

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, dhe në bazë të kërkesës, **05nr.350/03 – 1216266/21 dt.11.10.2021** për rihapjen e kërkesës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021**, të kërkesve / pronarëve, Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste si dhe insitucionit edukativ-çerdhes, në kuadër të Bllokut urban “C 2.4” të Ndryshimi dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.12.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. caktohen kushtet ndërtimore kërkesve/pronarëve, Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste dhe insitucionit edukativ-çerdhes – Objektivit “A”, Objektivit “B”, Objektivit “C” dhe Objektivit “D”, në kuadër të Bllokut urban “C 2.4” të Ndryshimi dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale, nr.07165-0, Z.K. Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-94056 dt.04.05.2015 & Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035 -181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtyre planeve, kjo hapësirë është e destinuar “Banim të lartë”.

Pronarët – investitorët përmes Web faqes së Komunës së Prishtinës janë informuar me kriteret, parametrat dhe kushtet urban për projektim dhe ndërtim.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.07165-0; $S=10,968m^2$;.....Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari..... “Arë e klasit 4;
- E drejta pronësore-juridike e parcelave, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësise kadastrale;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Parcela është e zbrazët pa ndonjë objekt të ndërtuar;
- Terreni ka rënie nga drejtimi veriperendimor dhe juglindor, me disnivel $H \sim 11.5m'$;
- Qasja në parcelat kadastrale është përmes rrugëve “Vicianum” dhe “Bashkim Fehmiu”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m², ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore & afariste;

IV. Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste –dhe Institucion edukativ-çerdhe është konceptuar me 4 ndërtesa shumëbanesore afariste, ndërtesa “A” me 4B+3S+P+10, ndërtesa “B” me 4B+3S+P+12, ndërtesa “C” me 5B+3S+P+7 dhe ndërtesa “D” me 5B+3S+P+8. Në kuadër të ndërtesës “A” në Përdhese me orientim kah oborri i çerdhes është planifikuar institucioni edukativ çerdhja. Bazuar në kushtet dhe kriteret e Bllokut urban “C 2.4” të Ndryshimi dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, parcela kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të bllokut të lartë cekur, pjesërisht në hapësirë publike të këtij plani rregullues, ku nga sipërfaqja e

V. Kushtet ndërtimore për hartimin hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste dhe çerdhes – ndërtesa "A" me 4B+3S+P+10, ndërtesa "B" me 4B+3S+P+12, ndërtesa "C" me 5B+3S+P+7 dhe ndërtesa "D" me 5B+3S+P+8 dhe me hapësira përcjellëse, bazuar në parametrat urban të parcelave ndërtimore - Bllokut urban "C 2.4", të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitet e ndërtesave, si dhe raporti i tyre me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e planifikuara në kompleks, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani e situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcela kadastrale e trajtuara brenda vijës rregulluese, dhe sistemuara në blloqe ndërtimi është:
 - nr.07165-0; S=6,342m²;
 - Totali: S=6,342m².**
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuara në kompleks - që përfshihet në ndërtim, konkretisht parcela kadastrale e trajtuara jashtë vijës rregulluese, dhe sistemuara në blloqe ndërtimore është:
 - nr.07165-0; S=76m²;
 - nr.07165-0; S=1,193m².
 - Totali: S=1,269m².**
- Parcela kadastrale – pjesa e parcelës me sipërfaqen e cila nuk trajtohet me me këto kushte ndërtimore, është:
 - nr.07165-0; S=1,008m², sipërfaqe kjo e planifikuar në park dhe
 - nr.07165-0; S=2,349m².sipërfaqe kjo e cila shtrihet në bllokun urban "C.2.5." dhe mbetet të trajtohet me këtë bllok;
 - Totali: S=3,357m².**
- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C 2.4", të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", planifikohet të realizohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste dhe çerdhes – Ndërtesa "A" me 4B+3S+P+10, Ndërtesa "B" me 4B+3S+P+12, Ndërtesa "C" me 5B+3S+P+7 dhe Ndërtesa "D" me 5B+3S+P+8 me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si në vijim:
Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste dhe çerdhe - Ndërtesa "A" me 4B+3S+P+10, Ndërtesa "B" me 4B+3S+P+12, Ndërtesa "C" me 5B+3S+P+7 dhe Ndërtesa "D" me 5B+3S+P+8,

