



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44, 53 dhe 57 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, të pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj, Adnan Maxhuni, Ali Raçi, Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi nga Prishtina, rr. “Ahmet Krasniqi” Hyrja 6 nr. 37 në Prishtinë, dhe investitorit “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, rr. “Shote Galica” pn, në Vushtrri, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Kushte Ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, përkatësisht anulimin e pjesshëm të tij, dhe “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, përkatësisht shfuqizimin e tij, për pranimin e palës në procedurë, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa A1” dhe “Ndërtesa A2”, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “B5”, të tërësisë hapësinore “Qendra” të Ndryshimit dhe Plotësimit i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative, me datë 18.05.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “KUSHTE NDËRTIMORE” 05 NR. 350/02-0123237/17 DT. 18.08.2017 DHE “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE”, 05 NR. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, SHFUQIZIMIN, PËRKATËSISHT ANULIMIN E PJESSHËM TË TYRE, PRANIMIN E PALËS NË PROCEDURË DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, në emër të pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj, Adnan Maxhuni, Ali Raçi, Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi nga Prishtina, dhe investitorit “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, me numër unik identifikues nr. 71046958, dhe me person të autorizuar Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, për plotësimin dhe ndryshimin të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Kushte Ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017 dhe “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, pranimin e palëve në procedurë dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore.

II. Anulohet pjesshëm akti administrativ “Kushte Ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, në emër të pronarëve Ferat Zariqi, Latif Zariqi dhe Ali Raçi nga Prishtina, me investitor “Pushkolli” shpk, me seli në Vushtrri, përfaqësuar nga pronari Ridvan Pushkolli, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm – Llamella “2” dhe “3”, në kuadër të bllokut urban “B5”, përkatësisht parcelën ndërtimore veriperëndimore sipas riparcelimit të bllokut “B5” të tërësisë hapësinore “Qendra” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, në pjesës të parcelës kadastrale nr. 10153-1, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914059-10153-1 ZK Prishtinë, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. Shfuqizohet akti administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, në emër të pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj dhe Adnan Maxhuni nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste–Ndërtesa "01" dhe "02", në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "B5", të tërësisë "Qendra" të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7179-1 ZK Prishtinë dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë", dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

IV. U ricaktohen kushtet ndërtimore pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj, Adnan Maxhuni, Ali Raçi, Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi nga Prishtina, dhe investitori "Pushkolli Group" shpk, me seli në Vushtrri, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810007759, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-0299521/18 dt. 21.12.2018 dhe 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 25.05.2017, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste–"Ndërtesa A1" dhe "Ndërtesa A2", në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "B5", të tërësisë hapësinore "Qendra" të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7178-11, 7179-1, 10153-6 dhe 10153-7 ZK Prishtinë dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë".

V. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-94056 dt. 04.05.2015, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si "zonë e banimit miks". Pronarët me "Informim nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi "Arbëria 3", me referencë nr.1959 dt. 17.11.2018, të datës 19.11.2018, lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

VI. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelës kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 2955-7.....S=2139 m².....P.SH. KK Prishtinë....."infrastrukturë-rrugë";
 - nr. 7178-11.....S=521 m².....Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi....."arë e klasës 3";
 - nr. 7179-1.....S=3417 m².....Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj dhe Adnan Maxhuni....."arë e klasës 2";
 - nr. 10153-6.....S=2035 m².....Ali Raçi, Ferat dhe Latif Zariqi....."arë e klasës 3";
 - nr. 10153-7.....S=509 m².....P.SH. KK Prishtinë....."infrastrukturë-rrugë";
- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, është private, kurse e parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, është P.SH. Rrugë KK Prishtina, dhe janë tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, përkatësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10153-6 ZK Prishtinë, është e ndërtuar ndërtesa e banimit në bashkëpronësi-"Objekti 2", me etazhitet B+P+5, e ndërtuar bazuar në aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 21.03.2018 dhe Vendimit për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të projektit kryesor, 05 Nr. 351/02-0233323/18 dt. 07.05.2019;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi verilindje në jugperëndim, me nivel ~4.50 m³;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, është përmes rrugës lokale ekzistuese "Ferid Curri", e cila është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues, dhe rrugës anësore të planifikuar, në anën perëndimore të bllokut urban;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m³ ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi banimi, etj.;

VII. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të kompleksit, e përfshirë në kuadër të bllokut urban "B5", të tërësisë hapësinore "Qendra" të Ndryshimit dhe Plotësimit

i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesave, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-"zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "B5", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelës kadastrale, e trajtuar **brenda vijës rregulluese**, është:
 - nr. 2955-7.....S=12+10=22 m²;
 - nr. 7178-11.....S=7 m²;
 - nr. 7179-1.....S=3029 m²;
 - nr. 10153-6.....S=2035 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S=5093 m²;

- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "B5", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelës kadastrale, e trajtuar **jashtë vijës rregulluese**, është:
 - nr. 7179-1.....S=303+5+58+22=388 m²;
 - nr. 7178-11.....S=144 m²;
 - nr. 10153-7.....S=509 m²;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara, jashtë vijës rregulluese.....S=1041 m²;

Sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 7179-1, S=22 m², jashtë vijës rregulluese, është propozuar për trajtim me këmbim, sipas Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.....S=1041-22=1019 m²;

- Parcela kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të tërësishme prej S=2139 m² dhe me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe trajtim në sipërfaqe prej S=10+12=22 m², përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "B5", dhe e njëjta është propozuar nga pronarët dhe investitori që të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr. 7179-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme S=22 m²;
- Parcela kadastrale nr. 10153-6 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=2035 m² është formuar pas bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, të përfshira brenda vijës rregulluese, bazuar në aktin administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, të kësaj drejtorie;
- Parcela kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=509 m², është formuar pas përfundimit të procedurës së shpronësimit/kompensimit të pronës private, bazuar në aktin administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, të kësaj drejtorie, dhe e njëjta ka kaluar në pronësi komunale;
- Parcela kadastrale nr. 2956-8 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të tërësishme prej S=508 m² dhe me pronar/posedues Nazmi Ahmeti dhe Shehide Kovaçi, me sipërfaqen prej S=5.0 m², përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "B5", dhe e njëjta është nuk është trajtuar në këtë zgjidhje urbane;
- Parcela kadastrale nr. 7178-11 ZK Prishtinë, në këtë fazë trajtohet me S=7+144=151 m², ndërsa sipërfaqja prej S=370 m², mbetet të trajtohet në fazat tjera të realizimit, në kuadër të bllokut urban "E5" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në bllokun urban "B5" të tërësisë "Qendra", planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, të organizuara në hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste –

"Objekti 2", Ndërtesa "A1" dhe "A2"

"Objekti 2" – $3047.97 \text{ m}^2 / 2425.42 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 622.55 m^2 , nën tokë / - ndërtesë ekzistuese, e ndërtuar bazuar në "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 nr. 351/02-0283239/17 dt. 08.03.2018 dhe "Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të vendimit për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 07.04.2017 dhe 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 21.03.2018", 05 Nr. 351/02-0233323/18 dt. 07.05.2019)

Etazhiteti: -B+P+5

Ndërtesa "A1"

$S=6391.00 \text{ m}^2 / 4691.00 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 1700.00 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+6;

Ndërtesa "A2"

$S=2791.00 \text{ m}^2 / 2051.00 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 740.00 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5;

Sipërfaqja e përgjithshme për "A1" dhe "A2": $S=9182.00 \text{ m}^2 / 6742.00 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 2440.00 m^2 , nën tokë /

Sipërfaqja e përgjithshme: $S=12229.97 \text{ m}^2 / 9167.42 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 3062.55 m^2 , nën tokë /,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "B5", të tërësisë "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", është P+4 etazhe mbi tokë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, është max. 30%, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – "Objekti 2", Ndërtesa "A1" dhe "A2"

$S=385.27 \text{ m}^2 /$ ISHP e "Objekti 2", sipas vendimeve të referuara më lartë /,

$S=5093 \times 0.3=1527.90 \text{ m}^2 /$ sipas PRRU /,

$S=385.27+771.00+371.00=1527.27 \text{ m}^2 /$ sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, bazuar në kriteret e planit rregullues, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=622.55 \text{ m}^2 /$ ISHN e "Objekti 2", sipas vendimeve të referuara më lartë /,

$S=5093 \times 0.6=3055.80 \text{ m}^2 /$ sipas PRRU /,

$S=622.55+1693.00+740.00=3055.55 \text{ m}^2 /$ sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=5093 \times 0.4=2037.20 \text{ m}^2 /$ sipas PRRU /,

$S=5093 \times 0.3=1527.90 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=2037.20 \text{ m}^2 /$ sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i sipërfaqeve të përgjithshme të ndërtimit (ISPN), sipas Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", është max.1.5.

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

$S=2425.42 \text{ m}^2 /$ ISPN e "Objekti 2", sipas vendimeve të referuara më lartë /,

$S=5093 \times 1.5=7639.50 \text{ m}^2 /$ sipas PRRU /,

$S=2425.42+4691.00+2051.00=9167.42 \text{ m}^2$ /sipas projekt propozimit, duke përfshirë edhe sipërfaqen ndërtimore, për kompensimin me koeficient të ndërtimit, të parcelës kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, e cila ka kaluar në pronësi komunale /.

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=(366+144+509)=1019/5093 \times 100=20.00 \%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.5, $S=1019 \times 1.5=1528.50 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë $S=7639.50+1528.50=9168.00 \text{ m}^2$.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i lejuar për bllokun urban "B-5", të tërësisë "Qendra", është max. P+4, ku i njëjti etazhiteti 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 kriteret e planit rregullues, distanca minimale e ndërtesës me kthina primare është $0.75 \times H$, kurse me kthina sekondare $0.25 \times H$. Me marrëveshje me fqinjët, kjo distancë mund të jetë edhe $0 \div 0.25 \times H$. Distanca në mes të ndërtesave të një kompleksi duhet të jetë min. $1 \times H$;
- Ballkonet mund të kalojnë vijën ndërtimore (kur nuk përputhet me vijën rregulluese) më së shumti deri 1.2m. Konzollat më të mëdha se 1.2 m nuk mund të kalojnë vijën ndërtimore, ato duhet të vendosen brenda saj;
- Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max. 1.20 m, ndërsa, për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhësës mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- 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 40 m^2 (neto)/1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, mobiliari urban, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme, si dhe shtigjet dhe trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth.

