



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 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrative 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.350/0–206874/20 dt.06.11.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore, të pronarëve, Tahir Canolli, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Sahadete dhe Shaban Rexhepi dhe Investitorit "Swis Real Estate"sh.p.k. nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+3S+P+9 & "B" me 2B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 16.02.2021, merr:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuesve/pronarëve, Tahir Canolli, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Sahadete dhe Shaban Rexhepi dhe Investitorit "Swis Real Estate"sh.p.k. nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+3S+P+9 & "B" me 2B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelave: nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë;**

**II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.35 - 186850 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Zonë mix. ndërtimi", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013;**

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Online Informata nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim" me referencë 28.092016–1019 dt.30.09.2016, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale, nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.1797-10 S=1350m<sup>2</sup>; Tahir Canolli ..... " Arë e klasit 4";
- nr.1797-11; S=316m<sup>2</sup>; Rexhep Mustafa ..... " Arë e klasit 4";
- nr.1797-12; S=334m<sup>2</sup>; Florim Tahiri; ..... " Arë e klasit 4";
- nr.1797-13; S=357m<sup>2</sup>; Lulzim Barileva; ..... " Arë e klasit 4";
- nr.1797-17; S=382m<sup>2</sup>; Tahir Canolli; ..... "Rrugë";
- nr.1797-20; S=50m<sup>2</sup>; Rexhep Mustafa;..... "Arë e klasit 4";
- nr.1799-0; S=2980m<sup>2</sup>; Shaban dhe Sahadete Rexhepi;..... "Mal i klasit 1";

**Totali: S=5387m<sup>2</sup>:**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartë cekura janë private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura përfshihen tetë shtëpi individuale banimore me etazhite P+1 dhe P+2, si dhe dy objekte ndihmëse – garazha me etazhitet P+0;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi jug - veri, me nivel ~7m';
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale të lartë cekura përmes rrugëve lokale "Shkupi", "Zymi" dhe "Mulla Zekë Bërdynaj" ;
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e komplekseve të realizuara sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore & afariste dhe shtëpi individuale banimore, etj;

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urban, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, janë:**

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1797-10; S=1,004m<sup>2</sup>;
- nr.1797-11; S=249m<sup>2</sup>;
- nr.1797-12; S=251m<sup>2</sup> ;
- nr.1797-13; S=43m<sup>2</sup> ;
- nr.1797-17; S=1m<sup>2</sup>;
- nr.11797-20; S=41m<sup>2</sup> ;
- nr.1799-0; S=557m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe totale: S=2,146m<sup>2</sup>:**

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të përfshira jashtë vijës rregulluese dhe trajtuara përmes kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:

- nr.1797-10; S=271m<sup>2</sup>;
- nr.1797-11; S=66m<sup>2</sup>;
- nr.1797-12; S=83m<sup>2</sup> ;
- nr.1797-13; S=0.00m<sup>2</sup> ;
- nr.1797-17; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr.11797-20; S=9m<sup>2</sup> ;
- nr.1799-0; S=0.00m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe e totale: S=429m<sup>2</sup>:**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A" & "B",**

**Lam. "A" - S=5,295m<sup>2</sup> / 3,737m<sup>2</sup> mbi tokë + 1,558m<sup>2</sup> nën tokë /**

**Etazhitet: 2B+3S+P+9,**

**Lam. "B" - S=6,080m<sup>2</sup> / 3,988m<sup>2</sup>, mbi tokë + 2,092m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: 2B+3S+P+9,**