Grupi 1 i interesit – me investitor Nexhat Dumnica

Ndërtesa "A" – S=12,369.15m² / 7,710.43m², mbi tokë + 4,658.73m², nën tokë/,
 Etazhitet: 4B+3SP+10,
 Ndërtesa "B" – S=10,512.27m² / 6,917.58m², mbi tokë + 3,594.70m², nën tokë/,
 Etazhitet: 4B+3SP+12, /

Grupi 2 i interesit – me investitor Liman Jashari

Ndërtesa "C" – S=5,551.21m² / 2,882.10m², mbi tokë + 2,669.12m², nën tokë/,
 Etazhitet: 5B+3SP+7, /
 Ndërtesa "D" – S=7,837.10m² / 5,322.91m², mbi tokë + 2,514.20m², nën tokë/,
 Etazhitet: 5B+3S+P+8, /

Totali: S=36,269.73m² / 22,833.00m², mbi tokë + 13,436.73m², nën tokë/

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave duhet të jetë për banim & afarizëm dhe institucion edukativ, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabaritet të përdhësese ose suterrenit, lejohet max.40%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

$S=6,342 \times 0.4=2,536.80m^2$, /sipas planit rregullues /

$S=3,296.48m^2$ / sipas projekt propozimit dhe kjo në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, për Zhvillimin e Arkitekturës së Qëndrueshme. Në bazë të këtij Vendimi ISHP mund të rritet deri në maks. 10%;Për këtë rritje të ISHP-së, duhet të plotësohen indikatorët si në vijim:

- Shfrytëzimi i mirë i parcelës, orientimi ideal i objektit;
- Planifikimi dhe shfrytëzimi i gjelbërimit(të lartë, të ulët etj.) në favor të qëndrueshmërisë së mjedisit;
- Planifikimi dhe shfrytëzimi i burimeve të ripërtrishme të përfitimit të energjisë elektrike dhe ngrohjes(era, dielli, uji etj.);
- Planifikimi dhe shfrytëzimi i sistemit efficient të ventilimit dhe ftohjes;
- Planifikimi dhe përdorimi i sistemeve të reciklimit të ujërave(atmosferike, ujërave gri etj.);
- Planifikimi i trajtimit të ujërave të zeza para shkarkimit të tyre në rrjetin e kanalizimit;
- Planifikim dhe përdorimi i materialeve të qëndrueshme, përfituar kryesisht nga burimet e ripërtrishme, nga materialet e ricikluara etj.;
- Planifikimi dhe menaxhimi i mbeturinave të ndërtimit në vend ndërtim, para, gjatë dhe pas fazës së ndërtimit;

- Këto kritere duhet të jenë pjesë/elaborat e veçantë e studimit/analizës dhe propozimit në kuadër të projektit kryesorë të prezantuar;

- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

$S=6,324 \times 0.6 =3,805.20m^2$, /sipas planit rregullues /

$S=3,805.20m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim lejohet min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe të organizuara për sport dhe rekreacion, ku sipas kalkulimit kjo sipërfaqe duhet të jetë:

$S=6,342 \times 0.4=2,536.80m^2$, /sipas planit rregullues /

$S=2,536.80m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshëm ndërtimore (ISPN) të parcelës ndërtimore të Bllokut “C 2.4” lejohet max.3.0, konkretisht koeficienti brenda vijës rregulluese për ndërtimin e ndërtesave.

Sipërfaqet ndërtimore në raport me koeficientin ndërtimor të parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese/parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

$S=6,324 \times 3.0=19,026.00m^2$, /sipas planit rregullues /

$S=22,833.00m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin - kompensimi /.

- Sipas kalkulimeve të lartcekura, parcela ndërtimore për Blloku “C 2.4” është $S=6,342m^2$, dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, ku raporti i sipërfaqeve të parcelave që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore – jashtë vijës rregullues me atë të parcelës ndërtimore, dhe kjo sipërfaqe është $S=1269/6,324 \times 100=20.06\%$.