VIII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=10+11=22 \text{ m}^2$, në pronësi/posedim të P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr. 7179-1 ZK Matigan, me sipërfaqe $S=22 \text{ m}^2$, e shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, nga pronarët është propozuar të bëhet bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

IX. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 7078-11, 7179-1 dhe i parcelës kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=144+366+509=1019 \text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të bllokut urban "B5" është me sipërfaqe prej $S=3051+2035+7=5093 \text{ m}^2$, kurse pjesa jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është $S=144 \text{ m}^2$ (parcela kadastrale nr. 7078-11 ZK Prishtinë)+ 366 m^2 (parcela kadastrale nr. 7179-1)+ 509 m^2 (parcela kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë)= 1019 m^2 , dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, ku sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është $S=366+144+509/5093 \times 100=20.00 \%$. Andaj, sipas llogarisë me koeficientin të ndërtimit, pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesave, $S=144+366+509=1019 \times 1.5=1495.50 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë $S=7639.50+1528.50=9168.00 \text{ m}^2$.

Meqenëse, për parcelën kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=509 \text{ m}^2$, është përfunduar procedura për shpronësimin/kompensimin me koeficient të ndërtimit (bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, dhe sipas aktit administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, të caktuara nga kjo drejtori), dhe e njëjta ka kaluar në pronësi komunale, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 7179-1 dhe 7178-11 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=510 \text{ m}^2$, bazuar në vendimin e lartcekur dhe në manualin e prezantuar nga gjeodeti i licencuar. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas këmbimit, bashkimit dhe ndarjes, dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VIII, X dhe XI të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale, nr. 2955-7, 7178-11 dhe 7179-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, e përcaktuar me vijën rregulluese të bllokut urban "B5", si dhe bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane", dispozitën urbanistike, punuar nga kjo drejtori, dhe manualin e ndarjes të punuar nga gjeodeti i licencuar

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit, 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 pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

XI. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr. 2955-7, 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6 ZK Prishtinë, do të realizohet në një parcelë të vetme ndërtimore, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe në manualin e bashkimit të parcelave.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit 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 bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

XII. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

XIII. 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, "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", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;

- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XIV. 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 parçelën 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.

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i 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.

XV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 2955-7, 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6, 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 klasës 2", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 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"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=22+7+3029+2035=5093 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (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);

XVII. 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” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XVIII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është 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

Aplikuesit/pronarët Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj, Adnan Maxhuni, Ali Raçi, Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi nga Prishtina, dhe investitori “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, me kërkesën 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, dhe “Kushte Ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, pranimin e palëve në procedurë dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste—“Ndërtesa A1” dhe “Ndërtesa A2”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, kërkesat për plotësim të dokumentacioni 05 Nr. 350/03-281091/19/1 dt. 28.04.2020 dhe 05 Nr. 350/03-281091/19/2 dt. 28.04.2020, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 7178-11, 7179-1, dhe 10153-6 dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07178-11, P-71914059-07179-1 dhe P-71914059-10153-6 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. rend. 78382019, dt. 13.09.2019, dhe LRP.Nr.12909/19, dt. 31.07.2019);

- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania “Eko-Project” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71128679;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geomatika-Arch” shpk me seli në Fushë Kosovë, me licencë nr. 01;
- Manualin me propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale nr. 2955-7, 7178-11, 7179-1, dhe 10153-6 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geomatika-Arch” shpk me seli në Fushë Kosovë, me licencë nr. 01;
- Aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, të kësaj drejtorie (kopje);
- Aktin administrativ “Kushte Ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, të kësaj drejtorie (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP.Nr. 21600/17 dt. 20.11.2017);
- Aktin administrativ “Vendim për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 21.03.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin administrativ “Aktvendim për caktimin e taksës dhe tarifës”, 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 08.03.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin administrativ “Vendim”, 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 07.04.2017, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin administrativ “Aktvendim”, 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 29.03.2017, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin administrativ “Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të aktvendimit për kompenzim 05 Nr. 351/02-0159292/17 dt. 23.10.2017 dhe 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 08.03.2018”, 05 Nr. 351/02-0233323/18 dt. 07.05.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin administrativ “Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të vendimit për lejimin e ndërtimit”, 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 07.04.2017 dhe 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 21.03.2018”, 05 Nr. 351/02-0233323/18 dt. 18.03.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist”, e lidhur në mes të pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Adnan Maxhuni dhe Gent Azemaj nga Prishtina, dhe investitorit “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, përfaqësuar nga pronari Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP-Nr. 12819/19, Ref.nr. 3362/19, dt. 30.07.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Salih, Ferat, Visar dhe Latif Zariqi nga Prishtina, dhe investitorit “Pushkolli Group” shpk, me seli në Vushtrri, përfaqësuar nga pronari Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, redaktuar dhe noterizuar te noteri Ramadan Bunjaku në Prishtinë, LRP-Nr.Rend. 7838/2019; Nr. Ref.916/2019, dt. 13.09.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist”, e lidhur në mes të pronarëve Latif dhe Ferat Zariqi, dhe Ali Raçi, nga Prishtina, dhe investitorit NTP “Pushkolli”, me seli në Vushtrri, përfaqësuar nga pronari Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr. 7206/16, Ref.nr. 1406/16, dt. 06.04.2016 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial “Autorizim”, dhënë nga pronarët Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Adnan Maxhuni dhe Gent Azemaj nga Prishtina, për Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, , redaktuar dhe vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr. 12827/19, Ref.nr.3366/19 dt.30.07.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ferat Zariqi, nr. 22850/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Alban Beci, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Adnan Maxhuni, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ridvan Pushkolli, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Gent Azemaj, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Salih Grajçevci, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Avni Azemaj, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Gani Azemi, nr. 228452/19 dt. 17.09.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Salih Zariqi, nr. 228822/19 dt. 17.09.2019;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Behar Zariqi, me kërkesë të Visar Zariqi, nr. 228529/19 dt. 17.09.2019;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit "Pushkolli Group" shpk, nr 810007759;
- Kopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe të investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimi të kërkesës 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, për miratimin për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, dhe "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, pranimin e palëve në procedure-përfshirjen në trajtim edhe të një parcele kadastrale, si dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, pas shqyrtimit të saj, konsultimit të dosjes së lëndëve/kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 25.05.2017 dhe 05 nr. 350/02-0299521/18 dt. 21.12.2018, të kërkesave për leje ndërtimore 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 09.02.2017, 05 Nr. 351/02-0289239/17dt. 24.11.2017, dhe kërkesës për miratim të plotësimit dhe ndryshimit të vendimeve të lejes ndërtimore, 05 Nr 351/02-023323/18 dt. 28.09.2018, me dokumentacionet e prezantuara, të dosjeve të lëndëve paraprahe për lokacionin si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Drejtorja e Urbanizmit, bazuar në kërkesat e ndara 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 25.05.2017, në emër të pronarëve Ferat Zariqi, Latif Zariqi dhe Ali Raqi nga Prishtina, me investitor "Pushkolli" shpk, me seli në Vushtrri dhe kërkesës 05 nr. 350/02-0299521/18 dt. 21.12.2018, në emër të pronarëve Salih Grajçevci, Gani Azemi, Avni Azemaj, Alban Beci, Gent Azemaj dhe Adnan Maxhuni nga Prishtina, me aktin administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumbanesore me afarizëm-Lamela "2" dhe "3", në kuadër të bllokut urban "B5", të tërësisë hapësinore "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", konkretisht për pjesë të parcelës kadastrale nr. 10153-1 ZK Prishtinë, ndërsa, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste-Ndërtesa "01" dhe "02", në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "B5", të tërësisë "Qendra" të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7179-1 ZK Prishtinë dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë", në harmoni me dokumentin e planifikimit hapësinor, dhe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, si dhe projekt propozimin e kërkuësve.

Investitori "Pushkolli Group" shpk me seli në Vushtrri, me përfaqësues Ridvan Pushkolli nga Vushtrria, pas njoftimit me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, dhe arritjes së marrëveshjes për bashkëinvestim me pronarët e parcelave kadastrale, për të cilat janë caktuar kushtet ndërtimore bazuar në këtë akt administrativ, si dhe me bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr. 7178-11 ZK Prishtinë, në bashkëveprim dhe bashkëpajtim edhe me pronarët/bashkëpronarët e parcelave kadastrale, për të cilat janë caktuar kushtet ndërtimore me aktin administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, me kërkesën 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, ka kërkuar nga Drejtorja e Urbanizmit, miratimin e ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktet administrative, të referuara në këtë paragraf, pranimin e palëve në procedurë, si dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, për parcelat kadastrale nr. 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6, ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë", si dhe trajtimin e parcelës kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=509 m², bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, për të cilën është përfunduar procedura për shpronësimin/kompensimin me koeficient të ndërtimit (e njëjta ka kaluar në pronësi komunale), sipas aktit administrativ "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt.

18.08.2017, të caktuara nga kjo drejtori, duke prezantuar edhe projekt propozimin/Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, për miratimin për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore, me dokumentacionin e bashkangjitur, mori në rishqyrtim dosjet e kërkesave për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 25.05.2017 dhe 05 nr. 350/02-0299521/18 dt. 21.12.2018, dhe bazuar në nenin 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, vendosi që kërkesat e parashtuara ti trajtojë dhe bashkojë në një procedurë të vetme administrative. Gjithashtu, duke u mbështetur në nenin 53 dhe 57 të të njëjtit ligj, vendosi që aktin administrativ “Kushte ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, ta anulojë pjesëshëm, përkatësisht të ricaktojë kushtet ndërtimore për “Lamela 3”, ndërsa aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, ta shfuqizojë, ti pranojë palët në procedurë dhe sërish të caktojë kushtet ndërtimore, tani për parcelat kadastrale nr. 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6, ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesëve të parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. KK Prishtinë”, si dhe trajtimin e parcelës kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=509\text{ m}^2$, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kushte ndërtimore këto, të caktuara për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste –“Ndërtesa A1” dhe “Ndërtesa A2”, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “B5”, të tërësisë “Qendra” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë.

