



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 22, 44 & 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/03-224384/23 dt.22.11.2023, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejri, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejri, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaçi nga Prishtina, rr. "Lord Bajron, nr. 97 në Prishtinë, për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr. 350/02-138737/22 dt.13.02.2023, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, dhe Remzije Mehmeti nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685 me përfaqësues Besnik Thaçi nga Prishtina, përkatësisht për përfshirjen në trajtim të parcelave tjera kadastrale, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 & **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2" të Bllokut urban "C-1" & "C-2" të Tërisisë "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative për vendosjen e çështjes administrative, me datë 03.05.2024, merr këtë:

V E N D I M

RI-CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03-224384/23 dt.22.11.2023, në emër Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejri, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejri, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaçi nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-138737/22 dt.13.02.2023, të caktuara nga kjo drejtori, përkatësisht për përfshirjen në trajtim të parcelave tjera kadastrale, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore;

II. I ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejri, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejri, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaçi nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/03-224384/23 dt.22.11.2023, për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-138737/22 dt.13.02.2023 të caktuara nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 dhe **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2",

Faqe 1 prej 15

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

të Bllokut urban "C-1" & "C-2" të Tërësisë Urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, sipas dokumentacionit ndërtimor / projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

III. Lokacioni me parcelat kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.35 -186850 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Mikse";

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes WEB faqes së Komunës së Prishtinës.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale: nr.1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Sipërfaqet e parcelave dhe pronarët e tyre, sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë:

- nr.1796-3; S=400m ² ;	Shefqet Çerkini;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-5; S=300m ² ;	Ismajl Hoxha;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-6; S=50m ² ;	Ismajl Hoxha;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-7; S=161m ² ;	Skender Haliti;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-8; S=206m ² ;	Agim Selmani;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-15; S=15m ² ;	Driton Bajgora;	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-17; S=76m ² ;	Kushtrim & Driton Bajgora.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-19; S=62m ² ;	Kushtrim & Driton Bajgora.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-20; S=85m ² ;	InOn SH.P.K.;.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-21; S=732m ² ;	Kushtrim & Driton Bajgora.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-22; S=125m ² ;	Ramadan & Albana Seferi.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-23; S=75m ² ;	Labinot Shahini.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-24; S=34m ² ;	Kushtrim & Driton Bajgora.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-25; S=80m ² ;	Labinot Shahini.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1796-26; S=84m ² ;	Kushtrim & Driton Bajgora;.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1797-3; S=233m ² ;	In On sh.p.k.;.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-6; S=331m ² ;	In On sh.p.k.;.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-7; S=417m ² ;	Adnan Hyseni.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-8; S=387m ² ;	Driton Gërdovci;	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-9; S=774m ² ;	Hazbi & Shafi Canolli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-19; S=479m ² ;	Hafije Qyqalla;	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-29; S=300m ² ;	Malush Nuhju;	"Arë e klasit 3";
- nr.1797-30; S=247m ² ;	Emrush Helshani;	"Arë e klasit 3";
- nr.1797-31; S=142m ² ;	Avni Thaçi;	"Arë e klasit 3";
- nr.1797-33; S=300m ² ;	Jakup Haxhiu;	"Arë e klasit 3";
- nr.1797-38; S=166m ² ;	Gani Thaçi;	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-39; S=362m ² ;	Muhamedteki Hyseni.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-41; S=488m ² ;	Sanije Bajgora;	"Rrugë";
- nr.1797-43; S=173m ² ;	Remzije Mehmeti;	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-65; S=50m ² ;	Jeton, Driton, Nazmije, Veton, Faton dhe Shafi Canolli.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-66; S=280m ² ;	Jeton, Driton, Nazmije, Veton, Faton dhe Shafi Canolli.....	"Arë e klasit 4";
- nr.1797-67; S=230m ² ;	Jeton, Driton, Nazmije, Veton, Faton dhe Shafi Canolli.....	"Arë e klasit 4";

Totali: S=7,844m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale;

- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelës kadastrale nr.1796-5 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1; në kuadër të parcelës kadastrale nr.1796-8 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+2; në kuadër të parcelës kadastrale nr.1797-3 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+2+Nk; në kuadër të parcelës kadastrale nr.1797-6 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+Nk; në kuadër të parcelës kadastrale nr.1797-7 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1+Nk; në kuadër të parcelës kadastrale nr.1797-9 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet S+P+1; në

parcelën kadastrale nr.1797-19 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1+Nk si dhe ndërtesa garazhuese P+0; në parcelën 1797-29 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1+Nk; në parcelën kadastrale nr.1797-30 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1 si dhe ndërtesa garazhuese P+0; në parcelën kadastrale nr.1797-38 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1; dhe në parcelën kadastrale nr.1797-39 përfshihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1+Nk;

- Parcelat kadastrale të lartcekura, bazuar në planin "Riparcelimi" i Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Perëndim", përfshihen në kuadër të parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" & "C-2-2";
- Është tokë urbane me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi jug – veri, me disnivel H=3.4 m' dhe lindje – perëndim, me disnivel H=0.6m';
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale të lagjes rr."Riza Cerova" në pjesën veriore dhe "Mulla Zekë Bërdynaj", të cilat janë edhe rrugë të planifikuar të planit rregullues;

V. Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" e Kompleksi "IN ON-3" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "A" me 2B+S+P+13 dhe "B" me 2B+S+P+14, dhe ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesa "C" me 2B+S+P+7 dhe "D" me 2B+S+P+8, të analizuar me këtë zgjidhje urbane, është konceptuar në dy grupe / faza të realizimit: Grupi / Faza "A" & Grupi / Faza "B", në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" & "C-2-2" dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; 1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, si dhe me analizë të parcelave kadastrale nr.1797-4 & 5; nr.1797-14, 16, 18, 21, 23, 32, 63 & 64 ZK Prishtinë.

