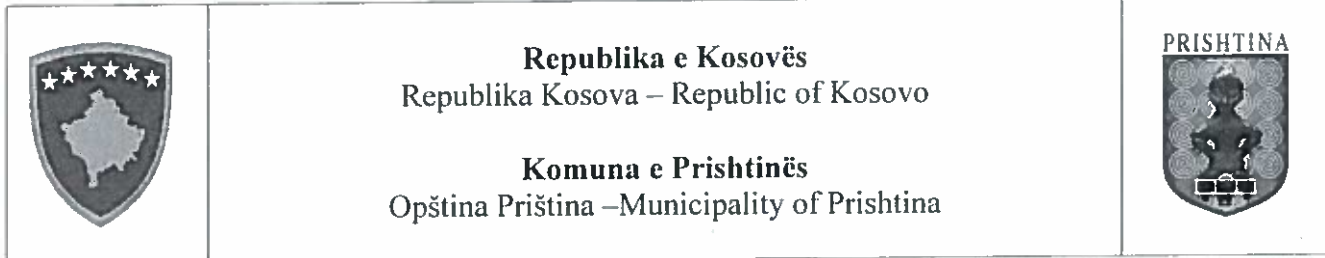


01-2579



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 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-312807/19 dt. 26.12.2019, të pronarëve Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi, Tahir dhe Jahir Sylejmani, Beqir, Latif, Feti dhe Arif Beha, Zeqir Haxhija si dhe “Agullimi-A”sh.p.k me investitor “Agullimi -A”sh.p.k me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste “Puhiza 2”, në kuadër të bllokut urban “E-2” dhe “E-3” të tërësisë hapësinore “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.01.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi, Tahir dhe Jahir Sylejmani, Beqir, Latif, Feti dhe Arif Beha, Zeqir Haxhija si dhe “Agullimi-A”sh.p.k me investitor “Agullimi -A”sh.p.k, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02–312807/19 të datës 26.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore & afariste, “Puhiza 2”, ndërtesat “B”, “C1” dhe “C2”, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-5” të Bllokut urban “E2” dhe ndërtesa “D” në kuadër të parcelës ndërtimore “E-3-4” të Bllokut urban “E3” të tërësisë hapësinore “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145-7, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “banim kolektiv”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145-7, ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr. 1788-1,.....S=1157 m²,.....me pronar Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi.....“kullosë e klasës 1 dhe 2”;
- nr. 1788-2,.....S=800 m²,.....me pronar Tahir & Jahir Sylejmani....“kullosë e klasës 1 dhe 2”;
- nr. 1788-6,.....S= 506 m²,..... me pronar Beqir Beha“arë e klasës 2”;
- nr. 1788-10,.....S= 99 m²,..... me pronar Feti dhe Latif Beha.....“Infrastrukturë-rrugë”;
- nr. 1788-11.....S=443m²,..... me pronar Arif Beha“kullosë e klasës 2”;
- nr. 1788-12.....S=376m²..... me pronar Feti Beha “kullosë e klasës 2”;
- nr. 1788-13.....S=272 m²,..... me pronar Latif Beha “kullosë e klasës 2”;
- nr. 1791-1.....S=1261m²..... me pronar Zeqir Haxhija “kullosë e klasës 2”;
- nr. 1793-1.....S=1736 m²..... me pronar Tahir Sylejmani & “Agullimi A”sh.p.k “vreshta e klasës 2”

- nr.10145-7/.....S=460 m²..... me pronar Mihalim,Fitim,Bujar dhe Ibrahim Riasimi are e klasës 5''

Sipërfaqja e përgjithshme S=7110 m²:

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartë cekura është private, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcelat kadastrale të lartë cekura, bazuar në planin e "Riparcelimit" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", përfshihen në kuadër të parcelave ndërtimore "E-2-5" dhe E-3-4" të bllokut urban "E-2" të tërësisë hapësinore "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë.
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale ka shtatë shtëpi të ndërtuara;
- Lokacioni-terreni ka një pjerrtësi perendim – lindje.
- Qasja e parcelave kadastrale në rrugën e planifikuar të planit bëhet përmes pjeseve të parcelave kadastrale nr.1788-1, 1788-6, 1788-13, 1791-1 dhe 10145-7 të cilat në sistemin kadastral figurojnë si tokë bujqësore;
- Parcela kadastrale 1788-10 me sipërfaqe 99 m² në sistemin kadastral është e evidentuar si infrastrukturë-rrugë , mirepo është pronë private dhe me Planin Rregullues "Prishtina e Re"zona perendim përfshihet në zonë të ndërtimit.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa banimore-afariste dhe shtëpi individuale.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave afariste & shumë banesore - Ndërtesa B, C1 dhe C2 sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore "E-2-5 të bllokut urban "E-2", të tërësisë hapësinore "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/zgjidhjen urbane me projekt ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës shumë banesore & afariste, raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqe të trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban "E-2" për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, janë:

- nr. 1788-1,..... S =1157 m² (trajtohen 661 m²)
- nr. 1788-2,.....S = 800 m²
- nr. 1788-6,.....S = 506 m² (trajtohen 429 m²)
- nr. 1788-10,.....S = 99 m²
- nr. 1788-11.....S = 443m²
- nr. 1788-12.....S = 376m²
- nr. 1788-13.....S = 272 m² (trajtohen 253 m²)
- nr. 1791-1.....S =1261m² (trajtohen 177 m²)
- nr. 1793-1.....S=1736 m² (trajtohen 81 m²)
- nr. 10145-7..... S = 460 m² (trajtohen 285 m²)

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale të trajtuara,

S=661+800+429+99+443+376+253+177+81+285 = 3604 m²

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste "B", "C1" dhe "C2" të trajtuara brenda vijës rregulluese, të bllokut "E-2" janë:

- nr. 1788-1,.....S =350 m²
- nr. 1788-2,.....S = 748 m²
- nr. 1788-6,.....S = 419 m²

- nr. 1788-10.....S = 99 m²
- nr. 1788-11.....S = 423m²
- nr. 1788-12.....S = 376m²
- nr. 1788-13.....S = 253 m²
- nr. 1791-1.....S = 177m²
- nr. 1793-1.....S = 81m²
- nr. 10145-7..... S = 27 m²

Sipërfaqja e parcelave, brenda vijës rregulluese për "E-2" S = 350+748+419+99+423+376+253+177+81+27=2953 m²

Nëse shtohen edhe 50 m² prej parcelës me nr.1947-0 (pronë shoqërore e Kuvendit Komunal) e propozuar për këmbim me 50m² të parcelës 1788-2, sipërfaqja brenda vijës rregulluese do të jetë 3,003 m²

Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e ndërtesës afariste "D" të trajtuara brenda vijës rregulluese, te bllokut "E-3" janë:

- nr. 1788-1.....S = 496 m²
- nr. 10145-7..... S = 175 m²

Sipërfaqja e parcelave, brenda vijës rregulluese për "E-3" S = 496+175=671m²

- Pjesët e parcelave kadastrale 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-11, 10145-7 me sipërfaqe (305+6)+2+10+20+258=601m² jashtë vijës rregulluese, në infrastrukturë - rrugë do të kalkulohen me koeficient të ndërtimit.

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë e planifikuar e propozuar për shpronësim është S= 601 m²;

- Pjesa e parcelës kadastrale 1788-2 me sipërfaqe S=50m² jashtë vijës rregulluese, në infrastrukturë - rrugë do të këmbëhet me S=50 m² të parcelës kadastrale 1947-0 pronë shoqërore e Kuvendit Komunal të Prishtinës.

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë e planifikuar e propozuar për këmbim është S= 50 m²;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore "E-2-5" dhe "E-3-4" planifikohen ndërtesa shumë banesore & afariste - ndërtesa B me etazhitet 2B+P+1, ndërtesat C1 dhe C2 me etazhitet 2B+S+P+8 dhe ndërtesa "D" me etazhitet B+S+P+5 me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhësës, është max. 40%, ndërsa ISHP për etazhet tjera është 30% dhe kjo sipërfaqe është:

$$S = 3003 \times 0.4 = 1,201.20 \text{ m}^2 / \text{ në nivel të përdhësës } /; (\text{blloku E-2})$$

$$S = 3003 \times 0.3 = 900.90 \text{ m}^2 / \text{ për nivelet tjera } /; (\text{blloku E-2})$$

$$S = 671 \times 0.4 = 268.40 \text{ m}^2 (\text{blloku E-3})$$

S = 297 m², përdhësja e objektit D, të blloku E-3, me arkitekturë të qëndrueshme, sipas projekt propozimit.