Sipas kalkulimeve pronarët - investitorët për sipërfaqen e lartcekur do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore për: Bllokun “C 2.4” $S=1269 \times 3.0=3,807m^2$ të cilat transferohen në Bllokun “C 2.4”.Andaj bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale ndërtimore për Blloku “C 2.4” do të jetë: $S= 19,026.00 + 3807.00=22,833.00m^2$.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale me fasada ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi kuotën 0.00), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.75 \times H$ për kthinat primare, $0.25 \times H$ për kthinat sekondare dhe $0 \div 0.25 \times H$ me marrëveshje me fqinj;
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Bllokun urban “C 2.4”, Tërësia “Veranda”, është P+8, ku i njëjti etazhitet mund të ndryshojë me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit;
- 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 eficiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;

e madhe se kuota e rrituarit per (max) 0.50 m,

- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, nga ana veri - perëndimore dhe jug - lindore;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 40m² (neto) / 1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme;
- Për sipërfaqe 250m², të pa ndërtuar të parcelës duhet të planifikohet/mbillet 1 dru me kurorë të gjerë.
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelës kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugët e planifikuara të Bllokut urban "C 2.4" të planit rregullues urban, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Drejtoria jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunes së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve - investitorëve, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. **Kompensimi** / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale, nr.07165-0 me S=76m² + 1193 m², me sipërfaqe totale S=1,269m², të përfshira në hapësira publike të planifikuara - rrugë e planifikuar, do të realizohet si më poshtë:

Sipas konstatimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore për Blloku "C 2.4" është S=6,342m², dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunes së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, ku raporti i sipërfaqeve të parcelave që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore – jashtë vijës rregullues me ate të parcelës ndërtimore, dhe kjo sipërfaqe është S=1269/6,324 x 100=20.06%.

Sipas kalkulimeve pronarët & investitori për sipërfaqen e lartcekur do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$S=1269 \times 3.0=3.807m^2;$$

Drejtoria jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelës kadastrale të lartë cekura, bazuar në vendimin e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit 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 pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunes së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligoj Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikoj sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste të përcaktuara me këto kushte ndërtimore.

IX. **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 panjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;*
- *Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).*

Faqe 4 prej 10

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

X. 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-Plani i situacionit, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "UA të MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", "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 ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

XI. 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-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

njekonesisni 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;

XII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, për Bllokun "C 2.4" prej S=6,342m², ndërsa hapësirat – pjesët e parcelave me destinim "rrugë" dhe ato të destinuara për hapësira publike, nuk do të përfshihen në këtë pagesë. Kjo sipërfaqe 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. MARRËVESHJA E INFRASTRUKTURËS – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin.

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

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

XIV. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RITJA 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 & 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 parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

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

Arsyetim

Kërkuesit / pronarët, Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina me kërkesën 05nr.350/03 – 1216266/21 dt.11.10.2021 për rihapjen e kërkesës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021, 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 dhe çerdhes, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/03 – 1216266/21 dt.11.10.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatat e njësisve kadastrale për parcelën kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresën Informatën nga Plani Rregullues “Ndryshim dhe Plotësim Arbëria 3”, me ref. nr. 04-350/01-2581/21 dt. 04.12.2019, të lëshuar me datë 06.12.2019 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Afishja “Njoftim publik” i datës 12.10.2021 + 30.10.2021, i vendosur në hapësirat e lokacionit ku kërkohet ndërtimi;
- Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike “GeoFIX” sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.71;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese të lokacionit – parcelës kadastrale, nr.07165-0 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike “GeoFIX” sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.71;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtimeve në kuadër të sajë;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, në emër të Nexhat Dumnica, nr. 33498/21, dt. 22.02.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Projekt propozimi konceptual - “zgjidha urbane” të ndërtesave dhe lokacionit, punuar nga kompania projektuese “LSN + Partners” sh.p.k nga Prishtina; me Certifikatë të regjistrimit nr.811425067;
- Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi “Arberia 3””, me referencë 2581 dt.04.12.2019, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 – 1216266/21 dt.11.10.2021, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor – Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” dhe rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe faktet e vendosjes, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Palët Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina me anë të kërkesës 05 nr.351/02-21458/20 dt. 28.01.2020, i janë drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste dhe çerdhes, në kuadër të bllokut Urban “C.2.4” të Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 07165-0; ZK Prishtinë. Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur dhe projektpropozimit të dorëzuar, me anë të shkresës zyrtare :Plotësim Dokumentacioni “ 05 nr.351/02-21458/20 dt.21.02.2020, ka informuar palët se për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës suaj për caktimin e Kushteve Ndërtimore, kërkesa duhet të plotësohet sipas sygjërimeve dhe udhëzimeve të përshkruara më poshtë:

