

	<p><b>Republika e Kosovës</b>          Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b>          Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
--	--	--

Në bazë të nenit 17 paragrafi 1 nënparagrafi 1.1, nenit 19 paragrafi 2 të Ligjit Nr. 04/L – 110 për Ndërtim, dhe në bazë të Aktvendimit të plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, të Gjykatës se Apelit të Kosovës, duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024, të kërkueseve/pronarëve Dan Imeri, Milivoje e Zlatibor Lekiq, Dergut Aliu, Hysen Ismajli, Robert Biblekaj, Valon Kozmaqi, Albert Munipi, Shemsedin Nushi, Bujar Xerxa, Argjend Haziraj, Arben Qosaj, Sevdije Aliu, Naser Salihu, Gazmend Luboteni, Bekim Bojku, Driton Bektashi, Ismet Gashi, Visar Xhelili e Merita Dauti Xhelili, Besnik Pllana, Xhevat Shkodra, Arben Isufi, Shaqir Arapi ne Prishtinë, me investitor “Horizonti i Ri” Shpk, certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 812225599, rr, Celo Picari, pn. Prishtinë, dhe me pronar Dan Imeri nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor per ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizem “Faza 1” – “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndërtesa 3” me etazhitet B+S+P+5 si dhe projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara në **Tipi: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”,** me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 27.01.2025, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkueseve/pronarëve Dan Imeri, Milivoje e Zlatibor Lekiq, Dergut Aliu, Hysen Ismajli, Robert Biblekaj, Valon Kozmaqi, Albert Munipi, Shemsedin Nushi, Bujar Xerxa, Argjend Haziraj, Arben Qosaj, Sevdije Aliu, Naser Salihu, Gazmend Luboteni, Bekim Bojku, Bektaš Bektaši, Driton Bektashi, Ismet Gashi, Visar Xhelili e Merita Dauti Xhelili, Besnik Pllana, Xhevat Shkodra, Arben Isufi, Shaqir Arapi ne Prishtinë, me investitor Horizonti i Ri Shpk, certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 812225599, rr, Celo Picari, pn. Prishtinë, dhe me pronar Dan Imeri nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit te plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, te Gjykatës së Apelit te Kosovës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor per ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm “Faza 1” – “ Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndërtesa 3” me etazhitet B+S+P+5 dhe “Faza II” projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **47 shtëpi** të sistemuara në Tipi: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë, konkretisht ne kuadër te parcelave kadastrale nr.413-4, 413-3, 413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15, 413-16, 413-19, 413-22, 413-23, 413-24, 413-25, 413-26, 413-27, 413-28, 413-29, 413-32, 413-40, 413-41, 413-43, 413-44, 413-46, 413-51, 413-53, 413-54, 413-55, 413-57, 413-58, 1963-0, 1990-1, 1990-2, 1990-3 dhe 2016-0, Z.K Caglavicë, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / “zgjidhja urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i mesëm i përzier dhe ndërtim individual”;*

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelës kadastrale, nr. 413-4, 413-3,,413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15, 413-16, 413-19, 413-22, 413-23, 413-24, 413-25, 413-26, 413-27, 413-28, 413-29, 413-32, 413-40, 413-41, 413-43, 413-44, 413-46, 413-51, 413-53, 413-54, 413-55, 413-57, 413-58, 1963-0, 1990-1, 2016-0, Z.K Caglavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike, etj., është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr.413-4; S=3,132m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-3; S=12269m<sup>2</sup>; Milivoje e Zlatibor Lekiq;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-5; S=1,094m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-6; S= 500m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;

- nr.413-7; S= 500m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-8; S= 500m<sup>2</sup>; Dërgut Aliu.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-9; S= 528m<sup>2</sup>; Hysen Ismajli.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-10; S= 529m<sup>2</sup>; Hysen Ismajli;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-11; S= 500m<sup>2</sup>; Robert Biblekaj;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-12; S= 500m<sup>2</sup>; Valon Kozmaqi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-13; S= 435m<sup>2</sup>; Albert Munipi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-14; S= 400m<sup>2</sup>; Shemsedin Nushi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-15; S= 500m<sup>2</sup>; Bujar Xerxa;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-16; S= 500m<sup>2</sup>; Argjend Haziraj;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-19; S= 938m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-22; S= 500m<sup>2</sup>; Arben Qosaj;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-23; S= 500m<sup>2</sup>; Sevdije Aliu;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-24; S= 500m<sup>2</sup>; Naser Salihu;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-25; S= 500m<sup>2</sup>; Naser Salihu;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-26; S= 500m<sup>2</sup>; Gazmend Luboteni;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-27; S= 500m<sup>2</sup>; Gazmend Luboteni;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-28; S= 500m<sup>2</sup>; Gazmend Luboteni;.....“Arë e klasit 1”;
- nr.413-29; S= 500m<sup>2</sup>; Bekim Bojku;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-32; S= 500m<sup>2</sup>; Driton Bektashi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-40; S= 547m<sup>2</sup>; Ismet Gashi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-41; S= 732m<sup>2</sup>; Visar Xhelili, Merita Dauti Xhelili;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-43; S= 481m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-44; S= 400m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-46; S= 518m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-51; S= 300m<sup>2</sup>; Argjend Haziraj;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-53; S= 503m<sup>2</sup>; Besnik Pllana; .....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-54; S= 103m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-55; S= 450m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-57; S= 400m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.413-58; S= 944m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.1963-0; S= 600m<sup>2</sup>; Xhevat Shkodra;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.1990-1; S= 451m<sup>2</sup>; Arben Isufi;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.1990-2; S= 500m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.1990-3; S= 500m<sup>2</sup>; Dan Imeri;.....“Arë e klasit 4”;
- nr.2016-0; S= 401m<sup>2</sup>; Shaqir Arapi;.....“Arë e klasit 4”;

**Sipërfaqja e përgjithshme: S=5,235.00m<sup>2</sup>, për Fazën I-Ndërtim i mesëm i përzier.**

**Sipërfaqja e përgjithshme: S=24,747.20m<sup>2</sup>., për Fazën II-Ndërtim Individual.**

**Total sipërfaqe për ndërtim brenda vijës rregulluese S=29,982.20 m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatës së njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – jug, me disnivel ~18.00m;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura, është përmes rrugës ekzistuese “Çelo Picar dhe Feriz Guri”.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese, shtëpi banimi me etazhitet P+1 dhe P+2 si dhe ndërtesa afariste;

**IV. Plani i situacionit** – “zgjdhja urbane” e kompleksit për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizem “Faza 1” – “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndërtesa 3” me etazhitet B+S+P+5 dhe projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – 47 shtëpi të sistemuara në Tipi: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë.

**“Faza I”- ndërtim i mesëm i përzier:**



**“Ndërtesa 1”**, me etazhitet B+S+P+5, me sipërfaqe totale  $S=6,013.46 \text{ m}^2$ , me  $S= 3,920.10 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $S=2,093.36 \text{ m}^2$  nën tokë;

**“Ndërtesa 2”**, me etazhitet 2B+P+5, me sipërfaqe totale  $S= 3,653.72 \text{ m}^2$ , me  $S= 2,635.24 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $S=1,018.48 \text{ m}^2$  nën tokë;

**“Ndërtesa 3”**, me etazhitet B+S+P+5, me sipërfaqe totale  $S= 3,681.92 \text{ m}^2$ , me  $S= 2,867.63 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $S=814.29 \text{ m}^2$  nën tokë;

### **“Faza II” – ndërtim individual:**

**Tipi “1” – 20 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=442.88 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=90.68 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=144.0 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=148.19 \text{ m}^2$  dhe Nënkulmi  $S=60.01 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “2” – 5 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=364.95 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=108 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=108.0 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=109.33 \text{ m}^2$  dhe Nënkulmi  $S=39.62 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “3” – 12 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=375.5 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=75.0 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=120.0 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=127.50 \text{ m}^2$ ; Nënkulmi  $S=53.0 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “4” – 5 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=371.26 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=108.0 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=108.0 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=108.0 \text{ m}^2$ ; Nënkulmi  $S=47.26 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “5” – 2 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=401.58$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=106.23 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=118.50 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=118.50 \text{ m}^2$ ; Nënkulmi  $S=58.35 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “6” – 2 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=374.50 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=106.49 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=106.49 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=106.49 \text{ m}^2$ ; Nënkulmi  $S=55.03 \text{ m}^2$ ;