**Totali S= 11,375m<sup>2</sup> / 7,725m<sup>2</sup>, mbi tokë + 3,650m<sup>2</sup>, nën tokë /**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhitei maksimal për “Helvetia” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, është P+8 etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit dhe bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, etazhitei maksimal është miratuar, nga 2B+3S+P+9 );
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhese ose suterrenit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë është max.30%:  
**Kompleksi “Helvetia” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” & “B”,**  
Përdhese ose suterren, max.40%:  
 $S=2146 \times 0.4=858.40m^2$  / për pronën private /  
 $S=820m^2$  / sipas projekt propozimit /  
Mbi Katin 1, max.30%:  
 $S=2146 \times 0.3=643.80m^2$  / për pronën private /  
 $S=640m^2$  /sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN),për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:  
**Kompleksi “Helvetia” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” & “B”,**  
 $S=2146 \times 0.6=1287.60m^2$  / për pronën private sipas planit rregullues dhe vendimit /  
 $S=1210m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min. 40% bazuar në Vendimin 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:  
**Kompleksi “Helvetia” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” & “B”,**  
 $S=2146 \times 0.4=858.40m^2$ , / për pronën private sipas vendimit /  
 $S=750 + 108.40=858.40m^2$  / sipas projekt propozimit, 30% në parter + 10% kulme të gjelbër /
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” është max.3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
**Kompleksi “Helvetia” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A” & “B”,**  
 $S=2146 \times 3.0=6,438m^2$  / për pronën private /  
 $S=7720m^2$  /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimin / shpronësimi /
- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore / koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) sipas kalkulimeve është  $S=429/2146 \times 100=19.99\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet sipërfaqja prej 20% parcelës ndërtimore, gjegjësisht  **$S=429m^2$** . Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej,  **$S=429 \times 3.0=1,287m^2$** .  
 Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat e kompleksit shumë banesore & afariste – Lam. “A” & “B”, do të jetë:  **$S=6438 + 1287=7,725m^2$** ;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016,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 planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet distanca  $0.6 \times H$ ;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "C-5-2", është max.P+8 kurse sipas projekt propozimit është P+9, bazuar në projekt propozimin e prezantuar;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, 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 e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.0.3m';
- Dalje me konzollë mbi etazhet e përdheses në këtë bllok urban nga ana e rrugëve publike – vija ndërtimore, nuk janë të lejuara;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për Bllokun urban "C-5-2", raporti i sipërfaqeve ndërtimore, banim / afarizëm nuk përcaktohet;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar e planit rregullues urban sipas planit të situacionit / zgjidhjes urbane ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 vend-parkime/një njësi banesore, kurse për pjesë afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend-parkimet, për çdo  $1000\text{m}^2/40$  VP për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo  $1000\text{m}^2/20$  vend-parkime për administratë, për çdo  $1000\text{m}^2/50$  VP për ndërtesa hoteliere, për çdo  $1000\text{m}^2/30$  VP për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 VP;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuara në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.
- 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;

**V. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në kriteret e planit rregullues dhe sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Valmir Latifi nga Vitia, me licencë nr.180.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës së lartcekura, sipas manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari, 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 Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Valmir Latifi nga Vitia, me licencë nr.180, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore dhe pas realizimit të procedurës së ndarjes të përcaktuar në paragrafin V. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF01 dhe manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.**

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, si dhe bashkimi do realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues " Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF01 dhe Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Valmir Latifi nga Vitia, me licencë nr.180, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi

**VII. Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1797-10 me  $S=271m^2$ , nr.1797-11 me  $S=66m^2$ , nr.1797-12 me  $S=83m^2$ ,nr.1797-20 me  $S=9m^2$ , me sipërfaqe totale prej  $S=429m^2$ , të përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë të realizohet si më poshtë.**

Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore (deri në 20%) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S=429/2146 \times 100=19.99\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet e tërë sipërfaqja. Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore të kompensuar prej,  **$S=429 \times 3.0=1287m^2$ .**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave të lartë cekura. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

**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 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" - 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", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në 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, mobiliarin 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 për Masat e mbrojtëse nga zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "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 për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

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

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XI. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës** - meqenëse parcelat kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, evidentohen me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit të 4", "Mal i klasit 1" dhe Infrastrukturë – "Rrugë", paraprkisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, prej S=2146m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe së bashku, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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.

**XIII. Pagesa e taksës administrative dhe tarifës për dhënien e lejes së ndërtimit**, do të realizohet bazuar në "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 rrënitimit.

**XIV. 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 hapësor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## Ar sy e t i m

Kërkuarit / bashkëpronarët, Tahir Canolli, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Sahadete dhe Shaban Rexhepi dhe Investitorit "Swis Real Estate"sh.p.k. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 206874/20 dt.06.11.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e

Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+3S+P+9 dhe "B" me 2B+3S+P+9, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