- Blloku Urban C2.4, është i destinuar për banim të lartë dhe çerdhe /kopsht të paraparë në përdhesen e ndërtesës së banimit (C2.4) dhe park (C2.4.1).Blloku duhet të zhvillohet në bazë të parametrave të caktuara për këtë zonë;
- Pjesa e parkut e planifikuar me plan në kuadër të parcelës kadastrale 7165-0, ZK.Prishtinë, nuk duhet të kalkulohet në ISHP, meqë kjo pjesë planifikohet të shpronësohet dhe ka funksionin e parkut për zonën në fjalë së bashku me parcelën kadastrale 7168-2, ZK.Prishtinë;
- Në kuadër të ndërtesës së planifikuar në bllokun Urban “C2.4”, duhet të planifikohet çerdhe/kopësht në etazhën e përdheses/ nivelin e terrenit, nga pjesa e oborrit të planifikuar me plan për çerdhes ;

atë ueri të vija ndërtimore,

- Vija ndërtimore nuk duhet të tejkalohet as me bodrum dhe as me suterren;
- Kalkulimi i niveleve të etazheve të bëhet në raport me rrugën e çasjes dhe me terrenin e planifikuar/nivelimeve të cilat planifikohen të bëhen;
- Ngarkimi i bllokut mund të bëhet vetëm edhe me 20% të sipërfaqes së planifikuar në gjelbërim(parku) ose në rrugë;
- Për sipërfaqe 250m², të pa ndërtuar të parcelës duhet të planifikohet/mbillet 1 dru me kurorë të gjerë.
- Çdo vëllim /gabarit, i dalë mbi sipërfaqen e terrenit të planifikuar, llogaritet në shputë, ndërsa koeficienti i sipërfaqes ndërtimore llogaritet si zakonisht 0% për bodrum, 50% për suterren dhe 100% për mbi tokë;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të vërtetuar para organeve kompetente;
- Arkitektura e ndërtesave të planifikuara duhet ti përshtatet rrethinës dhe të jetë në harmoni me kërkesat e Planit Rregullues.

Për mosplotësim të kërkesës brenda afatit ligjor të caktuar sipas shkresës zyrtare të lartcekur, kjo drejtori me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-21458/20 DT. 16.06.2020, ka refuzuar kërkesën e palës si të pakompletuar; Palët Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina, me anë të kërkesës 05 nr.350/02-34902/21 dt. 23.02.2021, i janë drejtuar sërish kësaj drejtorie me kërkesë të re për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste dhe çerdhes, në kuadër të bllokut Urban “C.2.4” të Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 07165-0; ZK Prishtinë. Drejtoria e Urbanizmit duke konstatuar se projektpropozimi i dorëzuar nuk është në harmoni me kriteret e planit me anë të shkresës zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, 05 Nr. 350/02-34902/21 dt. 09.06.2021, ka kërkuar dhe konstatuar, se për vazhdimin e procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes sipas kërkesës, që dokumentacionin e prezantuar me projektin konceptual, ta harmonizojë me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe të njëjtën ta plotësojë si më poshtë:

- Parcela kadastrale nr.07165-0 ZK.Prishtinë, shtrihet në kuadër të bllokut urban “C.2.4”, të Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, dhe sipas këtij plani kjo parcelë është e planifikuar pjesërisht për banim të lartë me çerdhe-kopsht dhe pjesërisht shtrihet në parkun e planifikuar “C2-4-1”; Në kuadër të zonës “C-2-4” bazuar në Planin Rregullues pjesën hartografike hartat 1 deri në 16, si dhe bazuar në pikën 3.7. të pjesës tekstuale “Rikapitullim- Kushtet Urbanistike Sipas Tërësive Dhe Bllloqeve”, sipërfaqja e parcelës kadastrale nr.7165-0, ZK.Prishtinë, prej 1,976m² është e dedikuar për “Oborr të çerdhes” sipërfaqe kjo në shërbim të çerdhes e cila duhet të planifikohet në përdhese të ndërtesës shumëbanesore me sipërfaqe prej min.600m².Në koncept për dallim prej objekteve tjera publike të parapara me këtë Plan Rregullues kjo sipërfaqe nuk është planifikuar të shpronësohet, duke qenë se oborri dhe çerdhja nuk janë të planifikuara në një zonë të veçantë, por është planifikuar inkuadrimi i saj në kuadër të ndërtesës së banimit.
- Bazuar në kërkesën e planit për min.600m² ndërtesë të çerdhes, Kushtet e Përgjithshme të Planit “Arbëria 3” për Çerdhe/Kopshte si dhe bazuar në Normat e Planifikimit Hapësinor pika 3.1.1. parametrat themelor të dhënë për planifikimin e çerdhe kopshteve janë: sipërfaqja e lokacionit 25m²/fëmijë(0.25-0.3ha); Sipërfaqja bruto e ndërtesës 4.5-6.5m²/fëmijë. Meqenëse minimumi si sipërfaqes së kërkuar për ndërtesë të çerdhes me Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë është min.600m², kjo siguron hapësirë për min.92 fëmijë dhe maks.134 fëmijë, ndërsa për këtë numër të fëmijëve oborr/hapësirë të lirë duhet të ketë min.1,800m² deri maks.2,700m². Këto udhëzimet në formë ende më të zgjeruar i keni pranuar përmes emailit zyrtar me dt.24.09.2020.
- Duke qenë se me zgjidhjet Urbane e prezantuara përmes kërkesave 05-350/02-21458/20 dt.28.01.2020, 05-351/05-103887/20 dt.29.06.2020 dhe 05-350/02-34902/21 dt.23.02.2021, keni të planifikuara 2 ndërtesa me etazhitet 2B+2S+P+10+Nk dhe 2B+2S+10 në tërë hapësirën e planifikuar për oborr të çerdhes, kjo drejtori ju udhëzon që zgjidhjen urbane ta plotësoni ndryshoni duke e liruuar oborrin e çerdhes siç është planifikuar me Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, duke propozuar çerdhen në kuadër të ndërtesës siç është kërkuar me plan.
- Bazuar në takimet e zhvilluara në këtë drejtori, përfshirë edhe takimin e fundit të dt.08.06.2021, ku janë prezantuar dy variantet e zgjidhjes njëra sipas kërkesave të planit ku është liruuar oborri i çerdhes dhe tjetra sipas kërkesave të investitorit, konstatuam se parcela mund të zhvillohet pa ju cenuar asnjë e drejtë

Faqe 8 prej 10

e ndërtimit duke i respektuar parametrat e Ndryshimit dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, e të cilat u listuan më lartë;

Andaj dhe ju sygjerojmë që për vazhdim të shqyrtimit të kërkesës të prezantoni zgjidhjen urbane e cila në takimet me konsultime në parim ka qenë e pranueshme nga ana jonë;

- Vija ndërtimore nuk duhet të tejkalohet as me bodrum dhe as me suterren;
- Kalkulimi i niveleve të etazheve të bëhet në raport me rrugën e qasjes dhe me terrenin e planifikuar/ nivelimeve të cilat planifikohen të bëhen;
- Ngarkimi i bllokut mund të bëhet vetëm edhe me 20% të sipërfaqes së planifikuar në gjelbërim (parku) ose në rrugë;
- I gjithë planifikimi i funksioneve dhe nevojave të kompleksit të bëhet brenda sipërfaqes së parcelës kadastrale, parcelat tjera që mund të kalojnë brenda bllokut duhet të mbeten të zbrazëta/gjelbërim dhe nuk duhet organizuar në to parkingje dhe shtigje.
- Për sipërfaqe 250m², të pa ndërtuar të parcelës duhet të planifikohet/mbillet 1 dru me kurorë të gjerë.
- Çdo vëllim /gabarit, i dalë mbi sipërfaqen e terrenit të planifikuar, llogaritet në shputë, ndërsa koeficienti i sipërfaqes ndërtimore llogaritet si zakonisht 0% për bodrum, 50% për suterren dhe 100% për mbi tokë;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të vërtetuar para organeve kompetente;

Meqë pala nuk i është përmbajtur afatit ligjor për plotësim të kërkesës dhe se plotësim dokumentacioni i dorëzuar me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-34902/21/1 dt.25.06.2021 sërish nuk i është përmbajtur kriterëve të planit, kjo drejtori me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021, ka refuzuar sërish kërkesën e palëve si të pakompletuar dhe me anë të Vendimit 05 Nr.350/02-34902/21 dt.14.09.2021 ka plotësuar Vendimin e refuzimit të lartcekur Vendimit 05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021.

Me anë të kërkesës 05-351/05-103887/20 dt.29.06.2020 palët kanë kërkuar sërish rishqyrtimin e kërkesës së parë të mbyllur me Vendimin e Refuzimit 05 NR. 350/02-21458/20 DT. 16.06.2020 dhe sërish me kërkesën tjetër 05-350/03-216266/21 dt.11.10.2021 kanë kërkuar rishqyrtimin e kërkesës së mbyllur me Vendimin e Refuzimit 05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021.