**Tipi “7” – 1 shtëpi** /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=443.70 \text{ m}^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=70.70 \text{ m}^2$ ; Përdhesa -  $S=161.50 \text{ m}^2$ ; Kati 1 -  $S=161.50 \text{ m}^2$ ; Nënkulmi  $S=50.00 \text{ m}^2$ ;

**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor dhe ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizem “Faza 1” – “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndërtesa 3” me etazhitet B+S+P+5 dhe “Faza II” - për ndërtimin e kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare sipas Tipit: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” me infrastrukturë rrugore të kompleksit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

### **“FAZA I”-Ndërtimi i mesëm i perzier:**

- Organizimi & qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave shumëbanesore me afarizem, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizem janë:

- nr.413-3;  $S= 1675 / 12,269.0 \text{ m}^2$ ; Milivoje e Zlatibor Lekiq

- nr.413-4;  $S= 608 / 3,132.0 \text{ m}^2$ ; Dan Imeri

- nr.413-5;  $S= 1053 / 1,094.0 \text{ m}^2$ ; Dan Imeri

- nr.413-6;  $S= 500.0 \text{ m}^2$ ; Dan Imeri

- nr.413-7;  $S= 500.0 \text{ m}^2$ ; Dan Imeri

- nr.413-19;  $S= 899 / 938.0 \text{ m}^2$ ; Dan Imeri

**Totali:  $S= 5235 \text{ m}^2 / 18,433 \text{ m}^2$**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e janë: me ndërtesa shumëbanesore me afarizem janë:

- nr.413-3;  $S= 507 \text{ m}^2$ ;

- nr.413-4;  $S= 12 \text{ m}^2$ ;

- nr. 413-5;  $S= 41 \text{ m}^2$ ;

- nr. 413-19;  $S= 39 \text{ m}^2$ ;

**Totali:  $S=599 \text{ m}^2$ .**

- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore planifikohen të realizohen ndërtesat shumë banesore & afariste- si : Ndertesa 1-3 me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit – “zgjidhja urbane”, si në vijim:

**“Faza I”- ndërtim i mesëm i përzier:**

**“Ndërtesa 1”**, me etazhitet B+S+P+5, me sipërfaqe totale 6,013.46 m<sup>2</sup>, me S= 3,920.10m<sup>2</sup> mbi tokë dhe S=2,093.36 m<sup>2</sup> nën tokë;

**“Ndërtesa 2”**, me etazhitet 2B+P+5, me sipërfaqe totale S= 3,653.72 m<sup>2</sup>, me S= 2,635.24 m<sup>2</sup> mbi tokë dhe S=1,018.48 m<sup>2</sup> nën tokë;

**“Ndërtesa 3”**, me etazhitet B+S+P+5, me sipërfaqe totale S=3,681.92m<sup>2</sup>, me S= 2,867.63m<sup>2</sup> mbi tokë dhe S=814.29m<sup>2</sup> nën tokë;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës bazuar ne kriteret dhe parametrat e planit rregullues duhet të jetë për banim & afarizëm, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);

- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhese ose suterrenit, lejohet max.40 Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

**Gabarity i përdhese “Ndërtesa 1, Ndërtesa 2 dhe Ndërtesa 3”**

S=5235 x 0.4=2094 m<sup>2</sup>, /e lejuar sipas planit rregullues /

S=2015.68 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

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

**Gabarity i bodrumit**

S=5235 x 0.6 =3141m<sup>2</sup>, / sipas planit rregullues /

S=2685.90 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim lejohet min.30%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë sipas planit rregullues, ndërsa sipas vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, te Kryetarit te Komunës se Prishtinës ky indeks eshte 40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim është 30% me gjelbërim të lartë dhe të ultë si dhe të organizuara për sport dhe rekreacion, sipas kalkulimit kjo sipërfaqe duhet të jetë:

S=5235 x 0.4 =2094 m<sup>2</sup>, /sipas planit rregullues /

S=2291.68 m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit / sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës

- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshëm ndërtimore (ISPN) të parcelës ndërtimore sipas Planit Zhvillimor Urban lejohet max.1.2-1.8, konkretisht koeficienti brenda vijës rregulluese për ndërtimin e ndërtesave.

S= 5235 x 1.8= 9423m<sup>2</sup> / sipas planit rregullues /

S=9422.97m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues PZHU, distanca minimale me fasada ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të jetë 1.0-1.5/ H (ku H, është lartësia mbi kuotën 0.00), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5-0.75/ H ose min.7m, ku distanca pre 7.0m vlen edhe ne rastet kur ne atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, etj.)

- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se është V-VI etazhe;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;

- Ngritja e nivelit të përdhese 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 përdhese mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;

- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, te bllokut urban;

- 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 30m<sup>2</sup> (neto) / 1 vend parkim;

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

- Në kuadër të kompleksit të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme;

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

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për ndertim i mesëm i perzier dhe ndertim individual (*sipas projekt propozimit*);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është P+2 etazhe mbi tokë, ndërsa sipas projekt propozimit B+P+1+Nk;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së nuk specifikohet sipërfaqja gjelbëruese ndërsa me aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. dhe dispozitave tjera të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2014 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, shfrytëzueshmëria mund të rritet edhe për 10%;

### **Kushtet ndërtimore "Faza II" – ndërtim individual:**

**Tipi "1"** – 20 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=442.88m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=90.68 m^2$ ; Përdhësa -  $S=144.0m^2$ ; Kati 1 -  $S=148.19m^2$  dhe Nënkulmi  $S=60.01m^2$ ;

**Tipi "2"** – 5 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=364.95m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=108 m^2$ ; Përdhësa -  $S=108.0m^2$ ; Kati 1 -  $S=109.33m^2$  dhe Nënkulmi  $S=39.62 m^2$ ;

**Tipi "3"** – 12 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=375.5m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=75.0 m^2$ ; Përdhësa -  $S=120.0m^2$ ; Kati 1 -  $S=127.50m^2$ ; Nënkulmi  $S=53.0 m^2$ ;

**Tipi "4"** – 5 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=371.26m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=108.0 m^2$ ; Përdhësa -  $S=108.0m^2$ ; Kati 1 -  $S=108.0m^2$ ; Nënkulmi  $S=47.26 m^2$ ;

**Tipi "5"** – 2 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=401.58^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=106.23 m^2$ ; Përdhësa -  $S=118.50m^2$ ; Kati 1 -  $S=118.50m^2$ ; Nënkulmi  $S=58.35 m^2$ ;

**Tipi "6"** – 2 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=374.50m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=106.49 m^2$ ; Përdhësa -  $S=106.49m^2$ ; Kati 1 -  $S=106.49m^2$ ; Nënkulmi  $S=55.03 m^2$ ;

**Tipi "7"** – 1 shtëpi /B+P+1+Nk/ - me sipërfaqe totale ndërtimore,  $S=443.70m^2$ , të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi  $S=70.70. m^2$ ; Përdhësa -  $S=161.50m^2$ ; Kati 1 -  $S=161.50m^2$ ; Nënkulmi  $S=50.00 m^2$ ;

### **Ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - Tipi: "1", "2", "3", "4", "5", "6" dhe "7"**

#### **Tipi "1" – 20 shtëpi B+P+1+Nk**

##### **P1, P2**

$S=480 \times 0.3=144.00 m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P3, P4, P5**

$S=500 \times 0.3=150.00 m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-22, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>**

$S=496 \times 0.3=148.80m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-23, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 497m<sup>2</sup>**

$S=497 \times 0.3=149m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-24, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