- Me kërkesën, 05nr.350/02 – 206874/20 dt.06.11.2020, për kushte ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:
- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njësisve kadastrale për parcelat kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
  - Projekt propozimin konceptual të Kompleksi "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A" & "B", hartuar nga "B17 Architects"sh.p.k nga Prishtina me certifikatë ARBK 810031162, me projektues Lum Beqiraj.Msc.ark;
  - Shkresa "Njoftimi publik" të datës 15.01.2021 dhe 29.01.2021, lëshuar nga kjo drejtori;
  - Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga Valmir Latifi nga Vitia me licencë 180;
  - Online Informata nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim" me referencë 28.092016 – 1019 dt.30.09.2016, nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
  - Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve;
  - Vërtetimi i obliguesit tatimor Rabit Rexhepi nga Prishtina me nr.206635/20 dt.06.11.2020;
  - Vërtetimi i obliguesit tatimor Tahir Canolli nga Prishtina me nr.206635/20 dt.06.11.2020;
  - Vërtetimi i obliguesit tatimor Rexhep Mustafa nga Prishtina me nr.206635/20 dt.06.11.2020;
  - Vërtetimi i obliguesit tatimor Lulzim Barileva nga Prishtina me nr.28577/21 dt.12.02.2021;
  - Vërtetimi i obliguesit tatimor Florim Tahiri nga Prishtina me nr.28577/21 dt.12.02.2021;
  - Certifikata e biznesit të "Swiss Real Estate Company"L.L.C. nga Prishtina, me ARBK 811434612;
  - Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes Ibrahim Canolli, Lumnije Canolli, Shaban Rexhepi, Sahadete Rexhepi, Tahir Canolli, Bahrije Canolli dhe Investitorit "Swiss Real Estate Company"L.L.C. nga Prishtina, përpiluar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.5941/2020 dhe Ref.nr.760/2020 dt.05.10.2020;
  - Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të Florim Tahiri, Rexhep Mustafa, Lulzim Barileve dhe Investitorit "Swiss Real Estate Company"L.L.C. nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.10865/2020 dhe Ref.nr.2489/2020 dt.08.10.2020;
  - Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të Tahir Canolli dhe Investitorit "Swiss Real Estate Company"L.L.C. nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.11110/2020 dhe Ref.nr.2558/2020 dt.13.10.2020;
  - Aktin noterial "Pëlqim" të Ibrahim Canollit, përpiluar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.1044/2021 dt.10.02.2021;
  - Aktin noterial "Pëlqim" të Tahir Canollit, përpiluar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.1048/2021 dt.10.02.2021;
  - Fotot e lokacionit;
  - Manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Valmir Latifi nga Vitia, me licencë nr.180;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 206874/20 dt.06.11.2020, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dokumentin e planifikimit hapësinor – Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kërkesit e lartë cekur me kërkesën 05nr.350/02 – 206874/20 dt.06.11.2020, bashkangjitur kanë aplikuar ndër të tjerash edhe me dëshmitë e pronës për parcelat kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-14, 1797-15, 1797-17, 1797-20, 1799-0 & 1798-0 ZK Prishtinë, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – në kuadër të Parcela ndërtimore - Blloku urban "C-5-1", "C-5-2" dhe pjesërisht "C-4-3" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë. Kjo drejtori pas analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit-\*-"zgjdhje urbane" dhe krahasimin e saj në raport me pjesën



grafike të planit rregullues, ka konstatuar se për Parcelat ndërtimore "C-4-3" dhe "C-5-1" nuk janë prezantuar dëshmitë për ti gjitha parcelat - pjesët e parcelave që përfshihen brenda këtyre parcelave ndërtimore-bloqeve andaj ka sugjeruar - kërkuar nga kërkuesi – investitori që projekt propozimin konceptual ta harmonizoj vetëm për Parcelë ndërtimore "C-5-2" (për të cilin janë prezantuar të gjitha dëshmitë e pronësisë), kurse për Parcelat ndërtimore "C-4-3" dhe "C-5-1", paraprakisht të arrihet marrëveshje për kyçje – apo mos kyçje në "zgjidhje urbane" dhe ndërtim, dhe pastaj të aplikohet për kushte ndërtimore;

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02–206874/20 dt.06.11.2020 me projekt propozim konceptual të harmonizuar, konkretisht në fazën fillestare të trajtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 me datë 15.01.2021, ka vendos afishen "Njoftim publik", për lënien në dispozicion publikut projekt propozimi – "zgjidhja urbane" për mundësin e dhënies së komenteve lidhur me pretendimet e kërkuësve, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 29.01.2021. Në këtë periudhë, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte interes apo kundërshtim të ndërtimit e kompleksit të kërkuar, por në zyrat e drejtorisë është paraqitur pronari i parcelës kadastrale nr.1797-16 ZK Prishtinë (e cila parcelë pjesërisht shtrihet në kuadër të Parcelës ndërtimore "C-5-1" dhe pjesërisht në rrugë të planifikuar të planit rregullues), të cilit i janë dhënë informacionet e nevojshme lidhur me pozitën e parcelës kadastrale në kuadër të Parcelës ndërtimore "C-5-1", kriteret e planit rregullues, dhe është konkluduar që në fazat vijuese të shqyrtohet mundësia e hyrjes apo mos hyrjes në "zgjidhje urbane" dhe në ndërtim(sipas interesit të pronarit dhe arritjes së marrëveshjes me investitorin), andaj sipas kësaj është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për vazhdimin e procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore për Parcelën ndërtimore – Bllokun "C-5-2", sipas kriterëve të planit rregullues dhe projekt propozimin konceptual;

