

01-2596



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-315390/19 dt. 30.12.2019, të aplikuesve Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, dhe Lulzim Bunajku me investitor “Trio Construction” sh.p.k, rr.Ahmet Korenica BL-C16, Hyr.1A, Lok. 3-4 në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & banesore, Ndertesat 1, 2, 3 dhe 4 në kuadër të Bllokut urban “F16” të tërsisë urbane “F” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.08.2020, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana dhe Lulzim Bunajku nga Prishtina me investitorë “Trio Construction” sh.p.k nga Prishtina që e përfaqësojnë Hasan Guney Demir dhe Ibrahim Gavas, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-315390/19 të datës 30.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & banesore, ndërtesat 1, 2, 3 dhe 4, në kuadër të parcelave ndërtimore “F16-4, F-16-6 dhe F16-8” të Bllokut urban “F16” të tërsisë hapsionre “F” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 374-11, 374-12, 1799-1, 1799-2 dhe 1799-3, ZK Çagllavicë.

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 “miks”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 374-11, 374-12 1799-1, 1799-2, 1799-3 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr. 374-11,.....S=600 m²,.....me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, Lulzim Bunajku.....“Arë e klasës 4”;
- nr. 374-12,.....S=2000m²,.....me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, Lulzim Bunajku.....“Arë e klasës 4”;
- nr. 1799-1,.....S=2177m²,.....me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, Lulzim Bunajku.....“Arë e klasës 4”;
- nr. 1799-2,.....S=1495m²,.....me pronar Arbër Statovci, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana,“Arë e klasës 4”;
- nr. 1799-3,.....S=774m²,.....me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, Lulzim Bunajku.....“Arë e klasës 4”;

Sipërfaqja e përgjithshme S=7046m²;

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

- Parcela kadastrale e lartcekur, bazuar në planin "Riparcelimi" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", përfshihet në kuadër të parcelave ndërtimore "F16-4, F16-6 dhe F16-8" të bllokut urban "F16" të tërësisë hapësinore "F", 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 parcelës kadastrale të trajtuar nuk ka objekte të ndërtuara;
- Lokacioni-terreni ka një pjerrtësi prej veri-lindjes në jug perendim.
- Qasja e parcelave kadastrale në rrugën e planifikuar të planit bëhet përmes parcelës kadastrale nr.1799-3, e cila në sistemin kadastral figuron si tokë bujqësore;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m² ka të ndërtesa afariste dhe ekonomike.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave afariste & shumë banesore - Ndertesa 1,2,3 dhe 4 sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelave ndërtimore "F16-4, F16-6 dhe F16-8" të bllokut urban "F16", të tërësisë hapësinore "F", 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 "F16", për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, janë:

- nr. 374-11,.....S = 600 m²
- nr. 374-12,.....S = 2000 m²
- nr. 1799-1,.....S = 2177 m²
- nr. 1799-2,.....S = 1495 m²
- nr. 1799-3,.....S = 774 m²

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale.....S=7046 m²

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:

- nr. 374-11,.....S = 563 m²
- nr. 374-12,.....S = 1877 m²
- nr. 1799-1,.....S = 2177 m²
- nr. 1799-2,.....S = 1495 m²

Sipërfaqja e parcelave,brenda vijës rregulluese.....S=563+1877+2177+1495=6112 m²

- Parcela kadastrale 1799-3 dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.374-11 dhe 374-12 me sipërfaqe S=774+37+123=934m² jashtë vijës rregulluese, në infrastrukturë - rrugë do të kalkulojnë me koeficient të ndërtimit.