S = 268 m² për etazhet tjera / sipas projekt propozimit

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabarinin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas realizimit, kjo sipërfaqe është:
 $S=3003 \times 0.6=1801.80 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.(blloku A-2)
 $S=671 \times 0.6=402.60 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.(blloku A-3)
 Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit dhe 50% të suteranit nëntokës është $S = 4,190.00 \text{ m}^2$ (blloku A-2)
 $S= 445.50 \text{ m}^2$ (blloku A-3), një nivel i bodrumit dhe 50% e suteranit.
- 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 nëse 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:
Blloku A2
 $S=3003 \times 0.4=1201.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
 $S=3003 \times 0.3= 900.90 \text{ m}^2$ / lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.
Blloku A3
 $S=671 \times 0.4=268.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
 $S=671 \times 0.3=201.3 \text{ m}^2$ / lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perendim” është max. 2.5, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:
 $S=3003 \times 2.5 = 7507.50 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,(A-2)
 $S= 9,010.0 \text{ m}^2$ /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar -Me shpronësim $601 \times 2.5=1,502.5 \text{ m}^2$
 $7,507.5 \text{ m}^2 + 1,502.50 \text{ m}^2 = \underline{9,010.00 \text{ m}^2}$ / të lejuara dhe të propozuara

 $S=671 \times 2.5=1677.50 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,(A-3)
 $S=1677.50 \text{ m}^2$ (sipas projekt propozimit)

Sipas projekteve ideore të prezentuara:

Ndërtesat shumë Banesore dhe Afariste për bllokun ‘‘E2’’ me etazhitet 2B+S+P+1 dhe 2B+S+P+8

Blloku A-2 me parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145-7, ZK Prishtinë.

-Ndërtesa B, $S=1,785.0 \text{ m}^2 / 560.0 \text{ m}^2$, mbi tokë + 1225.0 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 2B+S+P+2

-Ndërtesa C1, $S=5693.5 \text{ m}^2 / 4,214.50 \text{ m}^2$, mbi tokë + $1,479.0 \text{ m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 2B+S+P+8

-Ndërtesa C2, $S=5,721.50 \text{ m}^2 / 4,235.5 \text{ m}^2$, mbi tokë + $1,486.0 \text{ m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 2B+S+P+8

Totali i ndërtimit për bllokun A2, për tri ndërtesat B, C1 dhe C2 është $13.200.0 \text{ m}^2 / 9,010.0 \text{ m}^2$, mbi tokë + $4,190.0 \text{ m}^2$ nën tokë;

Blloku A-3 me pjesët e parcelave kadastrale nr. 1788-1 dhe 10145-7 ZK Prishtinë.

- Totali i ndërtimit për bllokun A3, ndërtesa D është $S=2,123 \text{ m}^2 / 1677.5 \text{ m}^2$, mbi tokë + 445.50 m^2 , nën tokë/ Etazhitet: B+S+P+5
- Sipërfaqe totale e ndërtimit, për bllokun A2 dhe A3 sipas projekt propozimit është $15,323.0 \text{ m}^2 / 10,687.50 \text{ m}^2$, mbi toke dhe $4,635.50 \text{ m}^2$ nën tokë.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokoluar 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi brenda bllokut "E-2" i cili ndodhet në pjesën qendrore të planit, është rezidencial dhe rezidencial-afarist por që nuk pengon banimin. Ndërtesat duhet të kenë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo ,hapësira garazhesh etj.
- Etazhitei maksimal për bllokun urban "E-2" të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perendim", është max P+5 etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhitei maksimal është, 2B+S+P+8. Etazhitei mund të rritet bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është $0.6 \times H$;
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.20 m;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Të mundësohet qasja e personave me aftësi të kufizuar në ndërtesa.
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m, përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m^2 të sipërfaqes së vlefshme të shitjes të cilat duhet të jenë të veçuara nga parkingjet e banorëve.
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
 - Në kuadër të parcelës 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 të përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perendim".

