtim andaj edhe kjo pjesë e parcelës kadastrale është planifikuar të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.10338-1 ZK Prishtinë me pronar / posedues "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, e destinuar me "destinim publik", bazuar në vlerësimin e organit kompetent, ku procedura këmbimit dhe bashkimit janë përcaktuar dhe definuar në paragrafët VI. & VII. të vendimit të kushteve ndërtimore. Gjithashtu për shkak të zgjedhjeve lokale në proces e sipër dhe mos marrjes së vendimeve nga asambleja komunale, është vendosë që kjo procedurë të realizohet në Faza 2,

procedurë kjo e definuar në paragrafin XIV. të vendimit të kushteve ndërtimore, ku në këtë paragraf është përshkruar kushti - kriteri për aplikim dhe pajisje me leje ndërtimore për **Ndërtesa "Çerdhja" me P+2 ("Grupacioni 1")**, si Faza 2, kurse për ndërtesat **Lam."A" me 3B+S+P+9**, **Lam."B" me 4B+P+7 ("Grupacioni 1")** dhe **Objekti "C" me 2B+S+P+9 ("Grupacioni 1")**, mund të vazhdohet me kërkesë për leje ndërtimi pas pajisjes me vendimin e kushteve ndërtimore dhe përmbushjes së kushteve dhe kriterëve tjerë të përcaktuara;

Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021, analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht 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 nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 25.08.2021 është vendosur afishja "Njoftimi publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjer me datë 08.09.2021, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuar dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks e as nga rrethina e përcaktuar;

Bazuar në dokumentacionin e prezantuar me projekt propozimin konceptual dhe analizimit të tyre është konstatuar se "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria dhe "IGR"sh.p. nga Prishtina, përmes aktit noterial me LRP.nr.9365/2021 dt.21.06.2021 dhe LRP.11255/20221 dt.22.07.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blaka në Prishtinë, janë pajtuar për zgjidhje urbane, ndërtim në kufi (ndërtesa të ngjitura) dhe pozicionim të ndërtesës – me ndërhyrje të ndërtesave në parcelat fqinje;

Njëherë në kuadër të në kuadër të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, përfshihet edhe Ndërtesa "Çerdhja" me etazhitet P+2, konkretisht në kompleksin e "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria me sipërfaqe prej S=563.70m², në pronësi private e cila do të shërbej nevojave të rrethinës dhe do të përmbush kriterin e planit rregullues, dhe e njëjta do të realizohet i Faza 2 e ndërtimit, gjegjësisht pas përmbushjes së kriterit të përcaktuar në paragrafin VI. të vendimit të kushteve ndërtimore. Qerdhja e lartë cekur është planifikuar edhe në marrëveshje me investitorët e palëve të ineteresit të pjesës së Blloku urban Blloku "b_06" të Planit Rregullues "Muhaxhirët, konkretish edhe në marrëveshje me investitorin "4A"sh.p.k nga Gjakova, ku dëshmohet edhe me Procesverbalin i datës 22.05.2020, i mbajtur në zyrat e drejtorisë, nënshkruar edhe nga investitorët "4A"sh.p.k. nga Gjakova dhe Investitori "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, si dhe përmes aktit noterial me LRP.nr.9541/2021 dt.23.06.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, palët e interesit: "4A"sh.p.k. nga Prishtina, është pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane, ku me këto investitorët e lartë cekur, janë pajtuar që bashkërisht (secili nga 300m²) ta ndërtojnë Ndërtesën e "Çerdhe", apo njëri investitor i vetëm ta marrë përsipër ndërtimin, ku në rastin konkret Investitori "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria, e ka marrë përsipër realizimin në kuadër të kompleksit të vetë ndërtesën me S=563.70m², në kompensim për shputën e realizuar në 49.65% në raport me Investitorin "4A"sh.p.k nga Gjakova i cili shputën e ndërtesës e ka të planifikuar prej ~33%;