Kjo drejtori, paraprakisht marrjes së vendimit përfundimtar, konkretisht në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së referuar më lartë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori, me datë 20.12.2019 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.01.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Sipas këtij projekt propozimi për kushte ndërtimore, është konstatuar se në trajtim është përfshirë edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 2955-7 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=10+12=22\text{ m}^2$, dhe me pronar/posedues “P.SH. KK Prishtinë”, e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “B5”, dhe e njëjta është propozuar të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr. 7179-1 ZK Prishtinë, në trajtim, me sipërfaqen $S=22\text{ m}^2$, që shtrihet jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, gjegjësisht në sipërfaqe të planifikuar për interes publik, përkatësisht në rrugë, duke u bazuar në dispozitat ligjore të nenit 24 të Ligjit Nr. 06/L-092 dt. 07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Ndërsa, me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, përkatësisht pjesëve të parcelave kadastrale 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6 ZK Prishtinë, të shtrira jashtë vijës rregulluese, në hapësirë publike, me sipërfaqe të përgjithshme $S=144+366+509=1019\text{ m}^2$, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=1019\text{ m}^2$, pronarët do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.5, $S=1019 \times 1.5=1528.50\text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë $S=7639.50+1528.50=9168.00\text{ m}^2$.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, dhe në aktin administrativ “Kushte Ndërtimore” 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, të caktuara nga kjo drejtori, është përfunduar procedura për shpronësimin/kompensimin me koeficient të ndërtimit për parcelën kadastrale nr. 10153-7 ZK Prishtinë (e njëjta ka kaluar në pronësi komunale, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale), me sipërfaqe $S=509\text{ m}^2$, dhe kompensimi i pronarëve dhe investitorit, me sipërfaqe ndërtimore është llogaritur sipas koeficientit të ndërtimit, sipas përshkrimit në paragrafin

paraprak. Pas përfundimit të procedurës për këmbim dhe kompensim me koeficient ndërtimi të pronës private, sipas përshkrimit në pikën VIII dhe IX, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën X dhe XI të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Në sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore, të llogaritur sipas përshkrimit në paragrafin e mësipërm, është përfshirë edhe sipërfaqja ndërtimore e "Objekti 2", ndërtesë ekzistuese, e ndërtuar bazuar në "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 nr. 351/02-0283239/17 dt. 08.03.2018 dhe "Vendim për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të vendimit për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-24951/17 dt. 07.04.2017 dhe 05 Nr. 351/02-0289239/17 dt. 21.03.2018", 05 Nr. 351/02-0233323/18 dt. 07.05.2019, të lëshuar nga kjo drejtori.

Bazuar në analizën urb-arkitektonike të bllokut urban "B5" dhe projektit konceptual-"zgjidhje urbane" të prezantuar, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushtve ndërtimore 05 nr. 350/02-0299521/18 dt. 21.12.2018, është konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore, përkatësisht brenda vijës rregulluese të bllokut, përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 2956-8 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=5.0 \text{ m}^2$, në pronësi private, në bashkëpronësi të Nazmi Ahmetit dhe Shehide Kovaçi nga Prishtina, dhe sipas procesverbalit të datës 20.03.2019 dhe 27.03.2019, në takimet e mbajtur, ka prezantuar vetëm njëri bashkëpronar Nazmi Ahmeti nga Prishtina, i cili është deklaruar se nuk pajtohet të përfshihet vetëm me sipërfaqe prej $S=5.0 \text{ m}^2$, derisa për përfshirje të tërë sipërfaqes së parcelës në fjalë, nuk ka arrit marrëveshje me bashkëpronarët e parcelës kadastrale në trajtim. Ndërsa, bashkëpronarja tjetër, Shehide Kovaçi, nuk është paraqitur në takim, dhe sipas sqarimit të Nazmi Ahmetit, pjesa e sipërfaqes prej 5.0 m^2 , është në pronësi të tij.

Me analizën e projekt propozimit të plotësuar dhe përmirësuar, për parcelën ndërtimore, formuar nga parcelat kadastrale, nr. 7178-11, 7179-1, 2955-7 dhe 10153-6 ZK Prishtinë, dhe krahasimin e tij me rregullat urbane të përcaktuara me planin rregullues urban, përkatësisht me "Dispozitat e përgjithshme të rregullimit" të kapitullit 5.0, në të cilin janë përcaktuar format e implementimit të blloqeve, gjegjësisht nën kapitullit "Kushtet urbanistike sipas blloqeve", konstatohet i njëjti është hartuar sipas parametrave të përcaktuara për bllokun urban "B5".