a) Grupi/Faza "A", e realizimit në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4" të Bllokut urban "C-1" dhe Parcelave ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2" të Bllokut urban "C-2", të Tërësisë Urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, për ndërtimin e Kompleksi "IN ON-3" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "A" me 2B+S+P+13 dhe "B" me 2B+S+P+14, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr. 1796-5, 6, 7, 8, 15, 21, & 26; nr.1797-3, 29, 30, 31, 33, 38, 41, 65 & 66 ZK Prishtinë, (për pjesën e Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4"), me pronarë / posedues: In On sh.p.k, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Jeton, Driton, Nazmije, Veton, Faton & Shafi Canolli, nga Prishtina, dhe nr. 1796-3, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-6, 7, 8, 9, 19, 39, 43, 66 & 67 ZK Prishtinë (për pjesën e Parcelave ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2"), me pronarë / posedues "IN ON" sh.p.k., Shefqet Çerkini, Kushtrim & Driton Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, Labinot Shahini, Adnan Hyseni, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Muhamed Teki Hyseni, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton, Faton & Shafi Canolli si dhe me Investitori "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina.

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / faze, është S=7,844m², nga të cilat S=7,178m², brenda vijës rregulluese, S=424m², jashtë vijës rregulluese, dhe S=242m², mbeten për trajtim në fazat e ardhshme (nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore).

Bazuar në këto, për Ndërtesa "A" me 2B+S+P+13, do të trajtohen (për pjesën e Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4"), S=3,070m² nga të cilat S=2,922m², brenda vijës rregulluese dhe S=148m², jashtë vijës rregullues, si dhe për Ndërtesa "B" me 2B+S+P+14, do të trajtohen (për pjesën e Parcelave ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2"), S= 4,532m² nga të cilat S=4,256m², brenda vijës rregulluese dhe S=276m², jashtë vijës rregulluese;

b) Grupi/Faza "B", i realizimit në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4" të Bllokut urban "C-1", dhe "C-2-1" dhe "C-2-2", të Bllokut urban "C-2", të Tërësisë Urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, për planifikimin e ndërtimit të Ndërtesa "C" me 2B+P+7 dhe "D" me 2B+P+8, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.1797-4, 18, 21, 23, 32, 63 & 64 ZK Prishtinë (për Ndërtesën "C") dhe nr.1797-5, 14, 16, 18 & 56 ZK Prishtinë (për Ndërtesën "D").

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / faze, është S=1,290m², nga të cilat S=1,070m² brenda vijës rregulluese dhe S=220m² jashtë vijës rregulluese, (Ndërtesa "C"), dhe S=610m², nga të cilat S=510m², brenda vijës rregulluese dhe S=100m², jashtë vijës rregulluese (Ndërtesa "D").

Për këtë Grupi / Faza "B" të realizimit, pronarët dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, bazuar në këtë analizë.

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit kryesor, për realizimin / ndërtimin e **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4" të Bllokut urban "C-1", dhe **Ndërtesa "B"** në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2" të Bllokut urban "C-2", të Tërësisë Urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi me qasje në Kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjdhja urbane", bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore për realizimin e **Kompleksi "IN ON -3"** në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "C-1-3" & "C-1-4" të Bllokut urban "C-1", të Tërësisë Urbane "C" planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+13, ndërsa në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2" të Bllokut urban "C-2", të Tërësisë Urbane "C", planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore & afariste **Ndërtesa: "B"** me 2B+S+P+14, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, të ndara për Fazën "A" dhe "B" si në vijim:

Kompleksi "IN ON -3" me ndërtesë shumë banesore & afariste – Grupi / Faza "A"
me Ndërtesa "A" & "B"

Ndërtesa "A" – S=13,511m² / 10,131m², mbi tokë + 3,380m², nën tokë / , ("C-1-3" & "C-1-4")

Ndërtesa "B" – S=18,605m² / 13,595m², mbi tokë + 5,010m², nën tokë / , ("C-2-1" & "C-2-2")

Totali për Grupi / Faza "A": S=32,116m² / 23,726m², mbi tokë + 8,390m², nën tokë /

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, janë:

Grupi / Faza "A",

Parcelat ndërtimore: "C-1-3" & "C-1-4"

- nr.1796-5;	S=300m ² ;
- nr.1796-6;	S=50m ² ;
- nr.1796-7;	S=153m ² ;
- nr.1796-8;	S=190m ² ;
- nr.1796-15;	S=15m ² ;
- nr.1796-21;	S=390m ² ;
- nr.1796-26;	S=66m ² ;
- nr.1797-3;	S=233m ² ;
- nr.1797-29;	S=300m ² ;
- nr.1797-30;	S=247m ² ;
- nr.1797-31;	S=142m ² ;
- nr.1797-33;	S=264m ² ;
- nr.1797-38;	S=166m ² ;
- nr.1797-41;	S=246m ² ;
- nr.1797-65;	S=50m ² ;
- nr.1797-66;	S=110m ² ;

Totali S=2,922 m²,

Parcelat ndërtimore: "C-2-1" & "C-2-2"

- nr.1796-3;	S=400m ² ;
- nr.1796-17;	S=0.00m ² ;
- nr.1796-19;	S=62m ² ;
- nr.1796-20;	S=85m ² ;
- nr.1796-21;	S=213m ² ;
- nr.1796-22;	S=117m ² ;
- nr.1796-23;	S=75m ² ;
- nr.1796-24;	S=34m ² ;
- nr.1796-25;	S=80m ² ;

- nr.1796-26;	S=16m ² ;
- nr.1797-6;	S=331m ² ;
- nr.1797-7;	S=417m ² ;
- nr.1797-8;	S=387m ² ;
- nr.1797-9;	S=774m ² ;
- nr.1797-19;	S=479m ² ;
- nr.1797-39;	S=362m ² ;
- nr.1797-43;	S=111m ² ;
- nr.1797-66;	S=151m ² ;
- nr.1797-67;	S=162m ² ;
Totali	S=4,256m²;

Totali për Parcelat ndërtimore: "C-1-3 & C-1-4" & "C-2-1 & C-2-2": S=7,178m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