$S=495 \times 0.3=148.50m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-25, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

$S=495 \times 0.3=148.50m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-26, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 494m<sup>2</sup>**

$S=494 \times 0.3=148.20m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-27, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

$S=495 \times 0.3=148.50m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-28, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 494m<sup>2</sup>**

$S=494 \times 0.3=148.20m^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=144 m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-8**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 498m<sup>2</sup>  
S=498x 0.3=149.40m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-11**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>  
S=496x 0.3=148.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-12**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>  
S=495x 0.3=148.50m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-15**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>  
S=495x 0.3=148.50m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-32**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>  
S=496x 0.3=148.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 01963-0**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 595m<sup>2</sup>  
S=595x 0.3=178.50m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-9**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 522m<sup>2</sup>  
S=522x 0.3=156.60m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-10**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 520m<sup>2</sup>  
S=520x 0.3=156m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=144 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

#### **Tipi "2" – 5 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 01990-1**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 445m<sup>2</sup>  
S=445x 0.3=133.50m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 02016-0**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 398m<sup>2</sup>  
S=398x 0.3=119.40m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-44**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>  
S=396x 0.3=118.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-55**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 446m<sup>2</sup>  
S=446x 0.3=133.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-14**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>  
S=396x 0.3=118.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

#### **Tipi "3" – 12 shtëpi B+P+I+Nk**

##### **P 11, 12, 13**

S=400 x 0.3=120.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 14**

S=419x 0.3=125.70 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 15**

S=554 x 0.3=166.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-13**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 431m<sup>2</sup>

S=431x 0.3=129.30m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /  
S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

##### **P 00413-29**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 470m<sup>2</sup>

S=470x 0.3=141m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-43**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 477m<sup>2</sup>

S=477x 0.3=141m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-53**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 499m<sup>2</sup>

S=499x 0.3=149.70m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-46**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 514m<sup>2</sup>

S=514x 0.3=154.20m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 01990-2 dhe P 01990-3**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>

S=496x 0.3=148.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=120 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "4" – 5 shtëpi B+P+I+Nk**

**P7, P8, P9, P10**

S=460x 0.3=138.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P6**

S=422x 0.3=126.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=108 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "5" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 00413-16 dhe P 00413-51**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>

S=396x 0.3=118.80m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=118.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "6" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 16**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 355m<sup>2</sup>

S=355x 0.3=106.50m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=106.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 17**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 502m<sup>2</sup>

S=502x 0.3=150.60m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=106.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "7" – 1 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 00413-40**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 540m<sup>2</sup>

S=540x 0.3=162.00m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=161.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale / parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "1" – 20 shtëpi B+P+I+Nk**

**P1, P2**

S=480 x 0.6=288.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=90.68 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P3, P4, P5**

S=500 x 0.6=300.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=90.68m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-22**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>

S=496 x 0.6=297.60m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=90.68 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-23**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 497m<sup>2</sup>

S=497x 0.6=298.20m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

$S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-24 dhe P00413-25**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $495\text{m}^2$   
 $S=495 \times 0.6=297.00\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-26**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $494\text{m}^2$   
 $S=494 \times 0.6=296.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-27**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $495\text{m}^2$   
 $S=495 \times 0.6=297\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-28**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $494\text{m}^2$   
 $S=494 \times 0.6=296.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-8**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $498\text{m}^2$   
 $S=498 \times 0.6=298.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-11**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $496\text{m}^2$   
 $S=496 \times 0.6=297.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-12**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $495\text{m}^2$   
 $S=495 \times 0.6=297\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-15**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $495\text{m}^2$   
 $S=495 \times 0.6=297\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-32**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $496\text{m}^2$   
 $S=496 \times 0.6=297.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 01963-0**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $595\text{m}^2$   
 $S=595 \times 0.6=357\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-9**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $522\text{m}^2$   
 $S=522 \times 0.6=313.20\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-10**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $520\text{m}^2$   
 $S=520 \times 0.6=312\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=90.68 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

### Tipi "2" – 5 shtëpi B+P+I+Nk

**P 01990-1**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $445\text{m}^2$   
 $S=445 \times 0.6=267\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 02016-0**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $398\text{m}^2$   
 $S=398 \times 0.6=238.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-44**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $396\text{m}^2$   
 $S=396 \times 0.6=237.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-55**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $446\text{m}^2$   
 $S=446 \times 0.6=267.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /  
**P 00413-14**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $396\text{m}^2$   
 $S=396 \times 0.6=237.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

### Tipi "3" – 12 shtëpi B+P+I+Nk



**P 11, 12, 13**

$S=400 \times 0.6=240.00 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 14**

$S=419 \times 0.6=251.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 15**

$S=553.90 \times 0.6=332.34 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-13**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $431 \text{ m}^2$

$S=431 \times 0.6=258.6 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-29**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $470 \text{ m}^2$

$S=470 \times 0.6=282 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-43**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $477 \text{ m}^2$

$S=477 \times 0.6=286.2 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-53**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $499 \text{ m}^2$

$S=499 \times 0.6=299.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-46**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $514 \text{ m}^2$

$S=514 \times 0.6=308.4 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 01990-2 dhe P 01990-3**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $496 \text{ m}^2$

$S=496 \times 0.6=297.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "4" – 5 shtëpi B+P+I+Nk**

**P7, P8, P9, P10**

$S=460 \times 0.6=276.00 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P6**

$S=422 \times 0.6=253.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=108 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "5" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 00413-16 dhe P 00413-51**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $396 \text{ m}^2$

$S=396 \times 0.6=237.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=106.23 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "6" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 16**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $355 \text{ m}^2$

$S=355 \times 0.6=213 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=106.50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 17**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $502 \text{ m}^2$

$S=502 \times 0.6=301.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=106.50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "7" – 1 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 00413-40**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $540 \text{ m}^2$

$S=540 \times 0.6=324 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=70.70 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe

përfashtimisht 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 sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "I" – 20 shtëpi B+P+I+Nk**

**P1, P2**

S=480 x 0.4=192.00 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=250.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P3, P4, P5**

S=500 x 0.4=200.00 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=294.70 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-22, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>**

S=496 x 0.4=198.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=228.53 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-23, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 497m<sup>2</sup>**

S=497x 0.4=198.80m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=268.75 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-24, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

S=495x 0.4=198m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=294.26 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-25, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

S=495x 0.4=198m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=294.24 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-26, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 494m<sup>2</sup>**

S=494x 0.4=197.60m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=306 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-27, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

S=495x 0.4=198m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=306 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-28, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 494m<sup>2</sup>**

S=494x 0.4=197.6m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=306.90 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-8, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 498m<sup>2</sup>**

S=498x 0.4=199.20m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=306.75 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-11, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>**

S=496x 0.4=198.4m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=304.75 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-12, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

S=495x 0.4=198m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S= 307m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-15, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 495m<sup>2</sup>**

S=495x 0.4=198m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=307 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-32, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>**

S=496x 0.4=198.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=221.70m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 01963-0, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 595m<sup>2</sup>**

S=595x 0.4=238m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=331.30 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-9, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 522m<sup>2</sup>**

S=522x 0.4=208.80m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=330.70 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-10, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 520m<sup>2</sup>**

S=520x 0.4=208m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=333.10 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "2" – 5 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 01990-1**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 445m<sup>2</sup>

S=445x 0.4=178m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=292.40 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 02016-0**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 398m<sup>2</sup>

S=398x 0.4=159.20 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=293.80 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-44**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>

S=396x 0.4=158.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=248.80 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-55**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 446m<sup>2</sup>

S=446x 0.4=178.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S= 298.60 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-14**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>

S=396x 0.4=158.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=246.05 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "3" – 12 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 11, 12, 13**

S=400 x 0.4=160.00 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=220.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 14**

S=419x 0.4=167.60 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=238.90 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 15**

S=553.90 x 0.4=221.56 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=373.65 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-13**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 431m<sup>2</sup>

S=431x 0.4=172.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=266 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-29**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 470m<sup>2</sup>