Bazuar në projekt propozimin e prezantuar për parcelën ndërtimore "C-5-2" është konstatuar se janë planifikuar dy Lam. "A" & "B" me trajtim të pjesëve të parcelave kadastrale nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë(pjesërisht të përfshira brenda dhe pjesërisht jashtë bllokut urban), me raportin e sipërfaqeve të parcelave S=2,146m<sup>2</sup>, brenda vijës rregulluese dhe S=429m<sup>2</sup>, jashtë vijës rregulluese nga totali i parcelave S=5,387m<sup>2</sup>, ku pjesa e mbetur e parcelave do të trajtohen në mënyra dhe faza të ndryshme. Bazuar në "zgjidhja urbane" konstatohet se pozicionimi i Lam."B" është planifikuar në kufirin mes dy parcelave ndërtimore "C-5-1" dhe "C-5-2" bazuar në aktet noteriale "Pëlqim-eve" të pronarëve të parcelave kadastrale që kufizohen me Parcelën ndërtimore "C-5-1", me tendencën që në të ardhmen të vazhdohet "zgjidhja urbane" dhe vazhdimi i ndërtimit në varg edhe në këtë parcelë 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 të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, në rrugët e planifikuara të planit rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinës, ku ndër të tjera konstatohet :

*Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Swis Real Estate L.L.C., Ibrahim, Tahir, Ismail Canolli, Florim Tahiri, Rabit Rexhepi, Rexhep, Mustaf, Lulzim Barileva ne lagjen Prishtina e re zona perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-206874/20 dt. 06.11.2020, kyçjet për automjete për ndërtesat Llamella A me etazhitet 2B+3S+P+9, dhe Llamella B me etazhitet 2B+3S+P+9, në rrugë të planifikuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugës, terrenin me pjerrësi dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane. 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 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 rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohen ato.*

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", në bazë të nenit 4, 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+3S+P+9 dhe "B" me 2B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelave: nr.1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-17, 1797-20 & 1799-0 ZK Prishtinë, në emër të bashkëpronareve, Tahir Canolli, Rexhep Mustafa, Florim Tahiri, Lulzim Barileva, Sahadete dhe Shaban Rexhepi dhe Investitorit "Swis Real Estate" sh.p.k. nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual, Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar .

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

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e "Helvetia" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam."A" me 2B+3S+P+9 dhe "B" me 2B+3S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

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

**I dërgohet:** Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 206874/20 dt.06.11.2020.

**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 – 206874/20 DT.16.02.2021**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini

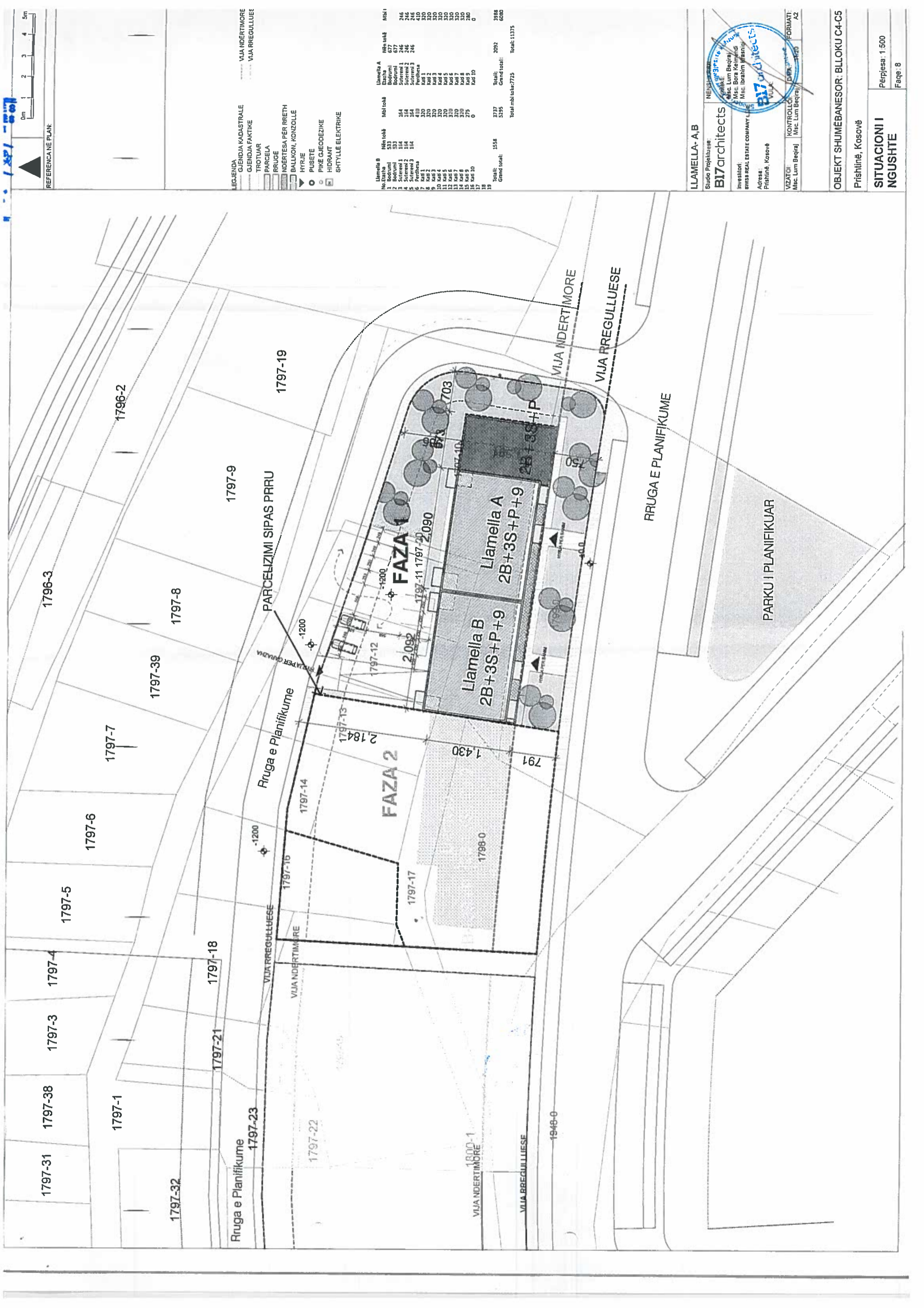


U.D. Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestre



DREJTORI:  
Ardian Olluri





REFERENCA NE PLAN:

LEGJENDA

	GJENDJA KADASTRALE
	GJENDJA FAKTIVE
	TROTUAR
	PARCELA
	RRUGE
	NDERTESA PER RRETH BALKON, KONZOLLE
	HYRJE
	PUSETE
	PIKE GJEODEZIKE
	HIDRANT
	SHTYLLE ELEKTRIKE

Llamella B

No. Etazha	Mbi toka	Msi
1. Bodrumi	533	677
2. Bodrumi	533	677
3. Suterreni 1	164	246
4. Suterreni 2	164	246
5. Suterreni 3	164	246
6. Perdhesa	410	410
7. Kat 1	320	320
8. Kat 2	320	320
9. Kat 3	320	320
10. Kat 4	320	320
11. Kat 5	320	320
12. Kat 6	320	320
13. Kat 7	320	320
14. Kat 8	320	320
15. Kat 9	320	320
16. Kat 10	320	320
17	0	0
18	0	0
19	0	0
<b>Totali</b>	<b>3558</b>	<b>3988</b>
<b>Grand totali</b>	<b>5295</b>	<b>6080</b>

Llamella A

No. Etazha	Mbi toka	Msi
1. Bodrumi	677	677
2. Bodrumi	677	677
3. Suterreni 1	246	246
4. Suterreni 2	246	246
5. Suterreni 3	246	246
6. Perdhesa	410	410
7. Kat 1	320	320
8. Kat 2	320	320
9. Kat 3	320	320
10. Kat 4	320	320
11. Kat 5	320	320
12. Kat 6	320	320
13. Kat 7	320	320
14. Kat 8	320	320
15. Kat 9	320	320
16. Kat 10	320	320
17	0	0
18	0	0
19	0	0
<b>Totali</b>	<b>3737</b>	<b>2092</b>
<b>Grand totali</b>	<b>5295</b>	<b>6080</b>