Grupi / Faza "A",

Parcelat ndërtimore: "C-1-3" & "C-1-4"

-nr.1796-5;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-6;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-7;	S=8m ² ;
-nr.1796-8;	S=16m ² ;
-nr.1796-15;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-21;	S=67m ² ;
-nr.1796-26;	S=2m ² ;
-nr.1797-3;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-29;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-30;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-31;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-33;	S=36m ² ;
-nr.1797-38;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-41;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-65;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-66;	S=19m ² ;
Totali	S=148m²

Parcelat ndërtimore "C-2-1" & "C-2-2"

-nr.1796-3;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-17;	S=76m ² ;
-nr.1796-19;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-20;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-21;	S=62m ² ;
-nr.1796-22;	S=8m ² ;
-nr.1796-23;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-24;	S=0.00m ² ;
-nr.1796-25;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-6;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-7;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-8;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-9;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-19;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-39;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-43;	S=62m ² ;
-nr.1797-66;	S=0.00m ² ;
-nr.1797-67;	S=68m ² ;
Totali	S=276m²

Totali Parcelat ndërtimore: "C-1-3 & C-1-4" & "C-2-1 & C-2-2": S=424m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:
-nr.1797-41; S=242m²;
- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "Mikse", gjegjësisht ndërtim

shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kllhina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);

- Etazhiteti maksimal për Parcelat Ndërtimore "C-1-3 & C-1-4", të Blloku urban "C-1" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, (Ndërtesa "A") është P+14, ndërsa sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin, etazhiteti maksimal në Parcelat Ndërtimore "C-1-3 & C-1-4", është **2B+S+P+13**;
- Etazhiteti maksimal për Parcelat Ndërtimore "C-2-1 & C-2-2", të Blloku urban "C-2" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, (Ndërtesa "B") është P+7, ndërsa sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimin, etazhiteti maksimal në Parcelat Ndërtimore "C-2-1 & C-2-2", është **2B+S+P+14**;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës, suteranit dhe Kati 1, sipas planit rregullues lejohet max.40%, kurse për katin e I-rë, është max.30%, dhe sipas llogarive, këto sipërfaqe janë:

"C-1-3 & C-1-4"

$S=2,922 \times 0.4=1,168.80m^2$ / sipas planit rregullues - Përdhese & Kati 1 /

$S=898m^2$ / sipas projekt propozimit /

$S=2,922 \times 0.3=876.60m^2$ / sipas planit rregullues - mbi Kati 1 /,

$S=875m^2$ / sipas projekt propozimit /.

"C-2-1 & C-2-2"

$S=4,256 \times 0.4=1,702.40$ / sipas planit rregullues - për Përdhese dhe Kati 1 /

$S=1,660m^2$ / sipas projekt propozimit /

$S=4,256 \times 0.3=1,276.80m^2$ / sipas planit rregullues - mbi Kati 1 /,

$S=1,205m^2$ / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar në kriteret e planit rregullues dhe pika 1. paragrafi II. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60% dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, këto sipërfaqe janë:

"C-1-3 & C-1-4"

$S=2,922 \times 0.6=1,753.20m^2$ / sipas planit rregullues & Vendimit të Kryetarit /

$S=1,650m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

"C-2-1 & C-2-2"

$S=4,256 \times 0.6=2,553.60m^2$ / sipas planit rregullues & Vendimit të Kryetarit /

$S=2,505m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min. 20%, me gjelbërim të lartë, të ultë dhe të organizuara për sport & rekreacion, kurse sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është min 40%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, këto sipërfaqe janë:

"C-1-3 & C-1-4"

$S=2,922 \times 0.4=1,168.60m^2$ / minimumi i lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /

$S=1,200m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

"C-2-1 & C-2-2"

$S=4,256 \times 0.4=1,702.40m^2$ / minimumi i lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /

$S=1,745m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore është - max.3.3., për Parcelat ndërtimore "C-1-3 & C-1-4" të bllokut C1, ndërsa Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore është - max.3.0 për Parcelat ndërtimore "C-2-1 & C-2-2" të bllokut C2.

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

"C-1-3 & C-1-4"

$S=2,922 \times 3.3=9,642.60m^2$ / të lejuara sipas planit, brenda parcelës ndërtimore /

$S=10,131.00m^2$ / sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /

"C-2-1 & C-2-2"

$S=4,256 \times 3.0=12,768\text{m}^2$ / të lejuara sipas planit brenda parcelës ndërtimore /

$S=13,595\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin-kompensimin /

$S=10,131+13,595=23,726\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin /.

- Me aplikimin e Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë parcelës ndërtimore - jashtë vijës rregulluese, mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje, është:

Parcelat ndërtimore "C-1-3 & C-1-4" $S=148/2,922 \times 100=5.06\%$, nuk e tejkalon 20%, dhe bazuar në këtë, brenda bllokut urban, mund të transferohet sipërfaqja prej $S=148\text{m}^2$, dhe e kalkuluar me koeficient ndërtimi në bllokun C1 (Parcelat ndërtimore "C-1-3 & C-1-4"), do të jetë: $S=148 \times 3.3=488.40\text{m}^2$. Bazuar në kalkulimin e lartcekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste, është: Parcelat ndërtimore "C-1-3 & C-1-4", konkretisht Ndërtesa "A", $S=9,642.60 + 488.40=10,131\text{m}^2$;

Parcelat ndërtimore "C-2-1 & C-2-2" $S=276/4,256 \times 100=6.48\%$, e cila nuk e tejkalon 20%, dhe bazuar në këtë, brenda bllokut urban, mund të transferohet sipërfaqja prej $S=276\text{m}^2$, dhe e kalkuluar me koeficient ndërtimi në bllokun C2 (Parcelat ndërtimore "C-2-1 & C-2-2"), do të jetë: $S=276 \times 3.0=828\text{m}^2$. Bazuar në kalkulimin e lartcekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste është: Parcelat ndërtimore "C-2-1 & C-2-2" konkretisht Ndërtesa "B", $S=12,768 + 828=13,596\text{m}^2$;