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ridvan Pushkolli, Lagja "Arbëria 3", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për plotësim ndryshimin e kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesën A1, me etazhitet B+P+6, ndërtesën A2, me etazhitet B+P+5, hyrja 1 vetëm hyrje, ndërsa hyrja 2 dhe hyrja 3 hyrje dhe dalje të parapara sipas zgjidhjes urbane mund të pranohet si e till, marr parasysh rrugët e planifikuara 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 Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të sigurohet trotuari për këmbësor me gjerësi minimale prej 1.5m nga rruga e planifikuara deri tek hyrjet në ndërtesa. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato".

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe në dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", nenin 44, 53, 57 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi

që të miratojë kërkesën 05 Nr. 350/03-281091/19 dt. 14.11.2019, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0299521/18 dt. 11.06.2019, dhe "Kushte Ndërtimore" 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 18.08.2017, pranimin e palëve në procedurë dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, të anulojë pjesëshëm, përkatësisht të shfuqizojë aktet e njëjta, të pranojë palët në procedurë dhe sërish të caktojë kushtet ndërtimore, dhe kërkesën me faktet-provat e prezantuar, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast të konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për ricaktimin e këtyre kushteve ndërtimore. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike-"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara dhe manuali me propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale nr. 2955-7, 7178-11, 7179-1 dhe 10153-6 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 vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MIA.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-0123237/17 dt. 25.05.2017 dhe 05 nr. 350/02-0299521/18 dt. 21.12.2018.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-281091/19 DT. 18.05.2020

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha-Prestreshi





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

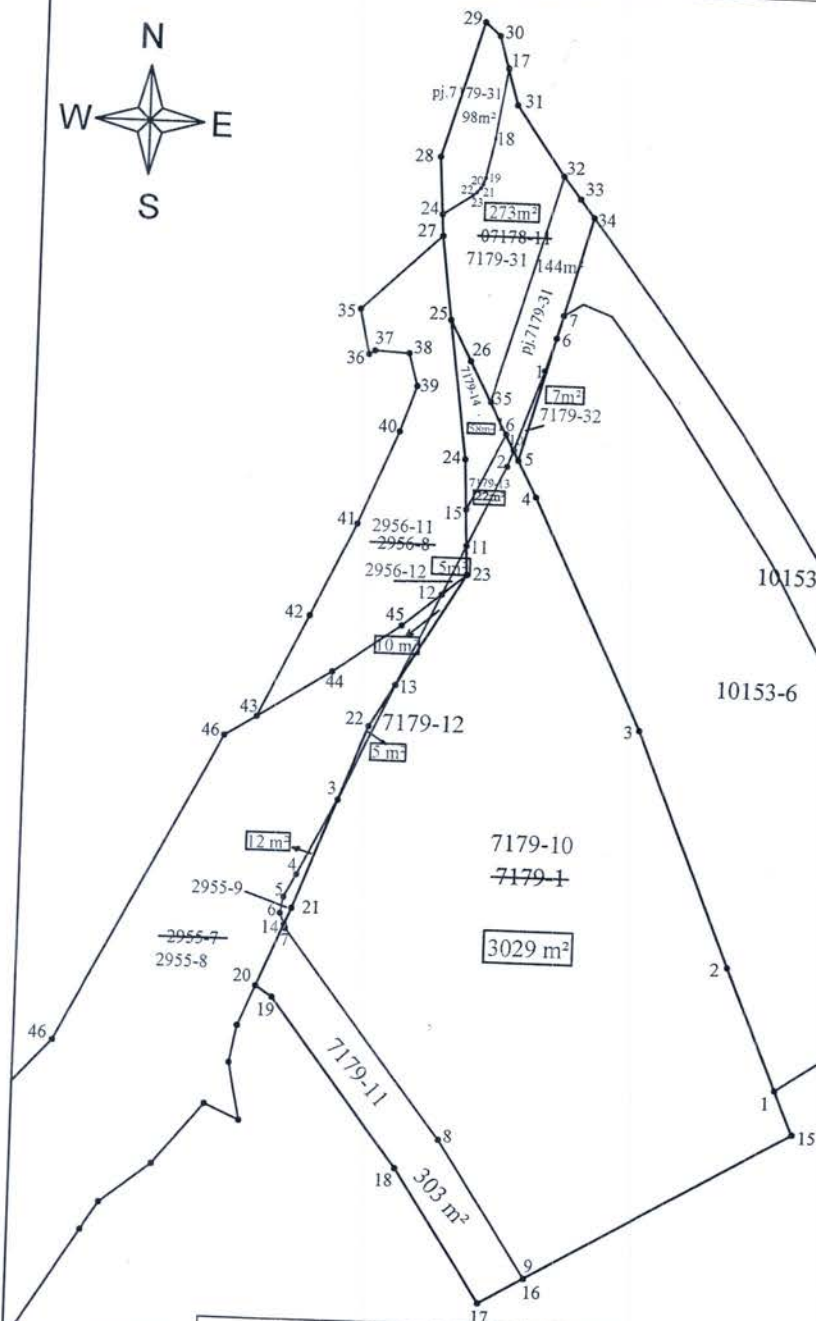
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 10153-6/7179-1; 7178-11