Me analizën e Planit të situacionit të prezantuar në raport edhe me rrethinën brenda bllokut urban, është konstatuar se këto komplekse të investitorit "Millennium Business Center"sh.p.k. nga Vushtrria dhe Investitorit "IGR"sh.p.k. nga Prishtina, është vazhdimësi e komplekseve NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakova (pajisur me Vendimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 79842/20 dt.09.07.2021), Investitorin "Idea Construction"sh.p.k. nga Prishtina, "4A"sh.p.k nga Gjakova, e përmbyllim ~80% të Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, andaj edhe është konstatuar se mund të vazhdohet me caktimin e kushteve ndërtimore, kurse parcelat kadastrale që nuk janë trajtuar me "zgjidhje urbane" gjithë përfshirëse(~20% të bllokut urban), konstatohet se të njëjtit kanë qasje direkte në rrugë të

nga Prishtina, NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakova, "Idea Construction"sh.p.k. nga Prishtina, dhe "4A"sh.p.k nga Gjakova, konstatohet ndër tjerash edhe se rruga e brendshme e Blloku "b_06", Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, e cila kalon nëpër parcelat kadastrale nr.7397-1, 7397-4 dhe 7397-3 ZK Prishtinë, me gjerësi ~8.0m, është planifikuar si rrugë e kompleksit në shërbim të të gjitha ndërtesat e kompleksit. Për këtë rrugë është përpiluar edhe akti noterial "Deklaratë e përbashkëte juridike" e dhen nga, Ramush, Hajrie, Gurjetë, Albulena, Gramos, Arbenitë dhe Aulona Zeka nga Prishtina dhe nga Investitori NP"H.A.B-Inxhiniering" me seli në Gjakova, përfaqësuar nga Hajdin Hajredini nga Gjakova, për pajtim të rrugës për qasje, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.10434/2021 dhe REF.nr.2693/2021 dt.07.07.2021;

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

Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ilir Qoqa, "Milenium Busines Center", në lagjen "Muhaxheret", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-160474/21 dt.09.08.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar "Lordi Bajron" për ndërtesat e Grupacionit 1, hyrja A me etazhitet 3B+S+P+9, hyrja B me etazhitet 4B+P+8, dhe ndërtesën e Grupacionit 2 me etazhitet 2B+S+P+8+PH, mund të pranohet si e till, marr parasysh rrugën e planifikuar, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo;

Drejtorja e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës 05 nr. 350/03 – 113559/20 dt.09.07.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe urbanistike për miratimin e projekt propozimit të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit rregullues, gjegjësisht përcaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Lam."A" me 3B+S+P+9, Lam."B" me 4B+P+7 (Faza 1) & Ndërtesa "Çerdhja" me P+2(Faza 2 - "Grupacioni 1") dhe Objekti "C" me 2B+S+P+9 (Faza 1- "Grupacioni 2")**, në kuadër të Blloku "b_06-" të , Nën tërësia "B-1", Tërësia hapësinore "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.10338-1, 10338-2, 10338-3 & 2674-89 ZK Prishtinë ("Grupacioni 1") dhe parcelave nr.10321-1 & 10321-2 ZK Prishtinë ("Grupacioni 2"), sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në diapozivat e këtij vendimi.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manualit i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeometri i licencuar Muzafer Mustafa nga Prishtina me numër të licencës nr.09.

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

I dorëzohet: Kërkuesve, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 160474/21 dt.09.08.2021 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, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 - 160474/21 DT.26.10.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



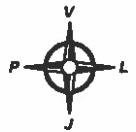
Drejtori:
Ardian Olluri.