Sipërfaqja totale ndërtimore e Kompleksit "IN ON - 3" me ndërtesa shumë banesore & afariste

Parcelat ndërtimore "C-1-3 & C-1-4" / Ndërtesa "A" me $2B+3S+P+13$, dhe **Parcelat ndërtimore "C-2-1 & C-2-2" / Ndërtesa: "B"** me $2B+S+P+14$, është: $S=10,131 + 13,596=23,726\text{m}^2$;

- 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 vlenë 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) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë $0.6 \times H$;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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 përdhësës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.0.30m' për afarizë gjegjësisht 1.2m' për banim;
- Qasjet në ndërtesë të jenë nga rrugët e planifikuara në mes Blloqeve urbane;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1 vendparkim/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për çdo $1000\text{m}^2/40$ vendparkime për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo $1000\text{m}^2/20$ vendparkime për administratë, për çdo $1000\text{m}^2/50$ vendparkime për ndërtesa hoteliere, për çdo $1000\text{m}^2/30$ vendparkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse / 1 vendparkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin urban & arkitektonik;
- Aplikimi i kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

VII. Ndarja e parcelave kadastrale nr. 1796-7, 8, 21, 22 & 26; nr.1797-33, 41, 43, 66 & 67 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit -"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ

KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania e licencuar "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina, me licencë nr.52.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ Kosova REF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ Kosova REF 01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr. 1796-5, 6, 7, 8, 15, 21 & 26; 1797-3, 29, 30, 31, 33, 38, 41, 65 & 66 ZK Prishtinë (Parcela ndërtimore "C-1-3 & C-1-4"), dhe parcelave kadastrale: nr.1796-3, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, & 26; 1797-6, 7, 8, 9, 19, 39, 43, 66 & 67 ZK Prishtinë (Parcela ndërtimore "C-2-1 & C-2-2"), bazuar në Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" dhe Manualin e bashkimit të parcelave, punuar-propozuar nga Kompania e licencuar "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina, me licencë nr.52.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas zhvillimit të procedurës në paragrafin VI. të këtij Vendimi të kushteve ndërtimore, gjegjësisht në fazën pas miratimi të tyre dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në këtë pëlqim nga kjo drejtori në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

IX. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale nr.1796-7 me $S=8m^2$, nr.1796-8 me $S=16m^2$, nr.1796-21 me $S=67m^2$, nr.1796-26 me $S=2m^2$, nr.1797-33 me $S=36m^2$ dhe nr. 1797-66 me sipërfaqe totale $S=19m^2$, (parcela ndërtimore "C-1-3 & C-1-4") dhe i pjesëve të parcelave kadastrale nr.1796-17 me $S=76m^2$, nr.1796-21 me $S=62m^2$, nr.1796-22 me $S=8m^2$, nr.1797-43 me $S=62m^2$, dhe nr.1797-67 me $S=68m^2$, (parcela ndërtimore "C-2-1 & C-2-2"), të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore "C-1-3 & C-1-4" e kompleksit në kuadër të bllokut "C-1" është me sipërfaqe prej $S=2,922m^2$, kurse pjesa jashtë parcelës ndërtimore / vijës rregulluese dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është $S=148m^2$, andaj bazuar në Vendim i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me tërë sipërfaqen $S=148m^2$. Bazuar në paragrafin IV. / Kushtet ndërtimore /, sipërfaqja për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore, është $S=148m^2$, e cila kalkuluar me koeficient ndërtimi prej 3.3, do të jetë $S=148 \times 3.3=488.40m^2$;

Parcela ndërtimore "C-2-1 & C-2-2" e kompleksit në kuadër të bllokut "C-2" është me sipërfaqe prej $S=4,256m^2$, kurse pjesa jashtë parcelës ndërtimore / vijës rregulluese dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore është $S=276m^2$. Bazuar në paragrafin IV. / Kushtet ndërtimore /, sipërfaqja për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore është $S=276m^2$, e cila kalkuluar me koeficient ndërtimi prej 3.0, do të jetë $S=276 \times 3.0=828m^2$;

Totali: $488.40 + 828=1,316.40m^2$.

Drejtorja jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura me sipërfaqe totale prej $S=148+276=424m^2$. Procedura e kompensimit / shpronësimin 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 bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimin / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas këtij paragrafit të këtij vendimi.

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

X. Kycja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA i MMPH-së 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 50m², 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 - "zgjidhja 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, mobiljarin 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 kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje 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 zhvilluara në terren;

XII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.
- Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1796-5, 6, 7, 8, 15, 21 & 26; 1797-3, 29, 30, 31, 33, 38, 41, 65 & 66 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 3" dhe "Rrugë", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=2,922 + 4,256=7,178m^2$. 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.

XIV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 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 parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit;

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

Ar sy e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejri, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejri, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03-