S=470x 0.4=188m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=302.30 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-43**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 477m<sup>2</sup>

S=477x 0.4=190.80m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=313.06 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-53**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 499m<sup>2</sup>

S=499x 0.4=199.60m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=334.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 00413-46**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 514m<sup>2</sup> **E parcializuar**

S=514x 0.4=205.60m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=349.60 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 01990-2 dhe P 01990-3**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 496m<sup>2</sup>

S=496x 0.4=198.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=329.10 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "4" – 5 shtëpi B+P+I+Nk**

**P7, P8, P9, P10**

S=460x 0.4=184.00 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=290.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**P6**

S=422x 0.4=168.80 m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=248.56 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "5" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 00413-16 dhe P 00413-51**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese 396m<sup>2</sup>

S=396x 0.4=158.40m<sup>2</sup> /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

$S=249 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "6" – 2 shtëpi B+P+I+Nk**

**P 16**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $355\text{m}^2$

$S=355 \times 0.4=142\text{m}^2$  /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

$S=172.43 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**P 17**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $502\text{m}^2$

$S=502 \times 0.4=200.80\text{m}^2$  /lejuar sipas Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

$S=322 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "7" –1 shtëpi B+P+I+Nk.**

**P 00413-40**, sipërfaqja brenda vijes rregulluese  $540\text{m}^2$

$S=540 \times 0.4=216 \text{ m}^2$  /lejuar për parcelën minimale /

$S=309 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është i përcaktuar dhe lejohet etazhiteti maksimal P+2. Ndërsa, sipas projekt propozimit dhe i miratuar është B+P+I+Nk. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar ndriçim të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë min. 3 – 5m, për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj.), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit lejohet max 0.60m për pjesën e banimit dhe afarizmit;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare të jetë nga rrugët e planifikuara me Plani i situacionit – "zgjidhje urbane" dhe rrugët e brendshme të kompleksit;
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- 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;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

**VI. Ndarja** / parcelimi, i parcelave kadastrale, nr. 413-3, 413-4, 413-5, 413-6, 413-7, 413-16, 413-51, 413-54, 413-46, 413-55, 413-57 dhe 413-58, ZK Caglavicë, do të realizohet sipas kriterëve të Planit Rregullues Urban-PZHU-së, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

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

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar edhe

në, Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. Bashkimi** i pjesëve të parcelave nr. 413-3, 413-4, 413-19, 413-5, 413-6, 413-7, 413-16, 413-51, 413-54, 413-57, 413-58, 413-46 dhe 413-55, ZK Caglavicë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjdhja urbane" & manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në 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" - Ngrrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor dhe ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për fazën e projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësiror", bazuar në UA nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- 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 1:100, 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;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme (për kategorinë e II-të të ndërtimit);



- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- 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;
- Elaborati i "Arkitektura e qëndrueshme", i hartuar bazuar në kriteret e përcaktuara në Vendimin e Kryetarit të Komunës, 01nr.031-185481 dt.14.08.2015;

**X. Dokumentacioni ndërtimor** – Elaborat për **Masat e Mbrojtjes nga Zjarri** hartuar na ekipi me pergaditje 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 përgaditur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licensuar;
- 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 Kosova REF01, duke përfshirë 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 përgaditje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, de aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgaditur duhet të përmbajë;

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën e shfrytëzimit të parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XI. Marrëveshja e infrastrukturës** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-94474/17 dt.24.04.2017 dhe Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, obligohet DIKMK e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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

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

**XII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** – meqenëse parcelat kadastrale nr. 413-4, 413-3, 413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15, 413-16, 413-19, 413-22, 413-23, 413-24, 413-25, 413-26, 413-27, 413-28, 413-29, 413-32, 413-40, 413-41, 413-43, 413-44, 413-46, 413-51, 413-53, 413-54, 413-55, 413-57, 413-58, 1963-0, 1990-1, 1990-2, 1990-3 dhe 2016-0, Z.K Caglavicë, në bazë të certifikatave të njëjësive kadastrale, janë te evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 4 dhe 7”, 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 Planit i situacionit –“Situacioni i ngushtë”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore “Faza I” me **S= 4627.00 m<sup>2</sup>** dhe “Faza II” me sipërfaqe prej **S=22365.10 m<sup>2</sup>** ne total te bllokut me siperfaqe **S=26,992.10m<sup>2</sup>**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Njëherë, Drejtoria e Kadastrit, sipërfaqen e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe trotuare), sipas përshkrimit në paragrafin IX. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, përkatësisht parcelat kadastrale nr. 413-4 (rrugë), 413-3, 413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15, 413-16, 413-19, 413-22, 413-23, 413-24, 413-25, 413-26, 413-27, 413-28, 413-29, 413-32, 413-40, 413-41, 413-43, 413-44, 413-46, 413-51, 413-53, 413-54, 413-55, 413-57, 413-58, 1963-0, 1990-1, 1990-2, 1990-3 dhe 2016-0, Z.K Caglavicë, ti regjistrojë sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore, në përputhje me Ligjin Nr.2002/5 për Themelimin e regjistrimit të regjistrimit të drejtave të Pronës së Paluajtshme, pas arritjes së marrëveshjes për infrastrukturë në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, në procedurën e marrjes së lejes ndërtimore.

Kompensimi – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XIII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE** për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullorës mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, si dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

**VIX. VLEFSHMËRIA** e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkuesit/pronarët Dan Imeri, Milivoje e Zlatibor Lekiq, Dergut Aliu, Hysen Ismajli, Robert Biblekaj, Valon Kozmaqi, Albert Munipi, Shemsedin Nushi, Bujar Xerxa, Argjend Haziraj, Arben Qosaj, Sevdije Aliu, Naser Salihu, Gazmend Luboteni, Bekim Bojku, Bektaš Bektaši, Driton Bektashi, Ismet Gashi, Visar Xhelili e Merita Dauti Xhelili, Besnik Pllana, Xhevat Shkodra, Arben Isufi, Shaqir Arapi ne Prishtinë, me investitor “Horizonti i Ri” Shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 812225599, rr, Celo Picari, pn, Prishtinë, dhe me pronar Dan Imeri nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit te plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, te Gjykatës së Apelit te Kosovës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor per ndertimin e ndertesave shumebanesore me afarizem “Faza 1” – “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndërtesa 3” me etazhitet B+S+P+5 dhe “Faza II” projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – 47 shtëpi të sistemuara në Tipi: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit të plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, të Gjykatës së Apelit të Kosovës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat nr. 413-4, 413-3, 413-5, 413-6, 413-7, 413-8, 413-9, 413-10, 413-11, 413-12, 413-13, 413-14, 413-15, 413-16, 413-19, 413-22, 413-23, 413-24, 413-25, 413-26, 413-27, 413-28, 413-29, 413-31, 413-32, 413-40, 413-41, 413-43, 413-44, 413-46, 413-51, 413-53, 413-54, 413-55, 413-57, 413-58, 1963-0, 1990-1, 1990-2, 1990-3 dhe 2016-0, Z.K Caglavicë;*
- *Projekt propozimi – Projekti konceptual dhe ai ideor i kompleksit me ndërtim të mesëm të perzier dhe tipeve të ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, hartuar nga "Fractal +" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810133140, dhe me projektues Msc. Rrezarta Mati;*
- *Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 25.01.2018 gjerë 30.01.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Certifikatë e regjistrimit të biznesit "Horizonti i ri" Shpk., ARBK 812225599;*
- *Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit;*
- *Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit të parcelave kadastrale me rrethinë", punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës nr.125;*
- *Manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës nr.125;*
- *Manualit për bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës nr.125;*
- *Fotot e njoftimit publik;*
- *Fotot e lokacionit me rrethinë;*

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit të plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, të Gjykatës së Apelit të Kosovës, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, sipas Planit Zhvillimor Urban për atë zonë urbane, si dhe dosjeve të lëndës nga arkivi i drejtorisë, në mënyrë kronologjike konstaton se:

-Me kërkesën nr. 05-035-160881, të dt.04.07.2014, pronarët Dan Imeri, Millivoje Llekiq dhe Zllatibor Llekiq, Hysen Ismajli, Robert Biblekaj, Valon Kozmaqi, Albert Munipi, Denis Nushi, Bujar Xërxa, Arxhend Haziraj, Shaqir Arapi, Arben Qosaj, Drita Berisha, Naser Salihu, Gazmend Luboteni, Bekim Bojku, Mimoza Fejzullahu, Driton Bektashi dhe Hajriz Smakiqi i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit dhe është kërkuar ndërrimi i destinimit për parcelat kadastrale me nr. 413/4 deri në 413/34, në bllokun "I-1" dhe "I-2", të tërësisë "I" nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", ku sipas Planit Rregullues destinimi është "Përmbajtje publike"-shtëpi e shëndetit, institucion parashkollor dhe shkollë fillore, kërkohej të jetë destinimi për banim individual.

- Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit me shkresën Informim të dt.14.07.2014 njofton palet se ky plan i është nënshtruar të gjitha procedurave ligjore dhe me Vendimin 01 Nr.031-125586, më dt.23.07.2013, si dhe është nënshtruar njoftimit publik me ç'rast nuk është ushtruar ankese për ndërrimin e destinimit të këtyre parcelave. Me këtë Informim DUNMM i drejtohen palëve se ankesa e tyre është adresuar pasi që Plani Rregullues ka kaluar të gjitha procedurat ligjore prej debatit publik e deri në miratim, sipas Vendimit 01 Nr.035-186850 dt.02.10.2013.

-Me kërkesën –peticion sipas referencës 05-035-138030/1, të dt.29.07.2015, në Drejtorinë e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit është kërkuar nga palët e lartshënuara ndërrimi i destinimit të Planit Rregullues "Prishtina e RE- Zona Perëndim", përkatësisht dislokimin e ndërtimit të përmbajtjeve shoqërore nga pronat private në pronë të Komunës.

- Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit me shkresën Informim të dt.03.07.2015 njofton palet se është miratuar Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" me Vendim të Kuvendit Komunal të Prishtinës 01Nr.035-186850 dt.02.10.2013 dhe bazuar në Ligjin e Planifikimit 04/L-174, neni 17 Komuna shqyrton dhe sipas nevojës ndryshon planin rregullues të hollësishëm çdo 5 vite.

- Në vazhdim miratohet në parim Vendimi 01 Nr.350-238330, të dt.20.10.2015 nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, sipas peticionit të grupit të qytetarëve të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i protokolluar në Qendrën për shërbime me qytetar të Komunës së Prishtinës, me nr.01-35-138030, të dt.29.06.2015 dhe sipas këtij Vendimi në pikën I. miratohet në parim kërkesa e kerkueseve/ qytetarëve për ndryshimin e përmbajtjeve të planifikuara sipas Planit Rregullues të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim" për parcelat kadastrale nga nr.413/4 deri në 413/34, në bllokun urban "I-1" dhe "I-2", në mënyrë që këto përmbajtje të planifikohen në kuadër të bllokut urban E-29, në tokën në pronësi të Komunës. Në pikën II.,III. dhe IV. të këtij Vendimi i rekomandohet organit kompetent të Komunës së Prishtinës që në procedurën e hartimit të projekteve të dokumenteve të planifikimit urban,

të parapara sipas Ligjit për planifikim hapësinor Nr.04/L-174, Hartës zonale dhe Planit të hollësishëm rregullues për hapësirat ku gjenden këto parcela kadastrale të përmendura në pikën I. të këtij Vendimi, që secilës përmbajtje të propozuar nga parashtuesit të këtij peticioni ta analizoj edhe një herë përmes ekspertëve të lamive përkatëse për planifikim urban, në mënyrë që pika I. e këtij Vendimi të aplikohet si përfundimtare.

-Me Vendimin 01 nr.031-124287, të dt.23.05.2016 miratohet vendimi përfundimtar për grupin e qytetarëve të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i protokolluar në Qendrën për shërbime me qytetar të Komunës së Prishtinës, me nr.01-35-138030, të dt.29.06.2015, për ndryshimin e përmbajtjeve të planifikuara sipas Planit Rregullues të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim". Në pikën II. të këtij Vendimi u rekomandohet organeve të administratës komunale kompetente për urbanizëm dhe planifikim hapësinor, që në rastet kur planet rregulluese nuk janë në harmoni me planet zhvillimore urbane apo planet zhvillimore komunale, të veprohet në përputhje me pikën 4 të përgjigjes me referencë ZSP- 1496115 të ZSP- 1496115 të Ministrisë së Planifikimit Hapësinor, në përputhje me përgjigjen e MAPL-së me nr.35-111, të dt.03.05.2016 dhe përgjigjen e MMPH-së me nr.A-21/16, të dt.13.04.2016. Në pikat tjera specifikohet se për zbatimin e këtij vendimi kujdeset Kryetari i Komunës së Prishtinës dhe organet administratës komunale, me hyrjen në fuqi të këtij vendimi shfuqizohet Vendimi 01 Nr.350-238330, të dt.20.10.2015.

-Shkresa zyrtare sipas referencës së Departamentit Ligjor Nr.25/2-2/13, të dt.08.06.2016, përmes Ministrit të Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, drejtuar Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe Kryesuesit të Kuvendit Komunal të Prishtinës, për aktin Vendim i Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-124287, të dt.23.05.2016, për miratimin përfundimtar për kërkesën e grupit të qytetarëve të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim", ky organ vlerëson se akti i komunës është në kundërshtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi. Dokumentet ekzistuese të planifikimit hapësinor, të cilat janë të miratuara mbeten në fuqi derisa të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji.

-Kuvendi i Komunës së Prishtinës me Vendim 01.Nr.031-247795, të dt.04.10.2016, anulon Vendimin për miratimin përfundimtar për kërkesën e grupit të qytetarëve të lagjes "Prishtina e Re-Zona Perëndim", dhe në pikën III. të këtij vendimi theksohet se "Këto ndryshime nuk mund të ekzekutohen deri në miratimin e Planit Rregullues të Hollësishëm".

-Me kërkesën sipas referencës 05-350-290419, të dt.25.11.2016, nga pronari Dan Imeri shtrohet kërkesa në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, për Dan Imeri pronar i parcelave kadastrale me nr.413-4;413-5;413-6;413-7;413-8;413-18;413-19;413-34;të gjitha në ZK Çagllavicë; Millivoje Llekiq dhe Zllatibor Llekiq nga Çagllavica bashkëpronar të parcelës kadastrale me nr.413-3, ZK Çagllavicë; Hysen Ismajli, pronar i parcelave kadastrale me nr.413-9 dhe nr.413-10, ZK Çagllavicë; Robert Biblekaj, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-11, ZK Çagllavicë; Valon Kozmaqi nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-12, ZK Çagllavicë; Albert Munipi, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-13, ZK Çagllavicë; Denis Nushi, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-14, ZK Çagllavicë; Bujar Xërxa, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-15, ZK Çagllavicë; Arxhend Haziraj, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-16, ZK Çagllavicë; Shaqir Arapi pronar i parcelës kadastrale me nr.413-17, ZK Çagllavicë; Arben Qosaj, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-22, ZK Çagllavicë; Drita Berisha, pronare e parcelës kadastrale me nr.413-23, ZK Çagllavicë; Naser Salihu, pronar i parcelave kadastrale me nr.413-24 dhe 413-25, ZK Çagllavicë; Gazmend Luboteni, pronar i parcelave kadastrale me nr.413-26;413-27;413-28, të gjitha në ZK Çagllavicë; Bekim Bojku, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-29, ZK Çagllavicë; Mimoza Fejzullahu, pronare e parcelës kadastrale me nr.413-31, ZK Çagllavicë; Driton Bektashi, pronar i parcelës kadastrale me nr.413-32, ZK Çagllavicë; Hajriz Smakiqi, pronar i parcelës kadastrale nr.413-33, ZK Çagllavicë.