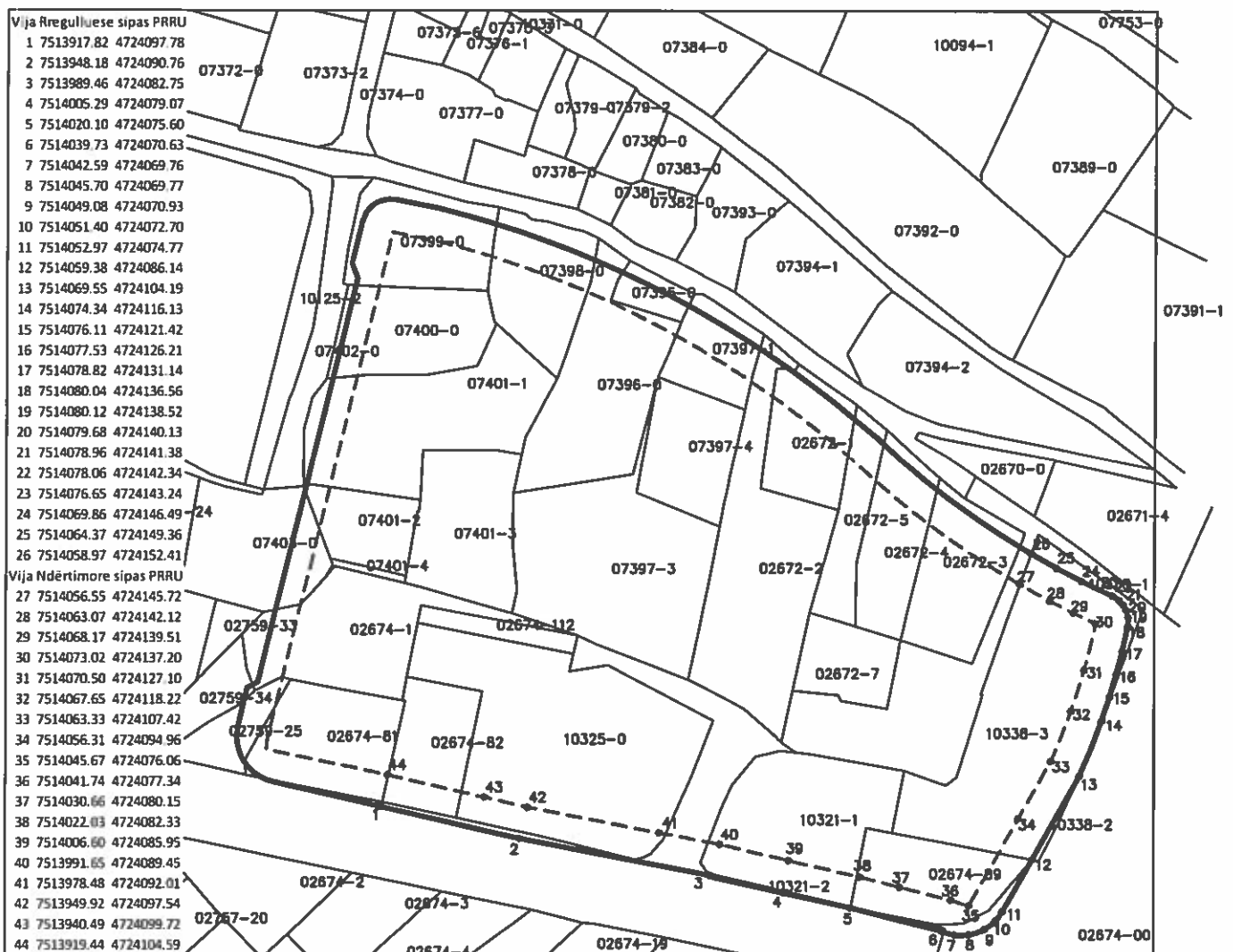
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoj:
Kushtrim
Domaneku

Legjenda:

— Vija Rregulluese sipas PRRU
--- Vija Ndërtimore sipas PRRU



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 10321-1&2674-89&10338-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 200