Numri i lëndës / Broj predmeta: 63-2019 dt.05.05.2019

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 900



Koordinatat e parces 7179-1, Z.K. PRISHTINË				
Nr	Y	X	Kodi	Pershkrimi
1	7511677.58	4724372.39	6	Kunj-dru Vektor
2	7511671.41	4724385.89	6	Kunj-dru Vektor
3	7511659.82	4724414.75	6	Kunj-dru Vektor
4	7511646.49	4724442.28	6	Kunj-dru Vektor
5	7511644.246	4724446.63	6	Kunj-dru Vektor
15	7511679.87	4724367.24	6	Kunj-dru Vektor
16	7511648.27	4724348.82	6	Kunj-dru Vektor
17	7511642.93	4724345.71	6	Kunj-dru Vektor
18	7511632.545	4724361.5	6	Kunj-dru Vektor
19	7511617.036	4724381.5	6	Kunj-dru Vektor
20	7511615.016	4724382.81	6	Kunj-dru Vektor
21	7511619.066	4724392.17	6	Kunj-dru Vektor
22	7511627.607	4724414.21	6	Kunj-dru Vektor
23	7511638.598	4724432.68	6	Kunj-dru Vektor
24	7511637.908	4724446.57	6	Kunj-dru Vektor
25	7511635.66	4724463.28	6	Kunj-dru Vektor
26	7511638.19	4724458.36	6	Kunj-dru Vektor

Koordinatat e parces 7178-11, Z.K. PRISHTINË				
Nr	Y	X	Kodi	Pershkrimi
5	7511644.246	4724446.63	6	Kunj-dru Vektor
6	7511648.283	4724461.49	6	Kunj-dru Vektor
7	7511649.03	4724464.25	6	Kunj-dru Vektor
25	7511635.66	4724463.28	6	Kunj-dru Vektor
26	7511638.19	4724458.36	6	Kunj-dru Vektor
27	7511634.359	4724473.29	6	Kunj-dru Vektor
28	7511633.76	4724482.79	6	Kunj-dru Vektor
29	7511638.54	4724498.91	6	Kunj-dru Vektor
30	7511640.34	4724497.35	6	Kunj-dru Vektor
31	7511642.72	4724489.29	6	Kunj-dru Vektor
32	7511648.48	4724480.94	6	Kunj-dru Vektor
33	7511650.567	4724478.23	6	Kunj-dru Vektor
34	7511652.24	4724476.06	6	Kunj-dru Vektor
35	7511640.68	4724453.536	6	Kunj-dru Vektor

Koordinatat Perfundimtare					
Nr	Y	X	H	Kodi	Pershkrimi
1	7511646.990	4724457.460	656.353	6	kun.sht.dr Pike e ma
2	7511642.910	4724445.850	655.272	6	kun.sht.dr Pike e ma
3	7511624.150	4724405.300	653.291	6	kun.sht.dr Pike e ma
4	7511619.460	4724393.470	652.874	6	kun.sht.dr Pike e ma
5	7511618.040	4724393.470	652.857	6	kun.sht.dr Pike e ma
6	7511617.670	4724391.540	653.007	6	kun.sht.dr Pike e ma
7	7511618.390	4724389.720	652.325	6	kun.sht.dr Pike e ma
8	7511637.590	4724365.120	652.425	6	kun.sht.dr Pike e ma
9	7511648.270	4724348.820	652.598	6	kun.sht.dr Pike e ma
10	7511643.613	4724447.851	655.272	6	pike ne linj
11	7511638.425	4724436.156	655.272	6	pike ne linj
12	7511635.692	4724430.248	655.272	6	pike ne linj
13	7511630.599	4724419.24	652.857	6	pike ne linj
14	7511618.206	4724390.185	652.325	6	pike ne linj
15	7511638.208	4724440.538	652.325	6	pike ne linj
16	7511642.667	4724449.685	652.325	6	pike ne linj

Pika kontrolluese					
Nr	Y	X	H	Kodi	Pershkrimi
6	7511150.292	4724283.095	649.774	12	P.ref.matur
6	7511150.289	4724283.090	604.436	12	P.ref.AKK
Sakt	-0.003	-0.005	-45.338		lart.gjeoid