-Drejtoria e Urbanizmit merr Vendim për refuzimin e kërkesës 05 Nr.05-351-290419, të dt.27.02.2017, me arsyetimin se "Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" është miratuar pas miratimit të Planit Zhvillimor Urban dhe rrjedhimisht në bazë të ligjit është në fuqi.

-Bazuar në ankesën e palës Dan Imeri, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me referencën ZSP-518/2017, merr Vendimin Nr.A-105/17, të dt.24.04.2017 e protokolluar në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës me referencë 05-350-290419/1, dt.02.05.2017, me të cilin shfuqizon Vendimin Nr.05-351-290419,të dt.27.02.2017 dhe lëndën e kthen në rishqyrtim me arsyetimin se nuk ka marrë për bazë "Përgjigje në kërkesë për opinion ligjor, datë 05.01.2017" dhe konformë përgjigjes së MMPH-së nr.A-306/15,të dt.18.11.2015, gjegjësisht të merret për bazë PZHU-ja si plan i cili mbizotëron planet rregulluese urbane.

- Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës merr Vendimin e refuzimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore me 05 Nr.351-290419, të dt.21.06.2017, në procedimin administrativ të rishqyrtimit të lëndës, bazuar në referencën ZSP-518/2017 të MMPH-së të Vendimit Nr. A-105/17, të dt.24.04.2017, me arsyetim e nenit 14.pika

14.2, nenit 15, pika 15.1, të Ligjit Nr.2003/14 për Planifikimin Hapësinor, pika 5.2.12.1 të Planit Zhvillimor Urban dhe konstatimit se nuk ekzistojnë prova të reja lidhur me vendosjen ndryshe të kësaj çështjeje.

- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, përkatësisht Departamenti Ligjor me referencën ZSP-1711/2017 merr Vendimin me Nr. A- 231/17 dt.06.09.2017, përkitazi me ankesën e Dan Imerit, shfuqizon Vendimin 05 Nr.351-290419, të dt.21.06.2017, të Drejtorisë së Urbanizmit-Prishtinë, obligon Drejtorinë e Urbanizmit – Komuna e Prishtinës që të zbatoj dispozitat e Planit Zhvillimor Urban nr.035-181427, të dt.24.09.2013 si dhe dispozitat e nenit 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe kjo në Drejtorinë e Urbanizmit është protokolluar me nr.05-350/290419/3/16, të dt.02.10.2017.

-Bazuar në këshillën juridike, me referencë 05-016/01-0225981/17,të dt.19.10.2017, Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës me datë 19.10.2017 i kërkon Sektorit Ligjor /Kabinetit të Kryetarit inicim të konfliktit administrativ të Vendimit të MMPH-së Nr.A-231/17, të dt.06.09.2017.

-Avokatura Publike e Komunës së Prishtinës ka iniciuar procedura për vlerësimin e ligjshmërisë së Vendimit nr.A-231/17, të dt.06.09.2017:

-Gjykata Themelore në Prishtinë me Aktvendim A.nr.1827/17,dt.08.11.2017 e refuzon si të pabazuar propozimin e paditësit-propozuesit Komuna e Prishtinës, kërkesën për shtyrje të ekzekutimit të Vendimit Nr.A-231/17 të MMPH-së;

- Avokatura Publike e Komunës së Prishtinës me Nr.863 dt. 24.11.2017,i drejtohet Gjykatës Themelore në Prishtinë për Gjykatën e Apelit në Prishtinë, me ankesë kundër Aktvendimit A.nr.1827/17, të dt.08.11.2017;

-Gjykata e Apelit e Kosovës me Aktvendim AA.nr.514/2017, refuzon si të pabazuar ankesën e propozuesit –paditësit Komuna e Prishtinës, vërtetohet Aktvendimi A.nr.1827/17,dt.08.11.2017 i Gjykatës Themelore në Prishtinë.

- Drejtoria e Urbanizmit, pas përfundimit të procedurës së paraparë ligjore për vendosjen e njoftimit publik, prej datës 25.01.2018 deri me 30.01.2018, dhe plotësimin të dokumentacionit të kërkuar me shkresën nr. 05-350-290419/4-2016 dt. 20.02.2016 dhe 05-350-290419/5/18 të dt. 07.03.2018 me Vendimin 05 Nr. 350-290419 dt. 07.05.2018, refuzon edhe njëherë kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore, duke u bazuar në dispozitat e nenit 26, pika 3 dhe pika 7 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, Vendimit të Kuvendit Komunal të Prishtinës me 01. Nr.031-247795, të dt.04.10.2016, për anulimin e Vendimit 01 nr. 031-124287 dt. 23.05.2016, për miratimin përfundimtar për kërkesën e grupit të qytetarëve të lagjes “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, dhe në interpretimin e Drejtorisë për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, të dt.06.06.2018;

- Ankuesi Dani Imeri nga Prishtina, me shkresën “Ankesë kundër lëndës me nr. 05-351-290419”, 05 nr. 070/01-0119716/18 dt. 21.05.2018, parashtron ankesë kundër Vendimit 05 Nr. 350-290419 dt. 07.05.2018, për refuzimin e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore. Pas shqyrtimit të kësaj ankese, Drejtoria e Urbanizmit, me shkresën “Aktpërcjellës” me referencë 070/01-0119716/18 dt. 21.05.2018, të datës 01.06.2018, , pas shqyrtimit nëse ankesa është e pranueshme, ka vlerësuar se bazuar në nenin 131 pika 5 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, të njëjtën e dërgon në kompetencë në MMPH, për shqyrtim të mëtejme; Me shkresën “Plotësim dokumentacioni-Parashtresë” me referencë 05 Nr. 070/01-0119716/18/1 dt. 22.05.2015, pala Dan Imeri dorëzon prova shtesë lidhur me ankesën e parashtruar me shkresën “Ankesë kundër lëndës me nr. 05-351-290419”, 05 nr. 070/01-0119716/18 dt. 21.05.2018, kopja e të cilave është përcjellë në MMPH, me shkresën “Akt përcjellës” me referencë 070/01-0119716/18 dt. 21.05.2018, të datës 01.06.2018;

- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, përkatësisht Organi i Shkallës së Dytë i Departamentit Ligjor me shkresën nr.05-350-290416/5/2016, të dt.17.07.2018, ka dërguar Vendimin Nr. A-206/18 datë 11.07.2018 me të cilin shpallet I pavlefshëm Vendimi 05 Nr.350-290419/18 datë 07.05.2018 i Drejtorisë së Urbanizmit, Komuna e Prishtinës, në çështjen e Dan Imerit nga Prishtina, e dërguar për shqyrtim të mëtutjeshëm në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

-Pas pranimit të Vendimit të MMPH A. 206/18, zyra ligjore e Komunës së Prishtinës ushtron padi në gjykatë për anulimin e këtij vendimi A-206/18;

- Meqenëse gjykata në procedurë administrative ka nxjerrë Aktgjykim refuzues, Komuna e Prishtinës, nëpërmjet përfaqësueses së saj ligjore, më datën 8 shkurt 2021 ka ushtruar ankesë në Gjykatën e Apelit të Kosovës dhe lënda ka marrë shenjë AA. 177/21.

- Më datën 28.06.2021 nga Gjykata e Apelit të Kosovës, është pranuar Aktvendimin AA. nr. 177/21 të datës 15.06.2021, me të cilin Aktvendim Gjykata e ka aprovuar ankesën e paditëses Komuna e Prishtinës duke anuluar Aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë – Departamenti për Çështje Administrative A. nr. 1981/18 të dt. 25.01.2021, dhe e ka hudhë poshtë padinë e Komunës së Prishtinës (kundër Vendimit të fundit të MMPH A. nr. 206/18 të dt. 11.07.2018).

- Me dt. 30.06.2023, zyra e Kryetarit të Komunes se Prishtines ka pranuar kerkesen me nr. te protokolit 3186, nga Dan Imeri dhe te tjeret, per zbatimin e Aktvendimit AA. Nr. 177/21 te dt. 16.06.2021, te Gjykates se Apelit.