V.Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1947-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=50 \text{ m}^2$, në pronësi/posedim të K.K të Prishtinës, e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban "E-2", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1788-2 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Tahir & Jahir Sylejmani, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=50 \text{ m}^2$, është propozuar nga pronarët dhe investitori të bëhet konform Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas planit të situacionit – "zgjidhja urbane", e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga geometri i licencuar

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kembimin e parcelave të lartë cekura, sipas Situacionit të 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 Situacionin e 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 vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale me nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-11 dhe 10145-7, Z.K Çagllavicë me sipërfaqe $S=601 \text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore "E-2-5" e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "E-2" të tërësisë hapësinore "E" është me sipërfaqe prej $S=3003+601=3604 \text{ m}^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=601/3003 \times 100=20 \%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=601 \times 2.5=1,502.50 \text{ m}^2$, dhe e njëjta sipërfaqe ndërtimore është paraparë të realizohet në fazën e ndërtimit të ndërtesës në fjalë. $3003 \times 20\%=601 \text{ m}^2$.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, bazuar në vendimet e lartë cekura. 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.

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.

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-11, 1788-13, 1791-1, 1793-3 dhe 10145-7 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, 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, 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, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i parcelave kadastrale nr.1788-10, 1788-12 si dhe pjesëve të parcelave kadastrale 1788-1, 1788-6, 1788-11, 1788-13, 1791-1, 1793-1 & 10145-7 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas

vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me licencë nr.125 dt.27.08.2020.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartëcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjdhjen urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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" - Ndrohtorja e Qytetit dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "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 50 m, 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-"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 1:50, 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 dverve dhe dritareve. në nërniesë 1:50:

- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobilitarin 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;

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

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XII. Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie 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.

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

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

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145-7 ZK Prishtinë në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, “arë e klasës 2” dhe “kullosa” 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 ndërrohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore, prej $S=3003m^2$ dhe $S=671m^2$ Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XVI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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

I. Aplikuesit, Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi, Tahir dhe Jahir Sylejmani, Beqir, Latif, Feti dhe Arif Beha, Zeqir Haxhija si dhe “Agullimi-A”sh.p.k me investitor “Agullimi -A”sh.p.k, me kërkesën 05 Nr. 350/02–312807/19 të datës 26.12.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit “Puhiza 2” me ndërtesa shumë banesore & afariste, ndërtesat “B”, “C1” dhe “C2”, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-2-5 të Bllokut urban “E2” dhe ndërtesa “D” në kuadër të parcelës ndërtimore “E-3-2 të tërsisë hapsionre “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02–312807/19 të datës 26.12.2019 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, kërkuarit kane prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Çertifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145 ZK Prishtinë të pronarëve Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi, Tahir dhe Jahir Sylejmani, Beqir, Latif, Feti dhe Arif Beha, Zeqir Haxhija si dhe “Agullimi-A”sh.p.k