224384/23 dt. 22.11.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, *ndryshim-plotësim dhe zgjerim* të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-138737/22 dt.13.02.2023, të caktuara nga kjo drejtori, përkatësisht për përfshirjen në trajtim të parcelave tjera kadastrale, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "A" me 2B+S+P+12 & "B" me 2B+S+P+13, në lokacionin e përkthyer në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore, 05nr.350/03 -224384/23 dt.22.11.2023, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 2202/24 dt. 08.02.2024, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit;*
- *Projekt propozimin konceptual – "zgjidhjen urbane" me projektin ideor, hartuar nga "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810837685, me pronar Besnik Thaqi dhe me projektues Ma.Sc.ark. Arjeta Nuredini;*
- *Certifikatën e regjistrimit të "IN ON"sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik ARBK nr.810837685;*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit dhe rrethinës, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", me numër unik ARBK nr.810837685 të lidhur në mes të Driton & Kushtrim Bajgora, dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.9520/2023 dhe Ref.4527/2023 dt.27.10.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Emrush Helshani, Sevdije Helshani dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.2300/2022 dhe Ref.683/2022 dt.18.02.2022;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Ismajl Hoxha e Emine Hoxha dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik ARBK nr.810837685 përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.7438/2023 dhe Ref.3560/2023 dt.25.08.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët", të lidhur në mes të Skender Haliti e Nifa Haliti përfaqësuar nga Ahmet Haliti dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik ARBK nr.810837685 përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.8374/2023 dhe Ref.3946/2023 dt.22.09.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët", të lidhur në mes të Agim Selmani e Valbona Selmani dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik ARBK nr.810837685 përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.8580/2023 dhe Ref.4041/2023 dt.28.09.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Sanije Bajgora dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.9352/2023 dhe Ref.4448/2023 dt.23.10.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Malush Nuhiu e Aferdita Nuhiu dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.13275/2021 dhe Ref.3502/2021 dt.30.08.2021;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Jakup Haxhiu e Bahrije Haxhiu dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.14422/2021 dhe Ref.3873/2021 dt.20.09.2021;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Avni Thaqi e Pranverë Thaqi dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.13455/2021 dhe Ref.3545/2021 dt.01.09.2021;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Gani Thaqi e Pranverë Thaqi dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.14096/2021 dhe Ref.3793/2021 dt.14.09.2021;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore dhe kalimin e kushtëzuar të pronësisë së paluajtshmërisë në investitorin, me dorzani", të lidhur në mes të Ramadan Seferi e Albana Miftari Seferi dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.4243/2023 dhe Ref.2055/2023 dt.26.05.2023;*
- *Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore dhe kalimin e kushtëzuar të pronësisë së paluajtshmërisë në investitorin, me dorzani", të lidhur në mes të Labinot Shahini dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë,*

me LRP.4242/2023 dhe Ref.2054/2023 dt.26.05.2023;

- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të Muhamedteki Hysejani e Thaura Hysejani & Adnan Hysejani e Shkëndije Loxha Hysejani dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.1397/2023 dhe Ref.573/2023 dt.14.02.2024;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Hazbi Canolli e Shafi Canolli (të përfaqësuar nga Arton Mehmeti) dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.1633/2021 dhe Ref.422/2021 dt.08.02.2021;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Remzije Mehmeti e Arton Mehmeti dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.1625/2021 dhe Ref.416/2021 dt.08.02.2021;
- Akti noterial "Kontratë për shitje blerje të patundshmërisë", të lidhur në mes shitësve si në vijim: Jeton Canolli, Driton Canolli, Nazmije Canolli Fejzullahu, Veton Canolli e Faton Canolli dhe blerësi ne vijim: Investitori "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.2215/2024 dhe Ref.946/2024 dt.13.03.2024;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Driton Gërdovci (i përfaqësuar nga Arton Zhubi) dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.5839/2022 dhe Ref.1879/2022 dt.16.05.2022;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore", të lidhur në mes të Shefqet Çerkini e Suzana Çerkini dhe Investitorit "In On" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.1594/2021 dhe Ref.1879/2022 dt.16.05.2022;
- Kopjet e letërnjoftimit-dokumenteve të identifikimit të pronarve dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftim Publik" nga data 18.01.2024 gjerë 01.02.2024, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e "Njoftimit Publik";
- Shkresa "Ftesë" e datës 05.01.2024;
- Shkresa "Ftesë" e datës 05.04.2024 (gabim shënuar 05.01.2024);
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;
- Shkresa "Procesverbal", i datës 15.01.2024;
- Shkresa "Procesverbal", i datës 15.04.2024;
- Procesi verbal i mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve dhe Lejeve ndërtimore, i mbajtur me dt. 15.02.2024
- Shkresa përmes postës elektronike e datës 24.01.2024, dërguar nga Driton dhe Kushtrim Bajgora.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerim** të kushteve ndërtimore, 05nr.350/03-224384/23 dt.22.11.2023, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 2202/24 dt.08.02.2024, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjdhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, si dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05nr.350/02 – 138737/22 dt.17.06.2022, ka konstatuar se:

Paraprakisht, kjo drejtori, bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 138737/22 dt.17.06.2022, kjo drejtori, me Vendim 05nr.350/02 – 138737/22 dt.13.02.2023, ka caktuar kushtet ndërtimore në emër të kërkuesve: Pronarëve, Driton Gërdovci, Hazbi dhe Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Remzije Mehmeti nga Prishtina dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IN ON – 3"** me ndërtesë shumë banesore & afariste, me 2B+P+8, në kuadër të Parcelës ndërtimore "C-2-2" të Bllokut urban "C-2" të Tërësisë "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1797-8, 1797-9, 1797-19 & 1797-43 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar;

Kërkuesit: Pronarët, Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejani,

Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejini, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaqi nga Prishtina, , me kërkesën 05nr.350/03 - 224384/23 dt.22.11.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr. 350/02-138737/22 dt.13.02.2023, të caktuara nga kjo drejtori, përkatësisht për përfshirjen në trajtim të parcelave tjera kadastrale, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 & **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2", të Bllokut urban "C-1" & "C-2", të Tërësisë Urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në parcelave kadastrale, nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe të cilën kërkesë kjo drejtori e ka marrë në trajtim.

Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës 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 18.01.2024 ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 01.02.2024, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuarve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'.

Pas analizës së projektit konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", dhe krahasimit të tij në raport me kriteret e pjesës grafike të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", konkretisht hartës së riparcelimit, është konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore "C-1-3", të bllokut urban "C-1", përkatësisht brenda vijës rregulluese të asaj pjese të bllokut, përfshihen edhe pjesë të parcelave kadastrale nr.1797-32 & 1797-34 ZK Prishtinë, të cilat nuk janë përfshirë në trajtim në këtë zgjidhje urbane të propozuar, dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe të atyre pronave, të njëjtat parcela duhet të përfshihen në trajtim në kuadër të këtij blloku. Andaj, duke u bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përmes shkresave "Ftesë" të datës 05.01.2024, janë ftuar në takim pronarët e parcelave kadastrale të referuara, për tu njoftuar me propozimin për kushte ndërtimore, të prezantuar me kërkesë. Në takimin e caktuar për datën 15.01.2024, në ora 10.00, bazuar në procesverbalin e mbajtur, e i cili është pjesë e dosjes së lëndës, të ftuarit nuk janë paraqit në zyrat e drejtorisë (edhe pas pritjes prej ~25min.), në takim kanë prezantuar vetëm investitori dhe projektuesi.