Me 04.07.2023 zyra e kryetarit të Komunes se Prishtinës ka kërkuar nga Zyra Ligjore, dhënien e opinionit ligjor me qëllim te trajtimit meritor te kërkesës ne fjalë. Me dt. 05.07.2023 Zyra Ligjore e Komunës se Prishtinës ka kërkuar nga drejtoria e Urbanizmit, qasje ne kopjen e lëndës se cilës I është referuar parashtuesi I kërkesës. Gjatë shqyrtimit te komplet dosjes dhe analizës se Aktvendimit AA. Nr. 177/21 dt. 15.06.2021, Zyra Ligjore e Komunës se Prishtinës, konkretisht Udhëheqësi i Zyrës Ligjore, nxjerr Konkluzionin e zyrës ligjore si ne vijim: Zyra Ligjore rekomandon qe Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit te zbatoj menjëherë Aktvendimin AA. Nr. 177/21 te Gjykatës se Apelit te marrë me dt. 15.06.2021 përmes se cilit detyrohet Komuna e Prishtinës qe te veproj sipas Vendimit te Ministrisë se Mjedisit dhe Planifikimit Hapesinor me nr. A-206/18 te dt. 11.07.2018 lidhur me Vendimin A-231/17 te dt. 06.09.2017. Drejtoria e Urbanizmit ne Komunën e Prishtinës DUHET te merr vendimin ne përputhje me pikepamjet e Aktvendimit AA nr. 177/21 te Gjykatës se Apelit te dt. 15.06.2021.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit, ne procedure administrative te shqyrtimit të kërkesës 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016, dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit të plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, te Gjykatës së Apelit te Kosovës dhe pas pranimit te opinionit ligjor te protokoluar nr. 14.070/02-149815/23 dt. 19.07.2023, ka vazhduar rishqyrtimin e kerkeses se mesiperme, në emër kërkuesëve/pronarëve & Investitorit Dan Imeri, Milivoje e Zlatibor Lekiq, Dergut Aliu, Hysen Ismajli, Robert Biblekaj, Valon Kozmaqi, Albert Munipi, Shemsedin Nushi, Bujar Xerxa, Argjend Haziraj, Arben Qosaj, Sevdije Aliu, Naser Salihu, Gazmend Luboteni, Bekim Bojku, Driton Bektashi, Ismet Gashi, Visar Xhelili e Merita Dauti Xhelili, Besnik Pllana, Xhevat Shkodra, Arben Isufi, Shaqir Arapi ne Prishtinë, me investitor Horizonti i Ri Shpk, certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 812225599, rr, Celu Picari, pn. Prishtinë, dhe me pronar Dan Imeri nga Prishtina, kane kerkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor dhe ideor për ndërtimin e Kompleksit per ndertimin e ndertesave shumebanesore me afarizem “Faza 1” – “Ndertesa 1”, me etazhitet B+S+P+5, “Ndertesa 2” me etazhitet 2B+P+5 dhe “Ndertesa 3” me etazhitet B+S+P+5 dhe “Faza II” projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – 47 shtëpi të sistemuara në Tipi: “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë.

Ne procedure te shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, analizimit të Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, sipas projektit ideor dhe konceptual, projekti eshte punuar per dy faza “Faza I” –ndertim i mesem i perzier me tri ndertesave shumebanesore me afarizem dhe “Faza II” – ndertim individual, 47, shtëpitë familjare në shtatë (7) tipe të realizimit, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV. & V. të vendimit të kushteve ndërtimore, të cilat janë në harmoni me kriteret e PZHU-së, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave/shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe kyçja e kompleksit - rrugës së brendshme të kompleksit dhe me rrugët publike të planifikuar në afërsi dhe ndër të tjera konstatohet: *Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Shqiprim Haliti, në lagjen Prishtina e Re, Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-070/01-136094/24 dt.16.10.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara sipas PZHU-së dhe rrugët ekzistuese dhe profilimit të tyre, në lagjen “Prishtina e Re, Zona Perëndim” për ndërtesën “Objekti 1” me etazhitet B+S+P+5, ndërtesën “Objekti 2” me etazhitet 2B+P+5, ndërtesën “Objekti 3” me etazhitet B+S+P+5, dhe ndërtesat shtëpi individuale te tipit 1,2,3,4,5,6, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohen si të tilla, marrë parasysht hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, në raport me rrugët e planifikuara dhe ekzistuese. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizem 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 rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit, si dhe të aplikohet profilimi i rrugëve ekzistuese.*

Pas konstatimeve të lartshënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, kriterëve te Planit Zhvillimor Urban –PZJU-se, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe projekt propozimi konceptual – Plani i situacionit / “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, në zonë me destinim “Zonë e propozuar për ndërtim te mesem te perzier dhe ndertim individual”, andaj vendosi te miratoj kërkesën 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016,

dhe 05-070/01-136094/24 dt. 16.10.2024 për zbatimin e Aktvendimit të plotfuqishëm gjyqësor AA.nr. 177/21 dt.15.06.2021, të Gjykatës së Apelit të Kosovës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizem "Faza 1" – "Ndërtesa 1", me etazhitet B+S+P+5, "Ndërtesa 2" me etazhitet 2B+P+5 dhe "Ndërtesa 3" me etazhitet B+S+P+5 dhe "Faza II" projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – 47 shtëpi të sistemuara në Tipi: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", me etazhitet B+P+1+Nk, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-se, në Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizem dhe shtëpi individuale të planifikuara dhe propozimi për ndarje dhe bashkim të parcelave.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim me ankesë mund të 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.

**I dërgohet:** Kërkuueseve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350- 290419 dt.25.11.2016.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350 – 290419 DT. 27.01.2025**

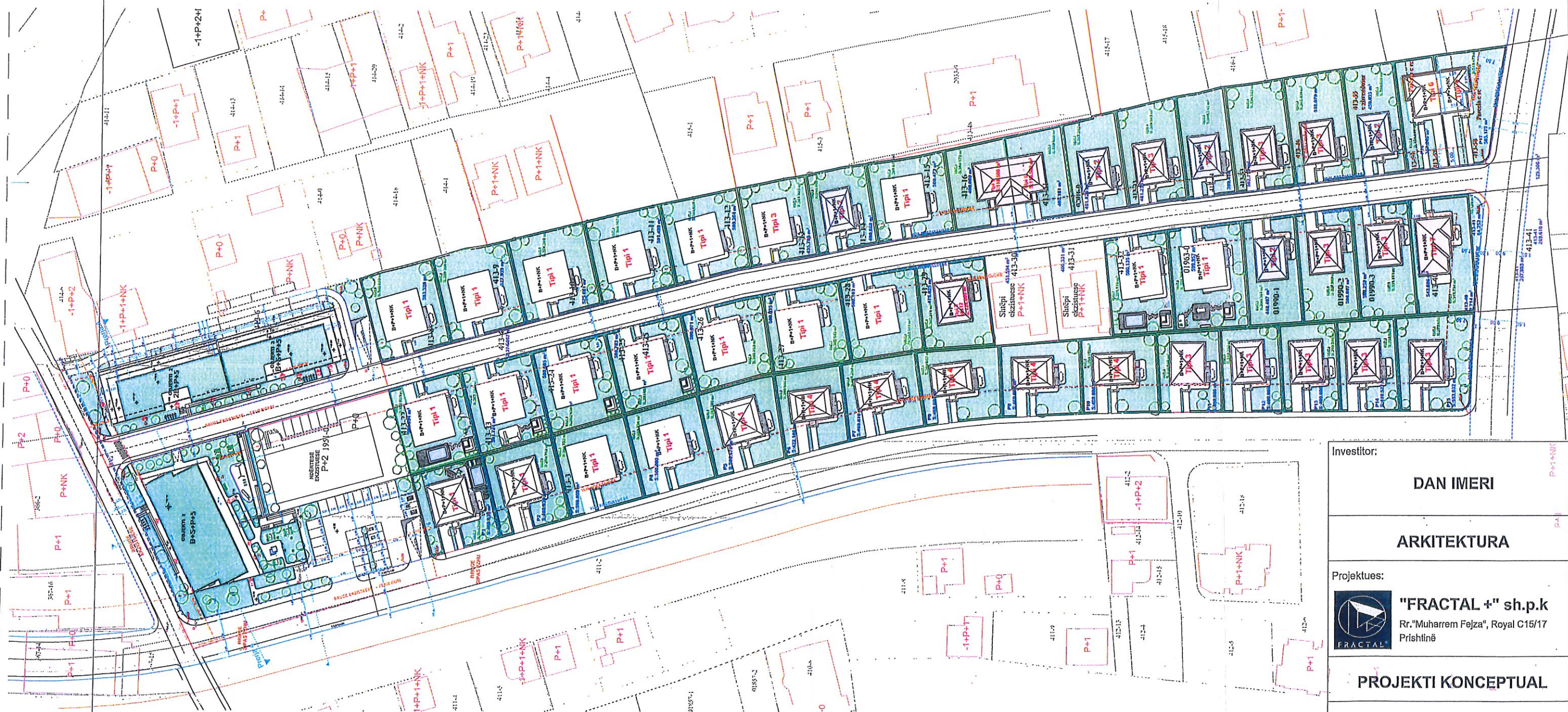
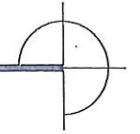
Zyrtari:  
Lindita Beqiri,