Totali

Totali	3558	3988
Grand totali	5295	6080
Totali mbi toka	7725	Totali: 11375

LLAMELLA - A, B

Studio Projektorese:  
**B17architects**

Investitori:  
SWISS REAL ESTATE COMPANY LLC

Adresa:  
Prishtinë, Kosovë

VIZATOI:  
Mac. Lum Beqiri

KONTROLLOI:  
Mac. Lum Beqiri

FORMATI:  
A2

OBJEKT SHUMEBANESOR: BLOKU C4-C5  
Prishtinë, Kosovë

SITUACIONI I NGUSHTE

Perpjese: 1:500

Faqe: 8



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

1797-10,1797-11,  
1797-12,1797-13,  
1797-14,1797-15,  
1797-15,1797-17,  
1798-0 , 1799-0

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 16/2021 Prishtinë

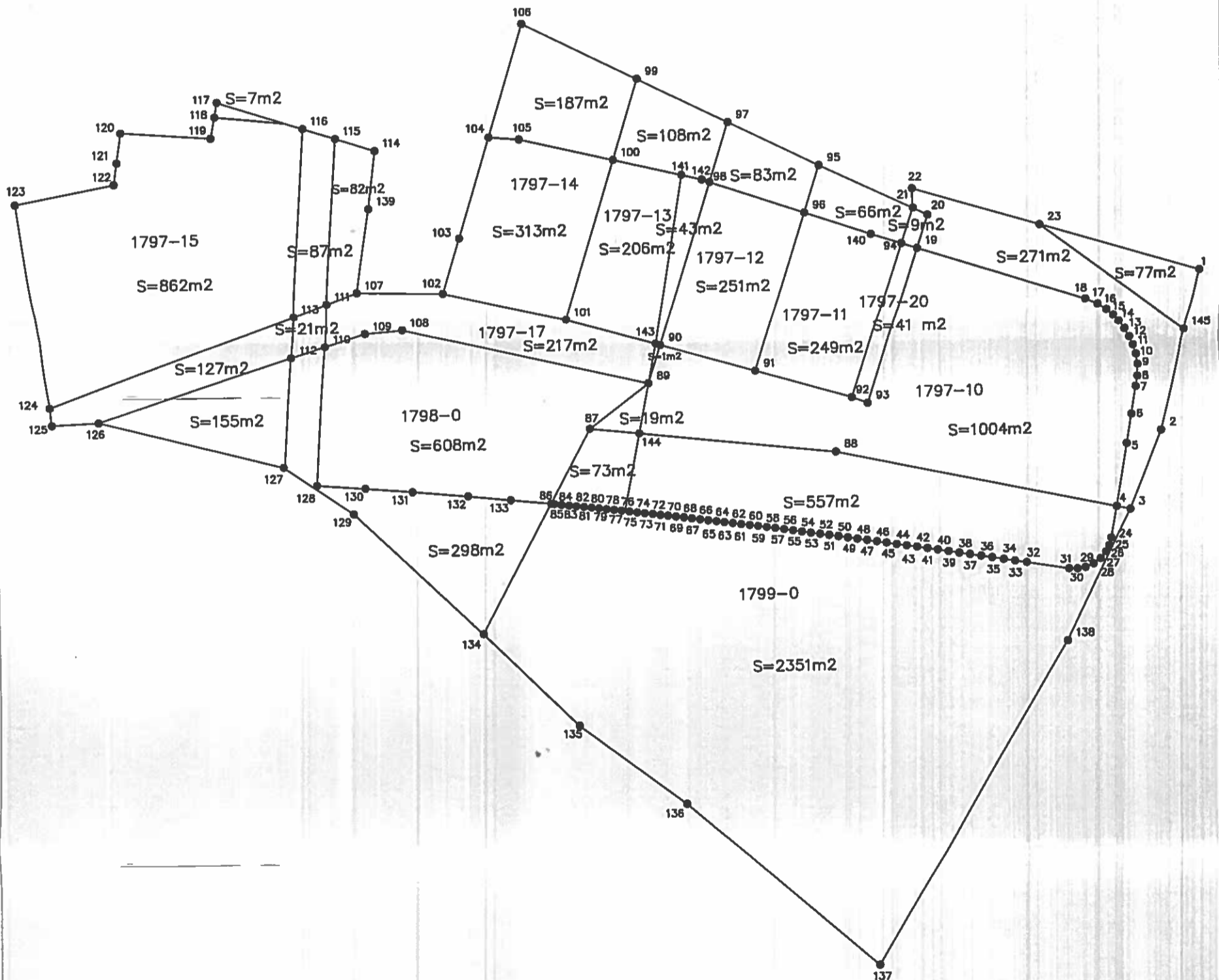
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 16/2021 Prishtinë

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njhrov opis



Rilevoi / Snimio: VALMIR LATIFI  
(emri dhe mbiemri i gjcodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 180