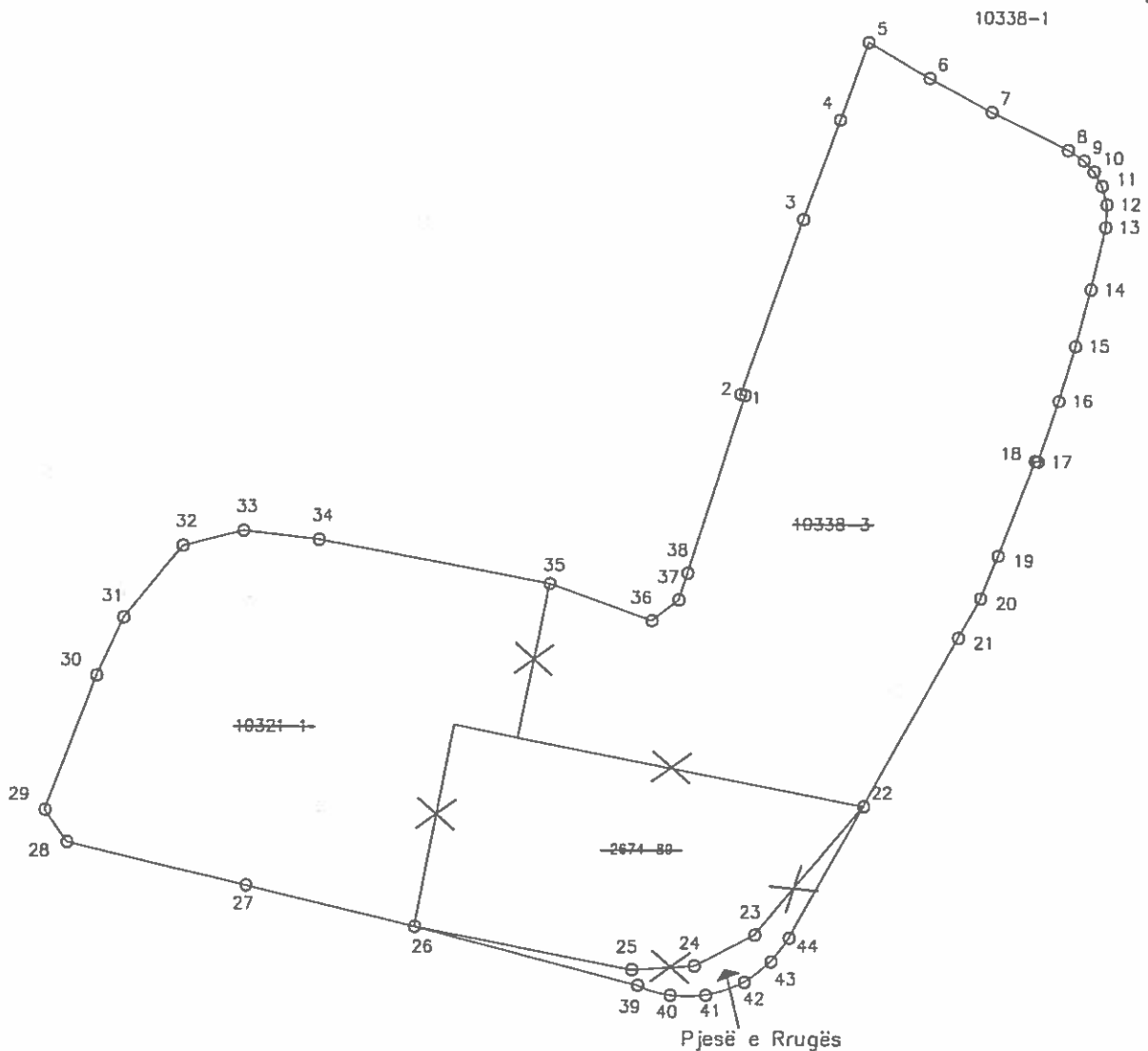
Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Koordinatat e kufijëve të parcelëve

Numri i njësisë kadastrale :
10321-1;2674-89;10338-3

Zona Kadastrale :Prishtinë

Nr	Y	Z
1	7514048.52	4724121.77
2	7514048.14	4724121.85
3	7514053.43	4724137.09
4	7514056.55	4724145.72
5	7514058.97	4724152.41
6	7514064.37	4724149.36
7	7514069.86	4724146.49
8	7514076.65	4724143.24
9	7514078.06	4724142.34
10	7514078.96	4724141.38
11	7514079.68	4724140.13
12	7514080.12	4724138.52
13	7514080.04	4724136.56
14	7514078.82	4724131.14
15	7514077.53	4724126.21
16	7514076.11	4724121.42
17	7514074.34	4724116.13
18	7514074.09	4724116.18
19	7514070.91	4724107.95
20	7514069.43	4724104.24
21	7514067.52	4724100.80
22	7514059.38	4724086.14
23	7514049.97	4724075.01
24	7514044.70	4724072.32
25	7514039.19	4724071.98
26	7514020.10	4724075.60
27	7514005.29	4724079.07
28	7513989.46	4724082.75
29	7513987.50	4724085.52
30	7513991.91	4724097.19
31	7513994.23	4724102.25
32	7513999.35	4724108.48
33	7514004.68	4724109.78
34	7514011.33	4724109.04
35	7514031.63	4724105.34
36	7514040.61	4724102.19
37	7514042.94	4724104.00
38	7514043.70	4724106.32
39	7514039.73	4724070.63
40	7514042.59	4724069.76
41	7514045.70	4724069.77
42	7514049.08	4724070.93
43	7514051.40	4724072.70
44	7514052.97	4724074.77