Drejtore:  
Florent Maliqi,







Investitor:	<b>DAN IMERI</b>
ARKITEKTURA	
Projektues:	 <b>"FRACTAL +" sh.p.k</b> Rr. "Muharrem Fejza", Royal C15/17 Prishtinë
<b>PROJEKTI KONCEPTUAL</b>	
<b>ANALIZA E LOKACIONIT</b>	
Projektues:	Astrit Xharavina
Kontrollor:	Rezarta Mati
Përpjesa:	
Layout ID	Fleta: <b>7</b>





Propozim per ndarje  
ZK.Cagllavice

PROPOZIM PER NDARJE

FAZA 1.1		Nr.		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe	
Pronaret		Parcelave		Certifikate		Brenda V.Rregulluese për ndërtim FAZA 1		Jashë V.Rregulluese FAZA 2		Sipërfaqe ne trajtim FAZA 2	
		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)	
1 MILIYOJE LEKIQ 1/2 ZLATIBOR		413-3		12269		1,675		507		10,087	
2 DAN IMERI		413-19		938		899		39		0	
3 DAN IMERI		413-4		3132		608		12		0	
4 DAN IMERI		413-5		1094		1053		41		0	
5 DAN IMERI		413-6		500		500		0		0	
6 DAN IMERI		413-7		500		500		0		0	
Total		18433		5,235		599		10,087		2,512	

Sipërfaqe sipas certifikates	18,433
Sipërfaqe brenda bllokut te ndërtimit	5,235
Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	599
Sipërfaqe jashte trajtimt-Faza 2	12,599

FAZA 1.2		Nr.		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe	
Pronaret		Parcelave		Certifikate		Brenda V.Rregulluese blloku për ndërtim FAZA 1		Jashë V.Rregulluese FAZA 2	
		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)	
7 ARGJEND HAZIRAJ		413-16		500		500		0	
8 ARGJEND HAZIRAJ		413-51		300		300		0	
Total		800		800		800		0	

Sipërfaqe sipas certifikates	800
Sipërfaqe brenda bllokut te ndërtimit	800
Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	0
Sipërfaqe jashte trajtimt-Faza 2	0

FAZA 1.3		Nr.		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe	
Pronaret		Parcelave		Certifikate		Brenda V.Rregulluese blloku për ndërtim FAZA 1		Jashë V.Rregulluese FAZA 2	
		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)	
9 DAN IMERI		413-54		103		103		0	
10 DAN IMERI		413-46		518		518		0	
11 DAN IMERI		413-55		450		450		0	
12 DAN IMERI		413-57		400		400		0	
13 DAN IMERI		413-58		944		944		0	
Total		2,415		2,415		2,415		0	

Sipërfaqe sipas certifikates	2,415
Sipërfaqe brenda bllokut te ndërtimit	2,415
Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	0
Sipërfaqe jashte trajtimt-Faza 2	0

FAZA 2		Nr.		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe		Sipërfaqe	
Pronaret		Parcelave		Certifikate		Brenda V.Rregulluese blloku për ndërtim FAZA 1		Jashë V.Rregulluese FAZA 2		Sipërfaqe ne trajtim FAZA 2	
		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)		(m2)	
14 DERGUT ALIU		413-8		500		500		0		0	
15 HYSEN ISMAJLI		413-9		528		528		0		0	
16 HYSEN ISMAJLI		413-10		529		529		0		0	
17 ROBERT BIBLEKAJ		413-11		500		500		0		0	
18 VALON KOZMAQI		413-12		500		500		0		0	
19 ALBERT MUNIPI		413-13		435		435		0		0	
20 SHEMSEDDIN NUSHI		413-14		400		400		0		0	
21 BUJAR XEXXA		413-15		500		500		0		0	
22 ARBEN QOSAJ		413-22		500		500		0		0	
23 SEVDIJE ALIU		413-23		500		500		0		0	
24 NASER SALIHU		413-24		500		500		0		0	
25 NASER SALIHU		413-25		500		500		0		0	
26 FAZMEND LUBOTEN		413-26		500		500		0		0	
27 FAZMEND LUBOTEN		413-27		500		500		0		0	
28 FAZMEND LUBOTEN		413-28		500		500		0		0	
29 BEKIM BOJKU		413-29		500		500		0		0	
30 DRITON BEKTASHI		413-32		500		500		0		0	
31 ISMET GASHI		413-40		547		547		0		0	
32 VISAR XHELILI 1/2		413-41		732		732		0		732	
33 XHELILI 1/2		413-43		481		481		0		0	
34 DAN IMERI		413-44		400		400		0		0	
35 BESNIK PLLANA		413-53		503		503		0		0	
36 XHEVAT SHKODRA		1963-0		600		600		0		0	
37 ARBEN ISUFI		1990-1		451		451		0		0	
38 DAN IMERI		1990-2		500		500		0		0	
39 DAN IMERI		1990-3		500		500		0		0	
40 SHAOIR ARAPI		2016-0		401		401		0		0	
Total		13507		12,775		12,775		0		732	

Sipërfaqe sipas certifikates	13,507
Sipërfaqe brenda bllokut te ndërtimit	12,775
Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	0
Sipërfaqe jashte trajtimt	732

Ndarjet faza 1.2 pas bashkimit (413-16,413-51) Stotale=800m2		Sipërfaqe(m2)	
MILIYOJE LEKIQ 1/2 ZLATIBOR LEKIQ 1/2		Sipërfaqe(m2)	
Piese nga parcela 413-3	480		
Piese nga parcela 413-3	480		
Piese nga parcela 413-3	500		
Piese nga parcela 413-3	500		
Piese nga parcela 413-3	501		
Piese nga parcela 413-3	422		
Piese nga parcela 413-3	461		
Piese nga parcela 413-3	460		
Piese nga parcela 413-3	460		
Piese nga parcela 413-3	400		
Piese nga parcela 413-3	400		
Piese nga parcela 413-3	400		
Piese nga parcela 413-3	420		
Piese nga parcela 413-3	554		
Piese mbejte jashte	3189		
Total	10087		

Ndarjet faza 1.3 pas bashkimit (413-54,46,55,57,58) Stotale=2415m2		Sipërfaqe(m2)	
DAN IMERI		Sipërfaqe(m2)	
Piese nga parcela 413-54	518		
Piese nga parcela 413-54	450		
Piese nga parcela 413-54	358		
Piese nga parcela 413-54	584		
Total	2415		



*[Signature]*  
Gjeodet i licencuar  
Faton Bajselmani Lic.125  
Date 27.12.2024