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e rlevimit / Datum snimanja: 30.01.2021

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

1797-10,1797-11,  
1797-12,1797-13,  
1797-20,1799-0

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1797-20,1799-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 16/2021 Prishtinë

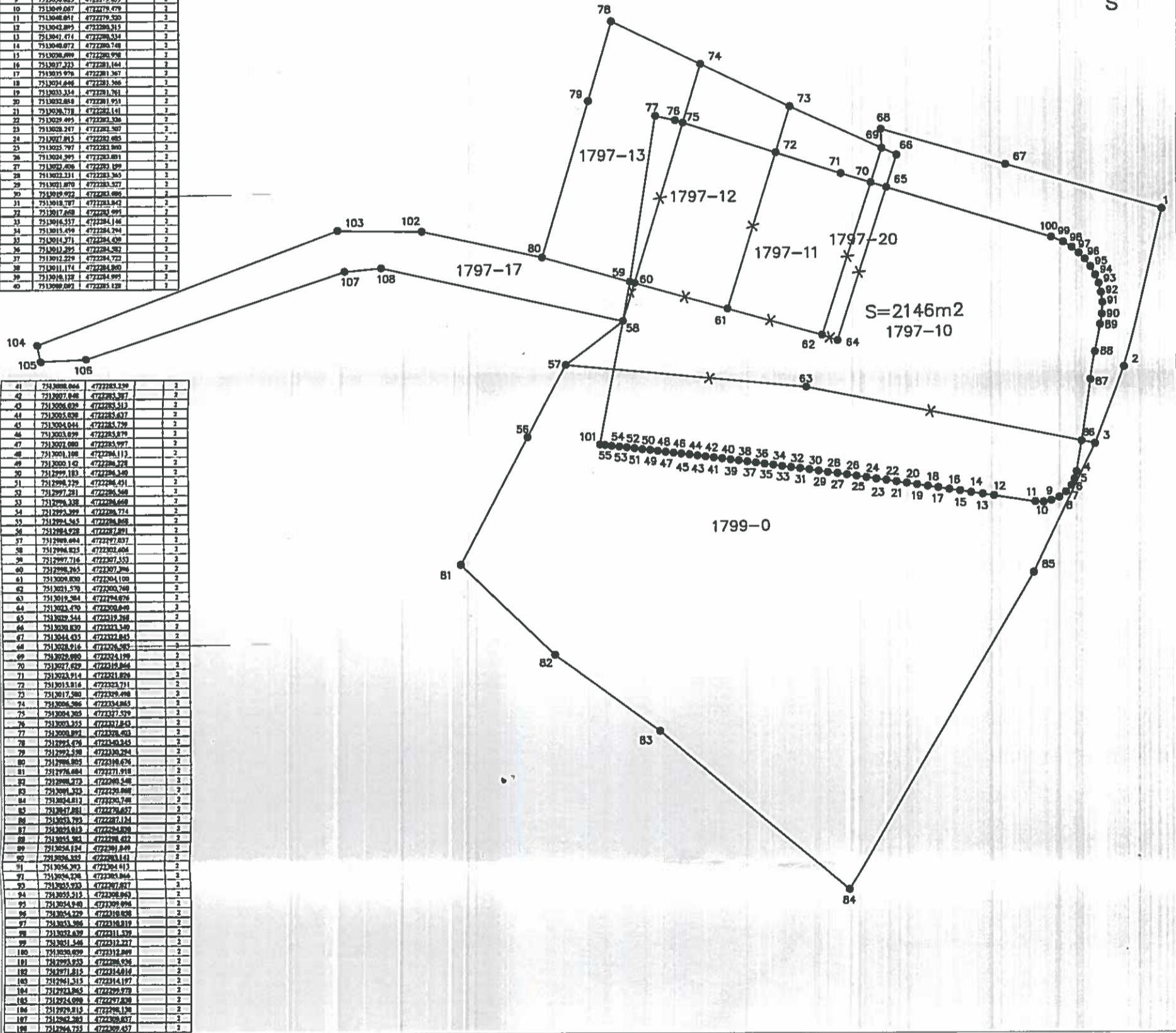
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kod dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