Rilevoi / Snimio: Inxh i gjeod. Muzafer K. Mustafa

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

Nr. i licencës / Br. licence: 09

Aprovoi / Úsvojio:

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

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

Nënshkrimi / Potpis:

Faza 1

Grupación 1

**Parcela: 10338-1 ; 10338-2; 10338-3;
2674-89 (Kuvendi Komunal - Prishtina)**

Lamela A - Sip. mbilokë : 6251.40m²
-3B+S+P+9

Lamela A - Slp. nën tokë : 3033.55m²
-3B+S+P+9

Lamela B - Sip. mbi tokë : 2524.9m²
-4B+P+7

Lamela B - slp. nën tokë : 3038,10m²
• 4B+P+7

Grupaci 2

Objekti - C

Parcelat : 10321-1; 10321-2

$$-2B + S + P + 9$$

Sip. mbl tokë: 4104.0m²

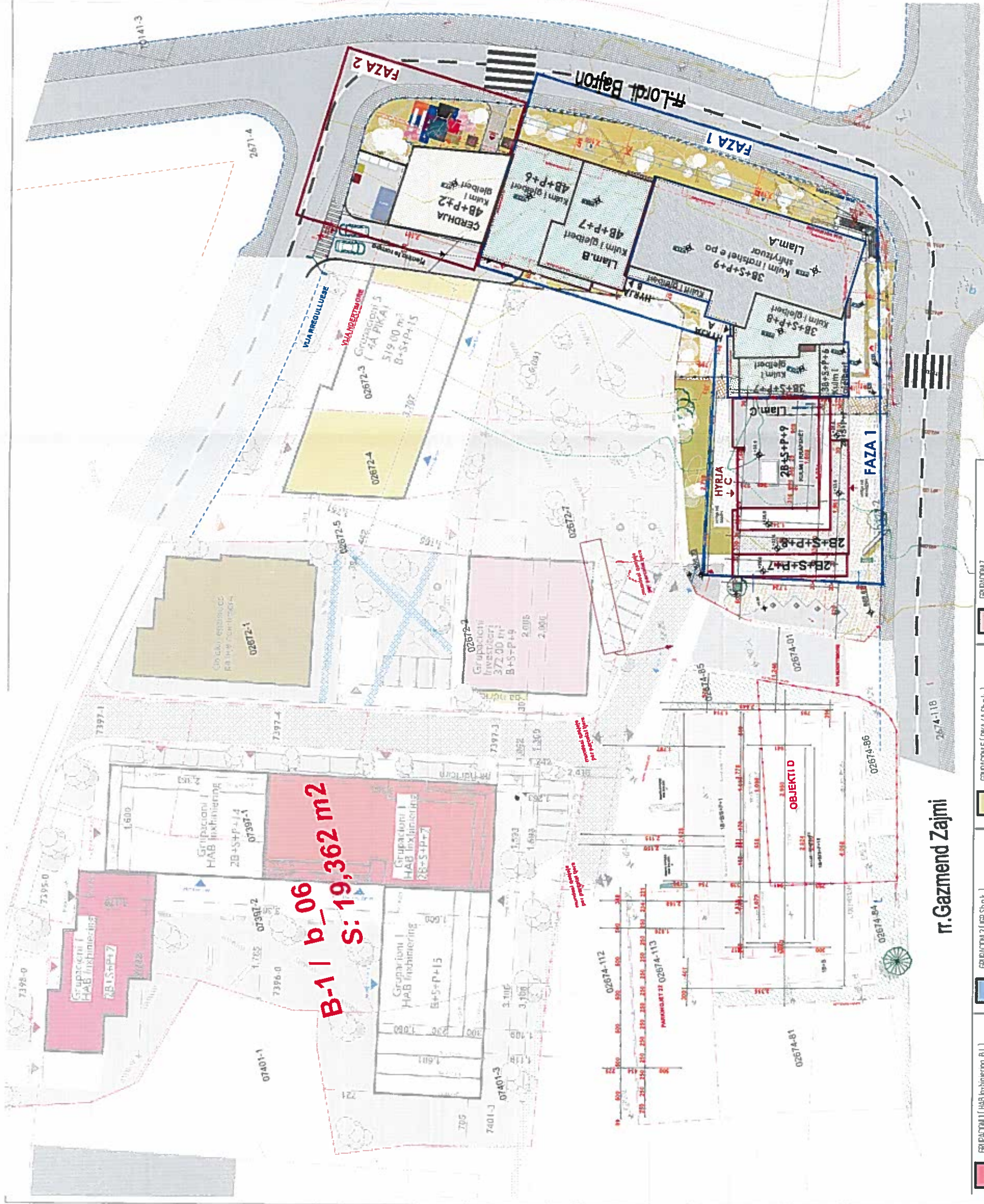
slp. nĕn tokĕ: 1414-2m²

Faza 2

Qerdhja

p+2

Sip mbitokë : 563.70m²



B-1 | b-06
S: 19,362 m2

rr. Gazmend Zajmi

 GRUPACIUN 1 (H&B Inshoring B.I.) Înregistrat Kadastrează: 7395 01-7397-4; 7397-3; 7396 01-7399-0; 7401-3 Sterpiciș pe parcelă: 45,6 m² Sterpiciș m² total: 446,4 m² / 1056,00 m² Sterpiciș porțic: 4621,60 m² / 2653,00 m² Sterpiciș zădărnici: 4621-40 m² / 1059,20 m²	 GRUPACIUN 3 (GR Shop.) Înregistrat Kadastrează: 10321-1; 10321-2 Sterpiciș pe parcelă: 1036 m² Sterpiciș m² total: 1031 x 40 / 444,00 m² Sterpiciș porțic: 10361,60 m² / 621,60 m² Sterpiciș zădărnici: 1036 x 40 m² / 444,00 m²	 GRUPACIUN 5 (PKA 4A Shop.) Înregistrat Kadastrează: Sterpiciș pe parcelă: 2642,9 m² Sterpiciș m² total: 18159 m² Sterpiciș porțic: 18533 m² Sterpiciș zădărnici: 7510 m²	 GRUPACIUN 7 Parcelă 10 A1 (Vektoral Kadastrează m², jantele în regulă, dar de jante ne lustrate, grișosol) Sterpiciș pe parcelă: 100 m² Sterpiciș m² total: 1000 m² / 1000,00 m² Sterpiciș porțic: 1000-70 m² / 200,00 m² Sterpiciș zădărnici: 100 x 40 m² / 400,00 m²	 GRUPACIUN 2 (DEA Construction Shop.) Înregistrat Kadastrează: 10325-1; 10325-4; 118 Sterpiciș pe parcelă: 108 m² Sterpiciș m² total: 2004 x 40 = 804,00 m² Sterpiciș porțic: 2004 x 60 m² / 192,40 m² Sterpiciș zădărnici: 2004 x 40 m² / 194,50 m²	 GRUPACIUN 4 (N&S&R IM&M) Înregistrat Kadastrează: 102574-82 Sterpiciș pe parcelă: 49 m² Sterpiciș m² total: 49 x 40 = 196,00 m² Sterpiciș porțic: 49 x 60 m² / 29,40 m² Sterpiciș zădărnici: 49 x 40 m² / 196,00 m²	 GRUPACIUN 6 (Kadastrează: 10338-1; 10338-2; 10338-3; 10338-4) Sterpiciș pe parcelă: 2341 m² Sterpiciș m² total: 9764 m² Sterpiciș porțic: 1700 m² Sterpiciș zădărnici: 1200 m²	 GRUPACIUN 8 (B&P&A) (PKA 4A & M&L&M&M) Înregistrat Kadastrează: 10338-1; 10338-2; 10338-3 Sterpiciș pe parcelă: 600 m² Sterpiciș m² total: 250 m² Sterpiciș porțic: 250 m²	 GRUPACIUN 9 (PALEA INCERIN&ORE) Înregistrat Kadastrează: 423-2536; 1236-456; 264-274; 1000-14515 Sterpiciș pe parcelă: 423 m² Sterpiciș m² total: 1236-456; 264-274; 1000-14515
---	---	---	--	--	--	---	---	---

LOKACIJE: Prishtinë, Lagja e Muhaxherëve	PROJEKT KONCEPTUAL	
	EMRI I PROJEKTI: BANIM KOLEKTIV DHE AFARIZËM	
Nr. i fletës: 0.1	PERMBAJTJA: Situacioni ne blok	Data : 2021
INVESTOR: Millennium Business center		Financuar nga:  studiotre Besim Kallaga ark. msc.  Adresë Shkollë ark.