Kjo drejtori, pas pranimit e kërkesës, 05-350/03-216266/21 dt.11.10.2021, palët kanë kërkuar rishqyrtimin e kërkesës së mbyllur me Vendimin e Refuzimit 05 NR. 350/02-34902/21 dt. 18.08.2021, së bashku me projekt propozimin e prezantuar – projektin konceptual me “zgjidhje urbane”, dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L - I 10 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 15.10.2021 ka vendosë “Njoftim publik” për njoftim dhe mundësi të dhënies së komenteve për pronarët dhe poseduesve e rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’ siç e përcakton kjo rregullativë, dhe i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 30.10.2021.Gjatë periudhës së qëndrimit konkretisht me dt.22.10.2021 ne emailn zyrtar ka arritur ankesa e kompanisë “Redoni”Sh.p.Të cilët si bashkëpronar të parcelave kadastrale nr.7169-1, 7169-2, ZK.Prishtinë kanë kërkuar përfshirjen e të njëjtave në Zgjidhjen Urbane të Prezantuar. Kjo drejtori pas shqyrtimit të njëjtës me anë të Informimit të dt.06.12.2021 ka njoftuar palën se: bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, gjegjësisht blloku ndërtimor i planifikuar mund të ngarkohet për sipërfaqen deri në 20% dhe parcelat e trajtuara me këto kushte ndërtimore janë planifikuar të shpronësohen deri në atë përqindje ndërsa pjesa tjetër sipërfaqja prej S=3,357m² ka mbetur e patrajtuar. Parcelat për të cilat pronarët pretendojnë shfrytëzimin e koeficientit dhe futjen në ndërtim shtrihen në blloqet urbane C.2.6.1 dhe C.2.4.1 dhe për këtë arsye dhe për arsye të tejkalimit të koeficientit të ndërtimit nuk mund të futën në trajtim në bllokun C.2.4.

Pas konstatimeve të lartshënuara dhe dokumentacionit të shqyrtuar, pas kompletimit të dokumentacionit të nevojshëm dhe të paraparë me rregullativën ligjore, kjo drejtori morri në shqyrtim tani dokumentacionin e kompletuar dhe të njëjtin e trajtoj bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues urban, dhe konstatoi se i njëjti pas korigjimeve të zhvilluara është në harmoni me kriteret e PRR në fuqi dhe bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-I 10 dt. 31.05.2012, nenin 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”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm, “zgjidhja urbane” e propozuar-projekti konceptual për parcela ndërtimore në kuadër të Bllokut urban “C 2.4” është në harmoni me kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, dhe njëherë janë plotësuar kriteret urbane dhe administrative, për caktimin e kushteve ndërtimore andaj u vendos që me këtë Vendim të njëjtat të caktohen.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivët e Vendimit të kushteve ndërtimore.

parcelave kadastrale me vijen ndertimore dhe rregullime nga Komuna e Prishtines
"Arberia 3" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr.07165-0, ZK Prishtinë.

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

I dërgohet: Kërkuësve, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronës, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës 05NR.350/03 – 0216266/21 dt.11.10.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/03 – 0216266/21 DT. 06.12.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani,



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi,



Drejtori,
Mridan Olluri.



Republika e Kosovës
 Republika Kosova-Republic of Kosovo

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice : 07165-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : _____