Më tutje, në procedurën e shqyrtimit dhe analizimit të mëtejme të kërkesës, në raport me rregullativën ligjore në fuqi dhe dokumentin e planifikimit hapësinor - Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është konstatuar se në kuadër të Parcelës ndërtimore "C-1-4" dhe "C-2-1" përfshihen edhe parcelat kadastrale nr.1794-4 & 1794-5 ZK Prishtinë. Andaj, duke u bazuar në rregullativën e njëjtë ligjore në fuqi, përmes shkresës "Ftesë" të 05.04.2024 (është shënuar gabim 05.01.2024), janë ftuar në takim pronarët e parcelave kadastrale të referuara, për tu njoftuar me propozimin për kushte ndërtimore, të prezantuar. Në takimin e caktuar për datën 15.04.2024, në ora 10.00, bazuar në procesverbalin e mbajtur, e i cili është pjesë e dosjes së lëndës, të ftuarit nuk janë paraqit në zyrat e drejtorisë (edhe pas pritjes prej ~45min.), në takim përsëri kanë prezantuar vetëm investitori dhe projektuesi;

Pas zhvillimeve të përshkruara si më lartë, kjo drejtori ka vazhduar procedurën për shqyrtimin e kërkesës, duke marrë në rishqyrtim edhe një herë projekt propozimin konceptual të prezantuar, dhe në bashkëveprim me projektuesin dhe investitorin, të njëjtin e ka analizuar, dhe ka konstatuar se "zgjidhja urbane" është konceptuar të zhvillohet në dy grupe / faza të realizimit: **Grupi / Faza "A"** & **Grupi / Faza "B"**, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" & "C-2-2", me trajtim të parcelave kadastrale nr.1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr.1797-

3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, si dhe me analizë të parcelave kadastrale nr.1797-4 & 5; nr.1797-14, 16, 18, 21, 23, 32, 63 & 64 ZK Prishtinë (për Grupi/Faza "B").

Për Grupi / Faza "A", në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" & "C-2-2", është planifikuar realizimi / ndërtimi i ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A" me 2B+S+P+13 & "B" me 2B+S+P+14, sipas kriterëve dhe parametrave urban të përcaktuar sipas planit rregullues.

Ndërsa, për Grupi / Faza "B" të realizimit, pronarët dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, bazuar në analizën e bërë në këtë zgjidhje urbane, të miratuar, sipas përshkrimit në paragrafin V. *Plani i situacionit*, të dispozitivit të këtij vendimi.

Gjithashtu, para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesit dhe investitori, duhet të përfundojnë procedurën e rregullimit të parcelës ndërtimore, përkatësisht përfundimin e procedurës së ndarjes, bashkimit dhe shpronësimit / kompensimit, të pjesëve dhe parcelave kadastrale të trajtuara, sipas përshkrimit në paragrafin VII, VIII dhe IX, të dispozitivit të këtij vendimi.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "In On" shpk., në lagjen "Prishtina e Re, Zona Perëndim", Prishtinë, lidhur me kërkesën për plotësim dhe ndryshim të kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/03-224384/23 të dt.22.11.2023, kyçjet për automjete në rrugën e planifikuar te paraparë me planin rregullues "Prishtina e Re, Zona Perëndim" për ndërtesën "A" me etazhitet 2B+S+P+12, dhe ndërtesa "B" me etazhitet 2B+S+P+13, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane dhe shmangien e kyçjeve 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 Banimi në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit, si dhe të ruhet profili i tërthorë i rrugës së planifikuar".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022 për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, nga projektuesi i investitorit, me datë 15.02.2024, përmes procesverbalit ka konstatuar disa vërejtje të cilat në ndërkohë janë korrigjuar.

Pas konstatimeve të lartshënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, është konstatuar se, bazuar në nenin 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", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për *ndryshim-plotësim* dhe *zgjerim* të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-138737/22 dt.13.02.2023, përkatësisht për përfshirjen në trajtim të parcelave tjera kadastrale, në emër të kërkuesve: Pronarëve, Shefqet Çerkini, Ismajl Hoxha, Skender Haliti, Agim Selmani, Kushtrim, Driton & Sanije Bajgora, Ramadan & Albana Seferi, "In On" sh.p.k, Labinot Shahini, Adnan Hysejri, Driton Gërdovci, Hazbi & Shafi Canolli, Hafije Qyqalla, Malush Nuhiu, Emrush Helshani, Gani & Avni Thaçi, Jakup Haxhiu, Muhamedteki Hysejri, Remzije Mehmeti, Jeton, Driton, Nazmije, Veton & Faton Canolli, nga Prishtina, dhe Investitorit "IN ON" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810837685, dhe me përfaqësues Besnik Thaçi

nga Prishtina, të miratohet me këtë vendim, dhe të ricaktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin **Kompleksi "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 & **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2" të Bllokut urban "C-1" & "C-2" të Tërësisë "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr. 1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

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

*Gjithashtu, përmes shkresës, "Njoftim" 05nr.350/03 – 224384/23 dt.03.05.2024, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara – pronarin / poseduesin e parcelës kadastrale nr.1797-4, 1794-5, 1797-32 & 1797-34 ZK Prishtinë, ti informojë se, kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02 – 138737/22 dt.03.05.2024, ka ri-caktuar kushtet ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 & **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2" të Bllokut urban "C-1" & "C-2" të Tërësisë urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 1796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 & 26; nr. 1797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66 & 67 ZK Prishtinë;*

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e **Kompleksit "IN ON – 3"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+13 & **"B"** me 2B+S+P+14, në kuadër të Parcelave ndërtimore "C-1-3", "C-1-4", "C-2-1" dhe "C-2-2" të Bllokut urban "C-1" & "C-2" të Tërësisë urbane "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group" sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52.