- Kopjete e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Vërtetimet e tatimit në pronë të pronarëve dhe investitorit.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit "Agullimi – A" Sh.p.k me nr.70906279 e dt.18.12.2012
- Incizimin gjeodezik dhe manuali për bashkimin dhe ndarjen e parcelave, të punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125;
- Informatën nga Plani Rregullues Prishtina Re – Zona Perëndim, me referencë nr.2374 dt.12.08.2019, të lëshuar përmes sistemit online, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr.12036/2019 Nr.i Ref.2441/2019 dt.13.09.2019, lidhur në mes të pronarëve të tokës Jahir Sylejmani dhe Tahir Sylejmani, në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale 1788-2, dhe investitorit ose kontraktues i dytë "Agullimi-A" sh.p.k.
- Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr.10240/2019 Nr.i Ref.2020/2019 dt.06.08.2019, lidhur në mes të pronarëve të tokës Ibrahim, Fitim, Bujar, Irfan dhe Milazim Hasimi, pastaj Beqir, Latif, Arif dhe Feti Beha si dhe Hajrush Hasimi në cilësinë e pronarëve të tokës dhe investitorit "Agullimi-A" sh.p.k
- Kontratë për dhurimin e pjesës ideale në paluajtshmëri dhe themelimin e bashkëpronësisë Nr.i LRP-së:10291/2019, Nr.i REF 2036/2019 dt. 07.08.2019, në mes të dhuratëdhënësit Hajrush Hasimi dhe dhuratëmarrësve Pajazit, Mustafë dhe Nexhat Hasimi si dhe pales me interes juridik "Agullimi-A" SH.P.K .
- Autorizimi për përfaqësim LRP.nr.1958/2016 i "Agullimi-A" sh.p.k për Behar Gashin.
- Pëlqimi-Deklarata, LRP.Nr. rend. 5356/20 e dt. 07.07.2020 e vërtetuar te noteri, sipas të cilës "Roof Group" sh.p.k në cilësinë e investitorit të parcelës 10145-1 Z.K Çagllavicë i jep pëlqimin investitorit të parcelës fqinje 10145-7 "Agullimi-A" sh.p.k që të ndërtojë objektin në parcelën e cekur më lartë dhe themelet e të njëjtit t'i ofroj deri në 1m largësi nga vija ndarëse (kufizuese) e parcelave tona.
- Pëlqimi-Deklarata e "Roof Group" SH.P.K, LRP-Nr.rend.14120/2020 dt.17.12.2020 se investitori i parcelave fqinje 10145-7 dhe 1788-1 "Agullimi-A" sh.p.k të ndërtojë në parcelën e lartë cekur dhe themelet, bodrumi, sutereni dhe përdhesa të afrohen deri në 2m të kufirit të parcelës ndërsa etazhat tjera të largohen në atë mënyrë që distancat e këtij objekti dhe objektit 3 sipas Kushteve 05-Nr. 350-138492 dt.01.08.2016 të jetë 1H sipas situacionit të bashkangjitur.
- Pëlqimi-Deklarata, LRP.Nr. rend. 5651/2020 e dt. 13.07.2020 e Shaban Abazit në cilësi të bashkëpronarit të parcelës me nr.01788-3, pjesa e pronës 500/900, për investitorin e parcelës fqinje 01788-2 "Agullimi-A" sh.p.k, se mund të ndërtojë objekt ndërtimor në parcelën e lartë-cekur dhe themelet e të njëjtit t'i ofroj me distancë 1.70 m largësi nga vija ndarëse (kufizuese) e parcelave tona.
- Pëlqimi-Deklarata LRP-Nr.rend.12878/2020 e dt.12.11.2020 e Shaban Abazit në cilësi të bashkëpronarit të parcelës 1788-3, se investitori "Agullimi –A" sh.p.k mund të afrohet me ndërtim në distancë 1.70m, për etazhat bodrum, sutereni dhe përdhes ndërsa etazhat tjera me distancë sipas situacionit të bashkangjitur.Gjithashtu e jep pëlqimin që riparcelimi të jetë sipas situacionit të bashkangjitur.

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit ideor me "zgjidhja urbane" të prezantuar, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale nr. 1788-1, 1788-2, 1788-6, 1788-10, 1788-11, 1788-12, 1788-13, 1791-1, 1793-1 dhe 10145 ZK Prishtinë, shtrihen në kuadër të parcelave ndërtimore "E-2-5" të Bllokut urban "E2" dhe parcelës ndërtimore "E-3-2" të Bllokut urban "E3" të tërsisë hapsionre "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Komunës së

Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim rezidencial dhe rezidencial-afarist.

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 5.02.2020, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m², për të njoftuar publikun 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 19.02.2019, dhe meqë gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit, zyrtari – eksperti për komunikacion, ka dhënë mendimin profesional, për kyçje në kompleks si në vijim:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të pronarëve, Mustaf, Pajazit, Nexhat, Bujar, Irfan, Fitim, Ibrahim dhe Milazim Hasimi, Tahir dhe Jahir Sylejmani, Beqir, Latif, Feti dhe Arif Beha, Zeqir Haxhija si dhe "Agullimi-A" sh.p.k me investitor "Agullimi -A" sh.p.k lagja Prishtina e re Zona Perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-312807/19 dt.26.12.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara, për ndërtesat Blloku B me etazhitet 2B+S+P+1, Blloku C1 me etazhitet 2B+S+P+8, Blloku C2 me etazhitet 2B+S+P+8, dhe Blloku D me etazhitet B+S+P+5, sipas prezantimit në situacion, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e rrugëve të 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 Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. 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. 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.