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

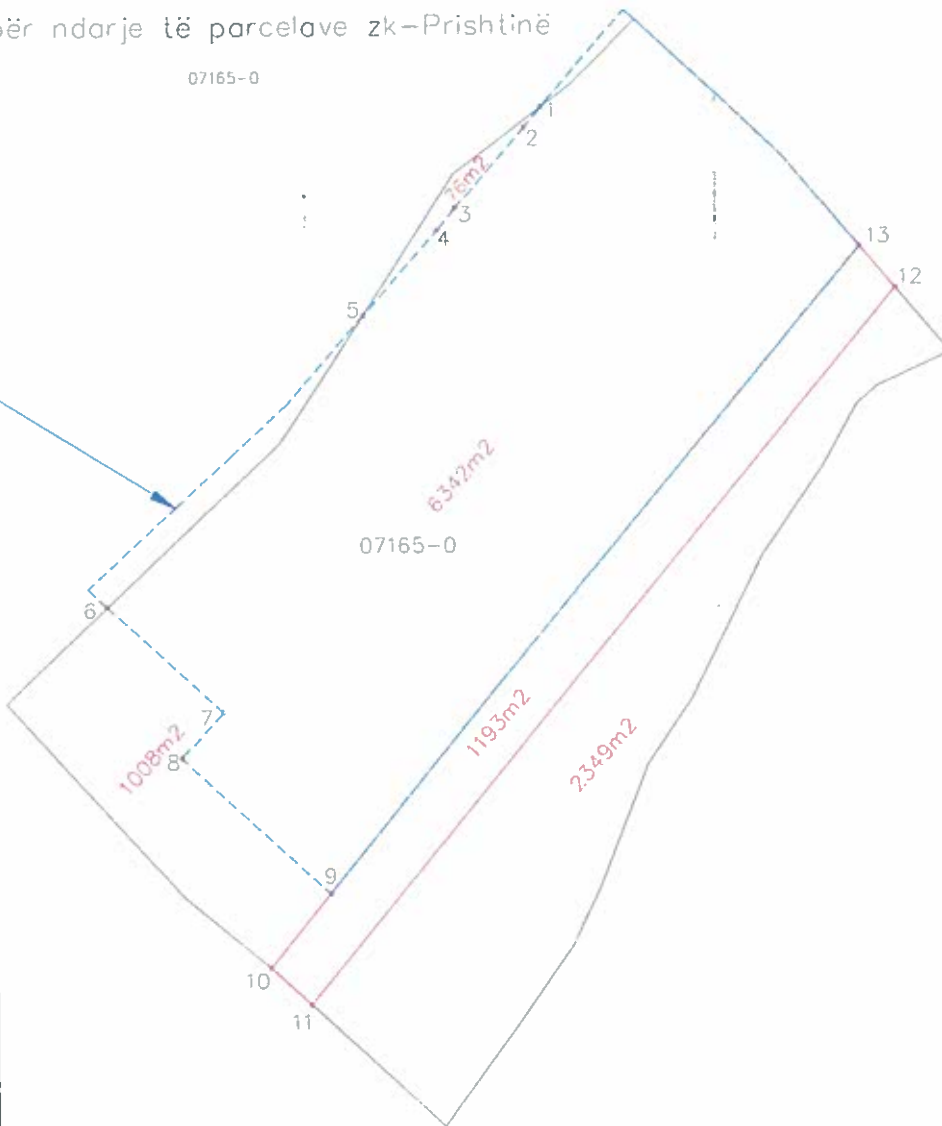
Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Propozim për ndarje të parcelave zk-Prishtinë

07165-0

Vija rregulluese

Nr	y	x
1	7512274.697	4724459.491
2	7512272.097	4724456.390
3	7512261.530	4724444.247
4	7512258.752	4724440.885
5	7512247.309	4724427.907
6	7512208.093	4724384.053
7	7512225.496	4724368.057
8	7512219.137	4724361.127
9	7512241.569	4724340.448
10	7512232.377	4724329.225
11	7512238.508	4724323.578
12	7512328.354	4724431.729
13	7512322.980	4724438.060



Rilevoi / Snimio: GeoFIX sh.p.k
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ imi e prezime gjeodetiz/ kompanije)