No	X	Y	Kod	Opis
1	7513063.805	4722296.455	2	
2	7513009.284	4722296.455	2	
3	7513005.454	4722296.786	2	
4	7513005.187	4722293.266	2	
5	7513005.973	4722293.341	2	
6	7513005.538	4722293.538	2	
7	7513005.882	4722290.548	2	
8	7513005.884	4722290.692	2	
9	7513009.623	4722279.605	2	
10	7513049.667	4722279.479	2	
11	7513048.891	4722279.520	2	
12	7513048.895	4722290.515	2	
13	7513041.471	4722290.534	2	
14	7513048.072	4722290.748	2	
15	7513008.499	4722290.936	2	
16	7513027.323	4722281.144	2	
17	7513015.976	4722281.367	2	
18	7513021.646	4722281.366	2	
19	7513025.354	4722281.351	2	
20	7513025.489	4722281.953	2	
21	7513026.738	4722282.141	2	
22	7513029.495	4722283.326	2	
23	7513028.247	4722283.307	2	
24	7513027.815	4722283.485	2	
25	7513025.797	4722283.308	2	
26	7513024.305	4722283.481	2	
27	7513022.426	4722283.129	2	
28	7513022.331	4722283.365	2	
29	7513021.870	4722283.327	2	
30	7513019.922	4722283.486	2	
31	7513018.787	4722283.442	2	
32	7513017.668	4722283.495	2	
33	7513016.557	4722283.146	2	
34	7513015.439	4722283.394	2	
35	7513014.371	4722284.436	2	
36	7513013.295	4722284.282	2	
37	7513012.229	4722284.722	2	
38	7513011.174	4722284.800	2	
39	7513010.129	4722284.995	2	
40	7513009.093	4722285.128	2	

41	7513008.066	4722285.159	2	
42	7513007.046	4722285.387	2	
43	7513006.026	4722285.617	2	
44	7513005.006	4722285.847	2	
45	7513004.986	4722286.077	2	
46	7513003.966	4722286.307	2	
47	7513002.946	4722286.537	2	
48	7513001.926	4722286.767	2	
49	7513000.906	4722286.997	2	
50	7512999.886	4722287.227	2	
51	7512998.866	4722287.457	2	
52	7512997.846	4722287.687	2	
53	7512996.826	4722287.917	2	
54	7512995.806	4722288.147	2	
55	7512994.786	4722288.377	2	
56	7512993.766	4722288.607	2	
57	7512992.746	4722288.837	2	
58	7512991.726	4722289.067	2	
59	7512990.706	4722289.297	2	
60	7512989.686	4722289.527	2	
61	7512988.666	4722289.757	2	
62	7512987.646	4722289.987	2	
63	7512986.626	4722290.217	2	
64	7512985.606	4722290.447	2	
65	7512984.586	4722290.677	2	
66	7512983.566	4722290.907	2	
67	7512982.546	4722291.137	2	
68	7512981.526	4722291.367	2	
69	7512980.506	4722291.597	2	
70	7512979.486	4722291.827	2	
71	7512978.466	4722292.057	2	
72	7512977.446	4722292.287	2	
73	7512976.426	4722292.517	2	
74	7512975.406	4722292.747	2	
75	7512974.386	4722292.977	2	
76	7512973.366	4722293.207	2	
77	7512972.346	4722293.437	2	
78	7512971.326	4722293.667	2	
79	7512970.306	4722293.897	2	
80	7512969.286	4722294.127	2	
81	7512968.266	4722294.357	2	
82	7512967.246	4722294.587	2	
83	7512966.226	4722294.817	2	
84	7512965.206	4722295.047	2	
85	7512964.186	4722295.277	2	
86	7512963.166	4722295.507	2	
87	7512962.146	4722295.737	2	
88	7512961.126	4722295.967	2	
89	7512960.106	4722296.197	2	
90	7512959.086	4722296.427	2	
91	7512958.066	4722296.657	2	
92	7512957.046	4722296.887	2	
93	7512956.026	4722297.117	2	
94	7512955.006	4722297.347	2	
95	7512953.986	4722297.577	2	
96	7512952.966	4722297.807	2	
97	7512951.946	4722298.037	2	
98	7512950.926	4722298.267	2	
99	7512949.906	4722298.497	2	
100	7512948.886	4722298.727	2	
101	7512947.866	4722298.957	2	
102	7512946.846	4722299.187	2	
103	7512945.826	4722299.417	2	
104	7512944.806	4722299.647	2	
105	7512943.786	4722299.877	2	
106	7512942.766	4722299.107	2	
107	7512941.746	4722299.337	2	
108	7512940.726	4722299.567	2	
109	7512939.706	4722299.797	2	
110	7512938.686	4722299.027	2	



Rilevoi / Snimio: VALMIR LATIFI  
(emri dhe mbicmri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbicmri i përsoneit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 180



Nënskrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënskrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.01.2021

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_