Me shkresën 05-016/01-223831/20 dt.07.12.2020 "Deklaratë" (Njoftim) në emër të Bujar Hasimit kemi pranuar një "Deklaratë" (njoftim) sipas të cilës Bujar Hasimi bashkëpronar i parcelës 10145-7 dhe parcelës 01788-1 Z.K Prishtinë si dhe Irfan Hasimi bashkëpronar i parcelës 1788-1, shpallin të pavlefshme kontratën LRP nr.10240/2019 Nr.i Ref.2020/2019 dt.06.08.2019 me investitorin "Agullimi-A" SH.P.K "per arsye se nuk iu keni përmbajtur obligimeve, detyrimeve dhe afateve që i kemi përcaktuar sipas marrëveshjes". Mirëpo me dt. 23.12.2020 të njëjtin kanë dorëzuar kërkesën "Tërheqje e Deklaratës" (Njoftim) ku ceket "Njoftojmë Komunën e Prishtinës, gjegjësisht Drejtorinë e Urbanizmit se tërheqim deklaratën e dt.07.12.2020 lidhur me kontratën me "AGULLIMI-A" SH.P.K

Bazuar në konstatimet e më sipërme, 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, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale.

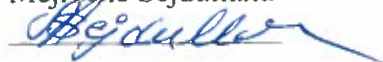
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet organit epror – MEA.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-312807/19 dt. 26.12.2019.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-312807/19 DT. 28.01.2021**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