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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuarve/invesitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/02 – 224384/23 dt.22.11.2023 & 05nr.350/02-138737/22 dt.17.06.2022.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 138737/22 DT.03.05.2024

Zyrtarë:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

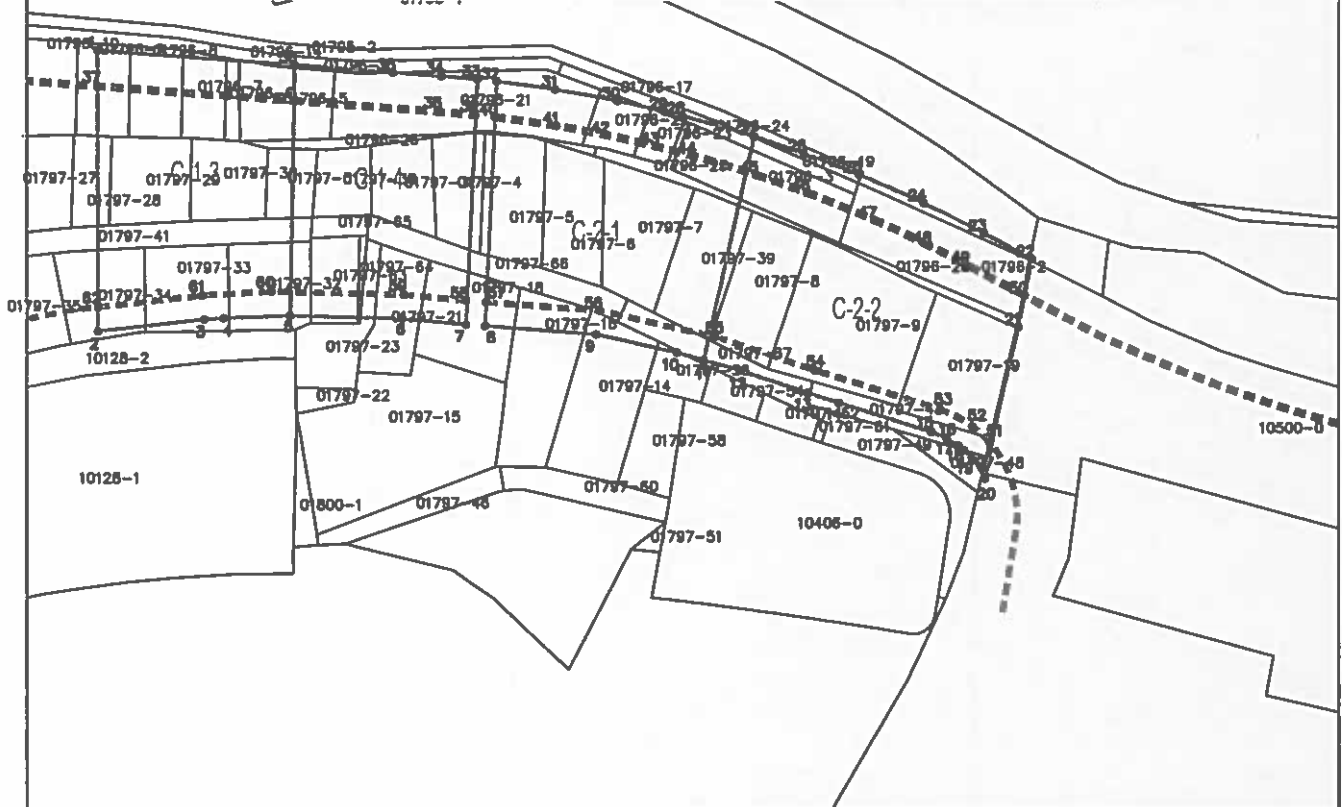
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

Vija Rregulluese sipas PRRL	11 7513004.86 4722336.44	22 7513073.53 4722357.75	33 7512949.99 4722395.79	43 7513002.77 4722379.13	54 7513007.12 4722341.35
1 7512878.03 4722401.11	12 7513012.44 4722334.31	23 7513063.45 4722363.09	34 7512939.81 4722396.49	44 7513015.83 4722375.21	55 7512983.20 4722346.77
2 7512878.14 4722342.37	13 7513026.67 4722329.59	24 7513050.88 4722369.37	35 7512919.19 4722398.07	45 7513026.55 4722371.46	56 7512959.39 4722348.56
3 7512900.30 4722344.91	14 7513033.12 4722327.58	25 7513037.41 4722375.27	36 7512878.04 4722393.59	46 7513040.52 4722365.82	57 7512955.14 4722348.88
4 7512904.37 4722345.15	15 7513052.47 4722321.54	26 7513025.82 4722379.71	Vija Ndërtimore sipas PRRU	47 7513052.00 4722360.51	58 7512942.10 4722350.07
5 7512918.29 4722345.67	16 7513055.61 4722320.26	27 7513015.48 4722383.20	37 7512949.44 4722388.31	48 7513059.94 4722356.47	59 7512914.36 4722350.77
6 7512941.81 4722345.07	17 7513058.17 4722318.64	28 7513000.42 4722387.51	38 7512957.09 4722387.64	49 7513072.00 4722350.07	60 7512899.87 4722349.89
7 7512955.16 4722343.87	18 7513059.32 4722317.69	29 7512986.84 4722390.66	39 7512961.20 4722387.20	50 7513064.63 4722319.43	61 7512878.13 4722347.48
8 7512959.15 4722343.57	19 7513061.17 4722315.78	30 7512973.86 4722393.02	40 7512974.12 4722385.38	51 7513061.14 4722322.67	
9 7512982.46 4722341.82	20 7513063.67 4722311.87	31 7512961.56 4722394.70	41 7512984.63 4722383.46	52 7513054.28 4722326.21	
10 7512999.33 4722337.99	21 7513070.70 4722343.51	32 7512957.57 4722395.13	42 7512994.99 4722381.14	53 7513028.20 4722334.35	