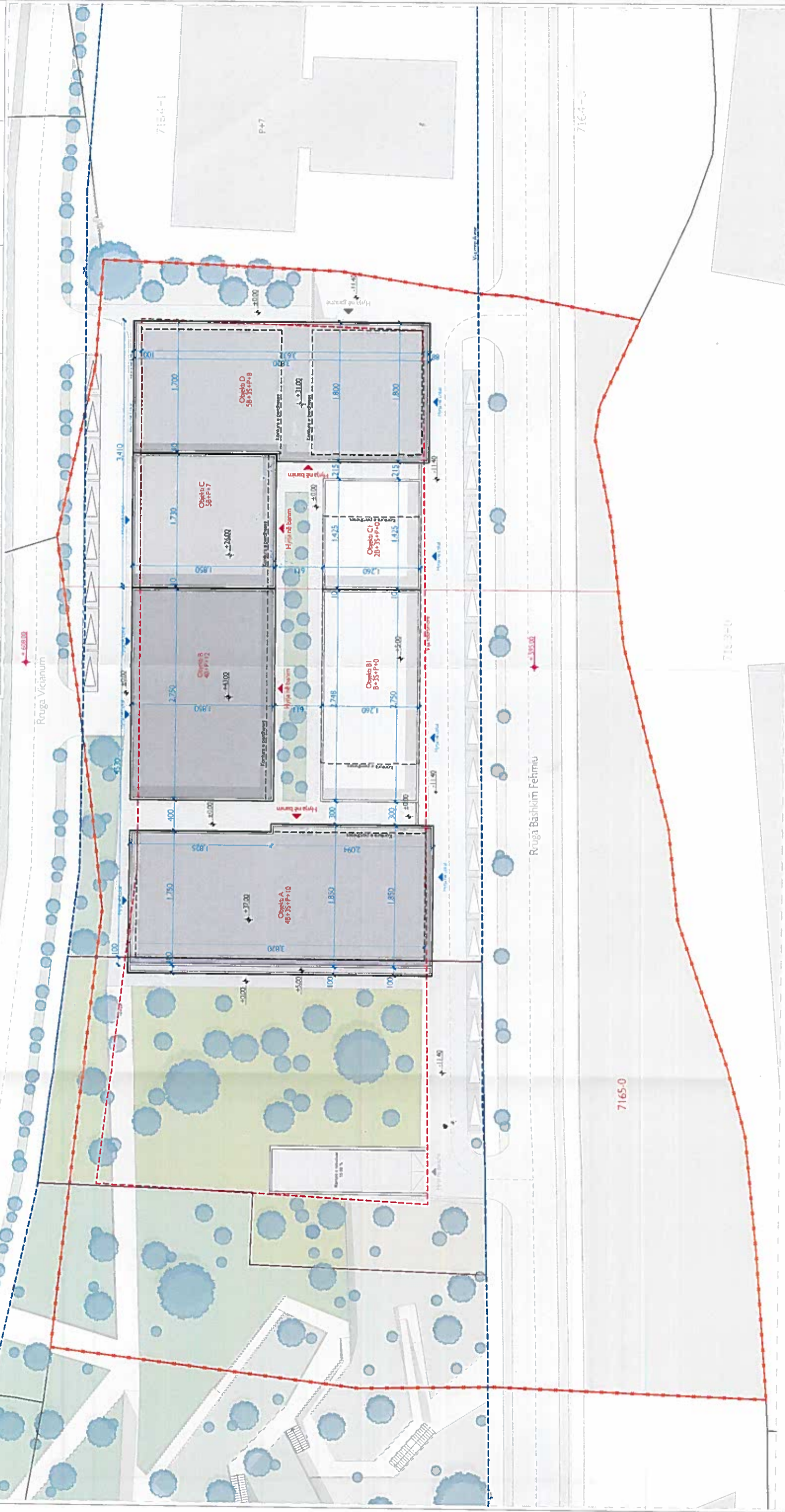
Aprovoi / Usvojio: _____
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ imi e prezime shërbëtorog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: _____



Nënshkrimi / Potpis: _____

Nr.Rev.	Shënime e revizionit	Data	Niëshkrim	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



Investitorë/ Investor: Nexhat Dumnica, Liman Jashari	
Shteti/Country: Rep. e Kosovës Qyteti/ City: Prishtinë	Kodi postal / Postal code: 10000
Adresa e ndërtimit/ Building address: Zona "Arbëria 3" - Blloku urban C.2.4 , Prishtinë	
Kontrollor/ Checked by: Arben ISAHU, Ida	
Emertimi/ Name:	Situacioni
Fleta/ Page: 02	Data/ Date: 03-Dec-21
Shkalla e vizatimit / Scale: 1:500	Faza/ Phase: ARKITEKTURA

Projekt / Project:
Objekti Afaristo Banesor

ZGJIDHJA URBANE & PROJEKTI IDEOR/
Conceptual Project:

Vizatori/ design by:
Luizim NUZA, MA ark
Florian SHALA, ark
Fatbardh FAZLIU, Misc ark
Sado KOLIC, Misc.cand.ark
Gani RETKOCERI, Misc.cand.ark
Eliot LLAPI, ark

LSN+Partners

Legjenda :

- Vija e Parcelës
- Vija Rregullative
- Vija Ndërtimore
- Hyrja në Objekt
- Hyrja në Afarizëm
- Hyrja në Garazhë
- Kuota Relative
- Kuota Absolute

Parkingjet

Gjelbrimi

Emertimi/ Name:

Data/ Date: 03-Dec-21

Faza/ Phase: ARKITEKTURA

Shënime: Ky projekt është pronë e kompanisë dhe si i tillë nuk lejohet kopjimi dhe edhimi i tij pa lejen e kompanisë.