Rilevimi është bërë me Sokkia GRX2 me KOPOS

Rilevoi / Snimio: "GEOMATIKA-ARCH" SHPK

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

Nr. i licencës / Br. licence: 01

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.10.2019

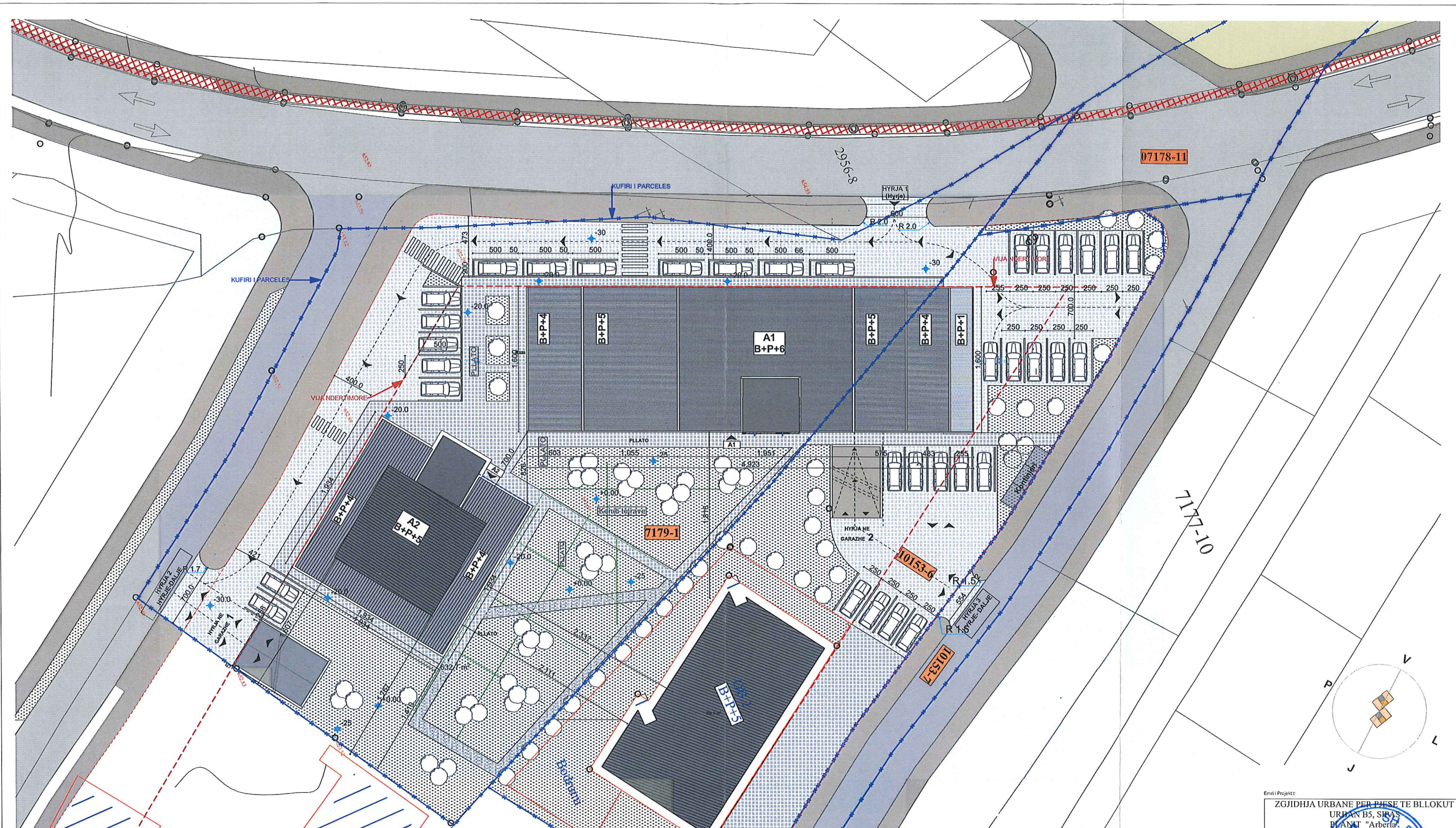
Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:





		A1-A2			
		TOTAL	Objeti 2	MBETUR	
ISHP	1527.9	385.27	1142.63	30%	
ISHN	3055.8	602.05	2453.75	60%	
IN	9168	2425.42	6742.58	1.5	
ISHGJ	2037.2	TOTAL	2037.2	40% total parcela	
A1-A2	NDERTIM BMI TON DHE NENTO	9196.33	6742.58	M2	

TE Planifikuar	NENTOK	PERDHESA	KATI 1	KATI 2	KATI 3	KATI 4	KATI 5	KATI 6	
OBJEKTI A1 B+P+6	1700	771	800	740	740	740	560	340	4691
OBJEKTI A2 B+P+5	730	371	374	374	374	374	184		2051
Total ndertim të planifikuar	2430	1142	1174	1114	1114	1114	744	340	9172 M2

Emri i Projektit: ZGJIDHJA URBANE PER DISE TE BLOKUT URBAN B5, SIKAS PLANI "Arberia".

PROJEKTI I ZGJIDHJES URBANE

SITUACIONI I NGUSHTE

Lokacioni: BLOKU B5, SIKAS Arberia 3

INVESTOR: PUSHKOLLI

Fërjesa: 1 : 300

Punuar: 2020

Projektues: ark. Blerina Tanushaj

DT. 23.04.2020

Shifra: ZGJU

Nr. i Fletës: 01

" EKO- PROJECT " SH.P.K.