Republika e Kosovës
 Republika Kosovo-Republic of Kosova

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjetit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostorog
 Agency for Spatial Planning and Urban Planning / Ministry of Environment and Spatial Planning

AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVË / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

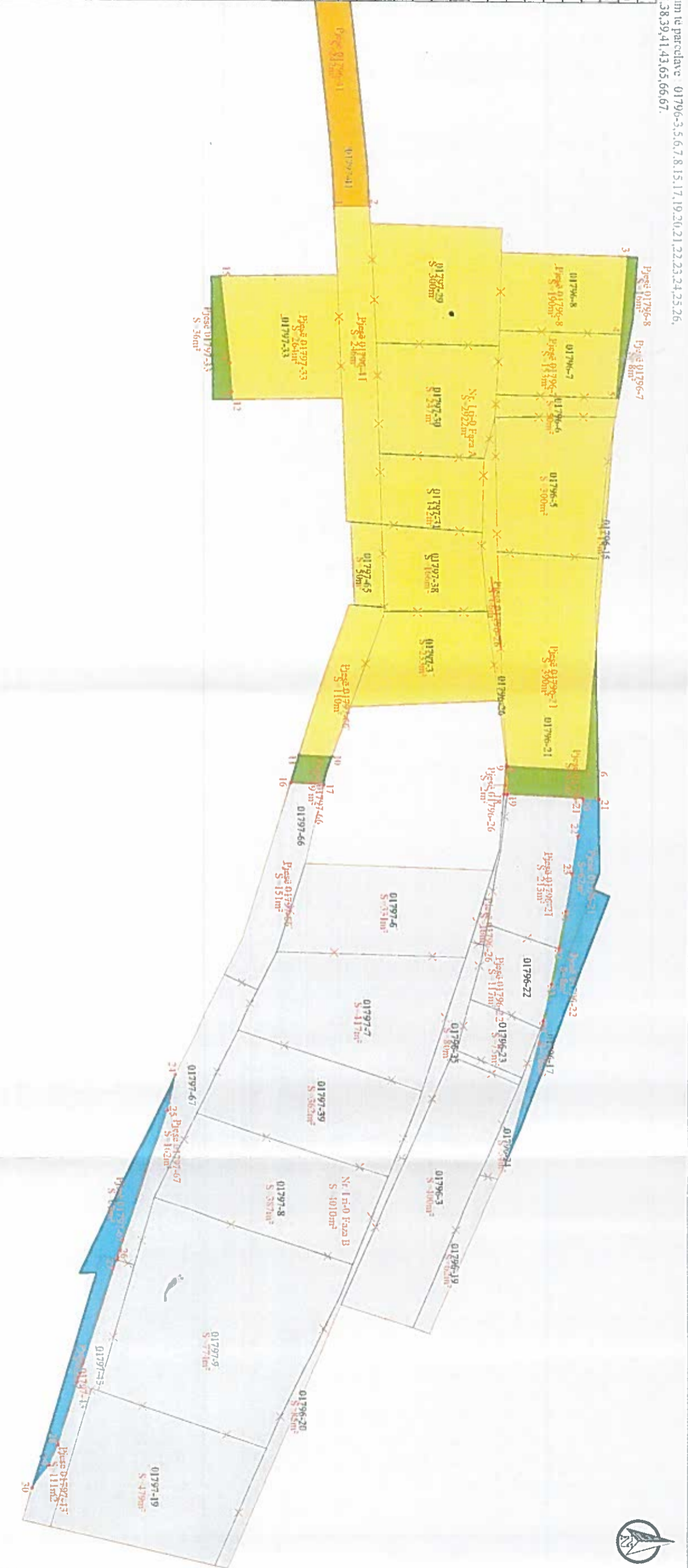
Loji / mjeshë kadastre e Vrasitarske jedinice: Parcelë

Nr. i njësive kadastrale / Br. kadastrske jedinice: _____

Nr. i njësive kadastrale / Br. kadastrske jedinice: _____

Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave: 01796-3, 5, 6, 7, 8, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 01797-3, 6, 7, 8, 9, 19, 29, 30, 31, 33, 38, 39, 41, 43, 65, 66, 67.

Nr	Y	X
1	7512878.107	4722359.360
2	7512878.097	4722364.365
3	7512884.876	4722400.601
4	7512895.860	4722399.790
5	7512904.891	4722399.123
6	7512957.653	4722396.878
7	7512957.574	4722395.132
8	7512957.054	4722384.090
9	7512957.044	4722383.880
10	7512955.896	4722359.489
11	7512955.675	4722354.799
12	7512905.512	4722345.195
13	7512904.370	4722345.153
14	7512900.300	4722344.907
15	7512888.033	4722343.504
16	7512959.624	4722353.625
17	7512959.844	4722358.308
18	7512961.035	4722383.602
19	7512961.057	4722384.056
20	7512961.558	4722394.704
21	7512961.664	4722396.965
22	7512982.858	4722391.449
23	7512993.065	4722389.302
24	7513000.784	4722337.656
25	7513005.774	4722336.524
26	7513026.672	4722329.593
27	7513027.064	4722329.471
28	7513053.213	4722321.296
29	7513056.034	4722320.030
30	7513059.306	4722317.700
31	7512977.557	4722392.412
32	7512982.858	4722391.449
33	7512987.971	4722390.422
34	7512993.063	4722389.303



Rilievi / Shtimio: Geo-Group Sh.p.k
 (emri dhe mbiemri i gjeneralit/kompanisë/line i prezantimit gjeodez/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 5P

Nënskrimi / Potpis:

Data e rilievimit / Datum snimanja: 03.04.2024



- Sip. Brenda vijës rregulluese - Faza A
- Sip. Brenda vijës rregulluese - Faza B
- Sip. për shpronësim - Faza A
- Sip. për shpronësim - Faza B
- Sip. për fazë tjetër

Shpjegues