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





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

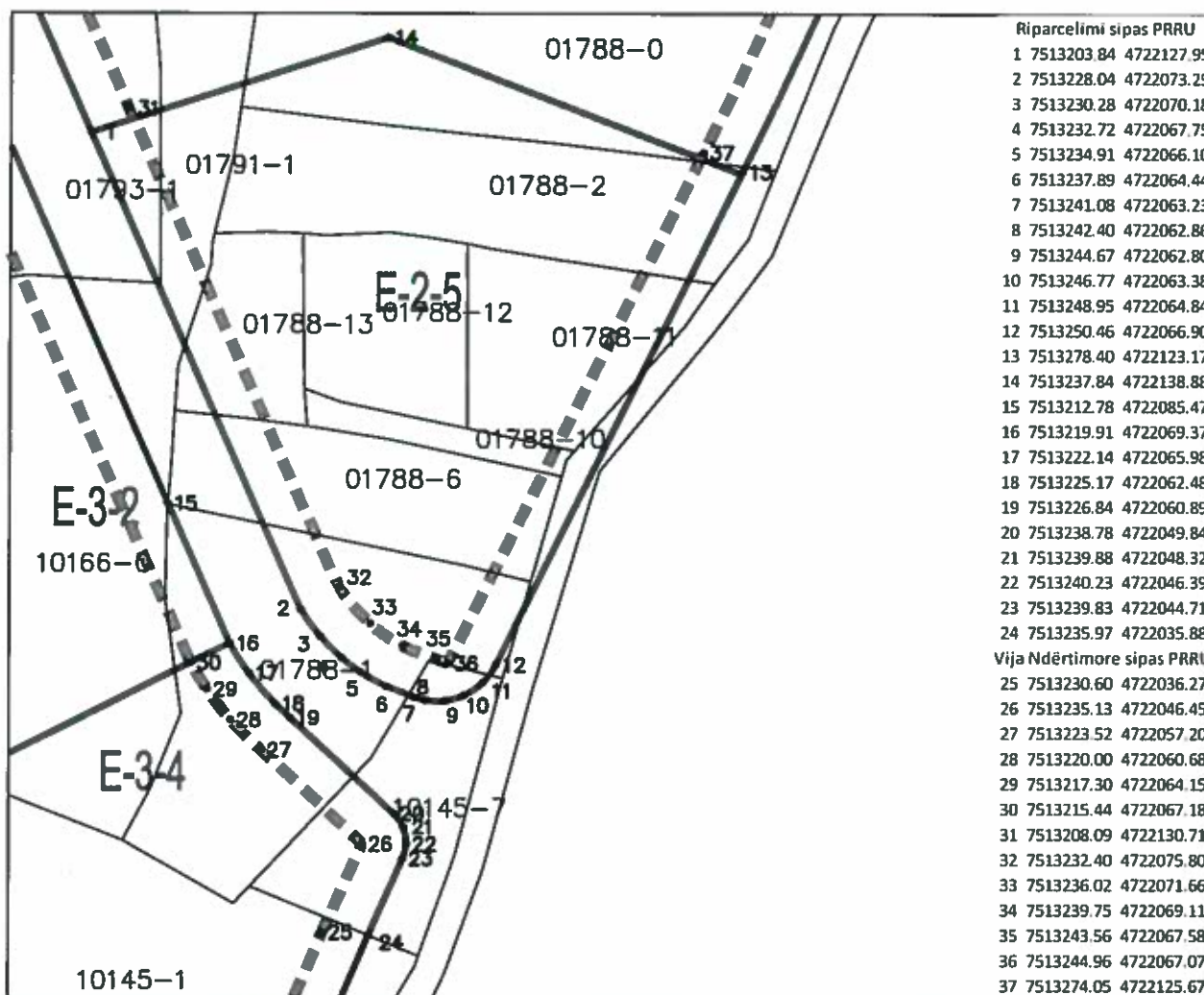


Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Riparcelimi sipas PRRU	
1	7513203.84 4722127.95
2	7513228.04 4722073.29
3	7513230.28 4722070.18
4	7513232.72 4722067.75
5	7513234.91 4722066.10
6	7513237.89 4722064.44
7	7513241.08 4722063.23
8	7513242.40 4722062.86
9	7513244.67 4722062.80
10	7513246.77 4722063.38
11	7513248.95 4722064.84
12	7513250.46 4722066.90
13	7513278.40 4722123.17
14	7513237.84 4722138.88
15	7513212.78 4722085.47
16	7513219.91 4722069.37
17	7513222.14 4722065.98
18	7513225.17 4722062.48
19	7513226.84 4722060.89
20	7513238.78 4722049.84
21	7513239.88 4722048.32
22	7513240.23 4722046.39
23	7513239.83 4722044.71
24	7513235.97 4722035.88
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
25	7513230.60 4722036.27
26	7513235.13 4722046.45
27	7513223.52 4722057.20
28	7513220.00 4722060.68
29	7513217.30 4722064.15
30	7513215.44 4722067.18
31	7513208.09 4722130.71
32	7513232.40 4722075.80
33	7513236.02 4722071.66
34	7513239.75 4722069.11
35	7513243.56 4722067.58
36	7513244.96 4722067.07
37	7513274.05 4722125.67

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 29.09.2020

Legjenda:

- Riparcelimi sipas PRRU
- ■ ■ ■ Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadasrale

PROJEKTUESI:

archipoints GROUP

INVESTITORI:



PROJEKTI:

**KOMPLEKSI
BANESOR-AFARIST 2B+S+P+6
"PUHIZA 2" / BLOKU B, C1,
C2,DHE D**

VENDI:

**BLOKU E-2-5 DHE E-3-4
PRISHTINA E RE /
ZONA PERENDIMORE**



PROJEKTANT:

Ertan Sylejmani, ida

NENSHKRIMI:

E.Sylejmani

PROJEKTANT:

Meriton Bajrami, ida

NENSHKRIMI:

M.Bajrami

BASHKREPUNËTOR:

NENSHKRIMI:

FAZA:

ARKITEKTURA

PERMBAITIA:

SITUACIONI

DATA:

**DHIJETOR
2019**

PERPIESA:

1:500

ORIENTIMI:

FAOJA:

A-01



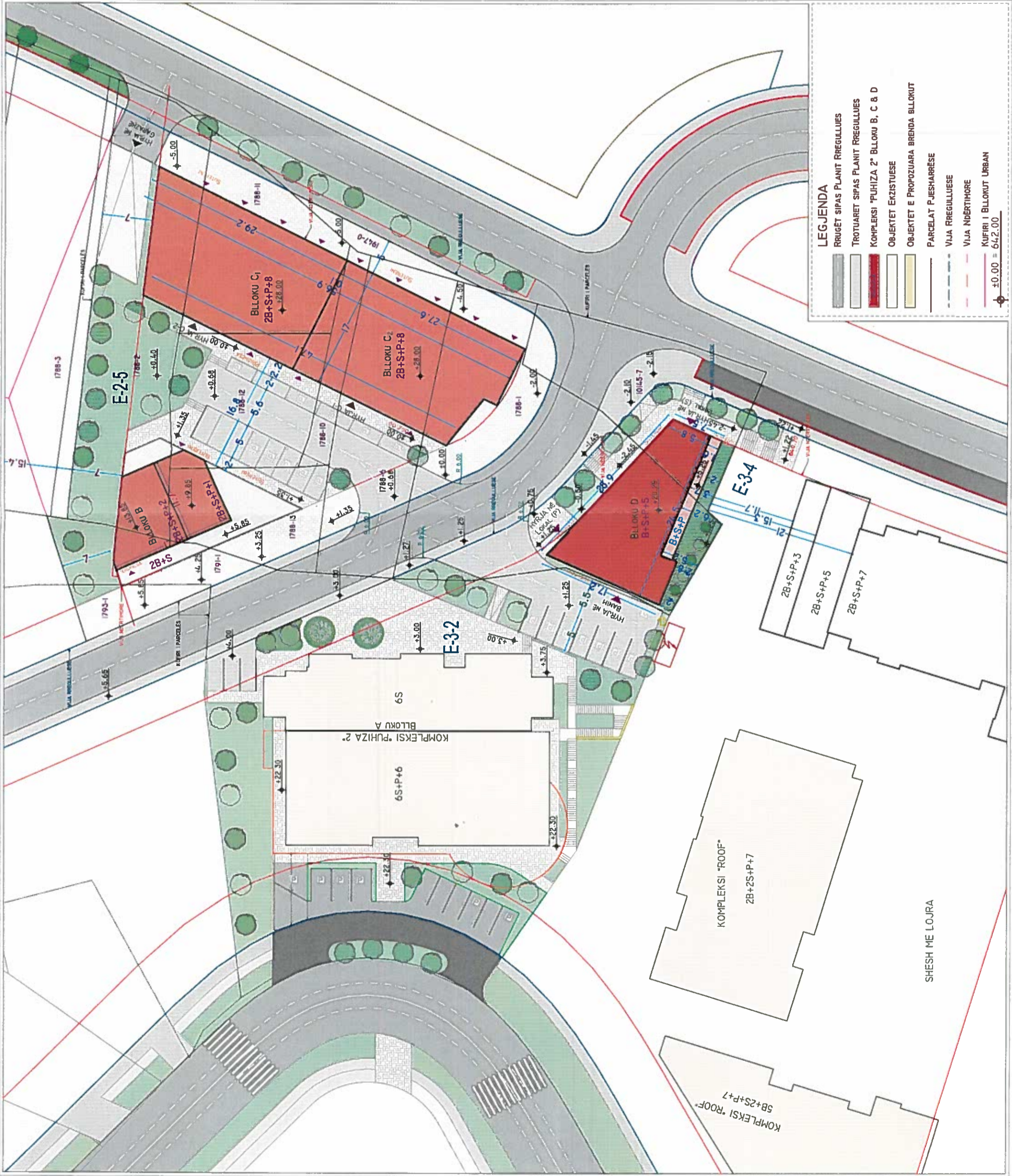
KODI:

Ag/A3-KB/A-Pre-PI-A-01-5

VULA:



KO. 1 A EDILIT, R. VELLEZENI, BERRALLA 1117 1115/19



LEGJENDA

- RRUGËT SIPAS PLANIT RREGULLUES
- TROTUARËT SIPAS PLANIT RREGULLUES
- KOMPLEKSI "PUHIZA 2" BLOKU B, C & D
- OBJEKTET EKZISTUESE
- OBJEKTET E PROPOZUARA BRENDA BLOKUT
- PARCELAT P JESHARRËSE
- VIJA RREGULLUESE
- VIJA NDBERTIMORE
- KUFIRI I BILLOKUT URBAN
- ±0.00 = 64.2.00

SHESH ME LOJURA