Sipërfaqja jashtë vijës rregulluese-rrugë e planifikuar e propozuar për shpronësim është S= 934 m²;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore "F16-4, F16-6 dhe F16-8" planifikohen ndërtesa shumë banesore & afariste-, Ndërtesa 1, 2, 3 dhe 4, me etazhitet 2B+S+P+5 ndërtesa 1, 2 dhe 3 si dhe 2B+S+P+4 ndërtesa 4 me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë Banesore dhe Afariste, me etazhitet 2B+S+P+5 dhe 2B+S+P+4

-Ndërtesa 1, $S=5268.09 \text{ m}^2 / 3200 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2068.09 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

-Ndërtesa 2, $S=6131.72 \text{ m}^2 / 3805.11 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2326.61 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

-Ndërtesa 3, $S=5054.74 \text{ m}^2 / 2986.71 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2068.03 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

-Ndërtesa 4, $S=4782.40 \text{ m}^2 / 2690.10 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2092.30 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+4

- 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 ose suteranit, është max. 40%, në nivel të dy etazheve (max $h=9\text{m}$), ndërsa ISHP për etazhet tjera është 30% dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=6112 \times 0.4=2444.80 \text{ m}^2 / \text{në nivel të dy etazheve me } h=9\text{m} /;$$

$$S=6112 \times 0.3=1833.60 \text{ m}^2 / \text{për etazhet tjera.}$$

$$S=2444.28 \text{ m}^2 \text{ për } h=9\text{m} / \text{sipas projekt propozimit} /$$

$$S=1799.17 \text{ m}^2 \text{ për etazhet tjera} / \text{sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin 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:

$$S=6112 \times 0.6=3667.20 \text{ m}^2, \text{për një nivel të bodrumit.}$$

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit dhe 50% të suteranit nëntokës është 8555.03 m^2 .

- 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:

$$S=6112 \times 0.4=2444.80 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues} /;$$

$$S=6112 \times 0.3=1833.60 \text{ m}^2 / \text{lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.}$$

$$S= \sim 2450.00 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perendim" është max. 1.8, 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:

$$S=6112 \times 1.8=11,001.60 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues} /,$$

$$S=12,682.80 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar}$$

-Me shpronësim $934 \times 1.8 = 1681.20 \text{ m}^2$
 $11,001.60 \text{ m}^2 + 1681.20 \text{ m}^2 = \underline{12,682.80 \text{ m}^2}$

Sipas projekteve ideore të prezentuara:

Grupi i I-rë i interesit (Faza e parë) është sipas parakontratës mbi ndërtimin e përbashkët LRP nr.14882/2019 dt.15.11.2019, lidhur në mes të Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 374-11, 1799-3, 374-12, 17991-1, ZK Çagllavicë ($5,551.0 \text{ m}^2$) dhe "Trio Construction" sh.p.k., në cilësinë e investitorit, për ndërtesat 01, 02, dhe 03.

ISPN - për fazën parë është $5551 \times 1.8 = 9991.82 \text{ m}^2$

ISHP - për fazën e parë është $4615 \times 40\% = 1846.80 \text{ m}^2$ në lartësi deri 9 m , ndërsa $\text{ISHP} = 30\%$ për etazhet tjera është $4615 \times 30\% = 1385.10 \text{ m}^2$

Shfrytëzimi i nëntokës për fazën e parë është $\underline{4615 \text{ m}^2} \times 60\% = 2770.20 \text{ m}^2$ për një nivel të bodrumit.

-Ndërtesa 1, $S = 5268.09 \text{ m}^2 / 3200 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2068.09 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

-Ndërtesa 2, $S = 6131.72 \text{ m}^2 / 3805.11 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2326.61 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

-Ndërtesa 3, $S = 5054.74 \text{ m}^2 / 2986.71 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2068.03 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+5

Grupi i II-të i interesit (faza e dytë) përkatësisht bashkëpronarët e parcelës kadastrale 1799-2 Z.K Çagllavicë (1495 m^2) me pronar Arbër Statovci, Nexhmedin Statovci dhe Basri Pllana të cilët janë pajtuar që kjo parcelë të përfshihet në zgjidhje urbane, si fazë e dytë e ndërtimit – ndërtesa "4" sipas zgjidhjes urbane, ku investitorë do të jenë vetë pronarët.

ISPN - për fazën dytë është $1495 \times 1.8 = 2691.00 \text{ m}^2$

ISHP – për fazën e dytë është $1495 \times 40\% = 598 \text{ m}^2$ në lartësi deri 9 m , ndërsa $\text{ISHP} = 30\%$ për etazhet tjera është $1495 \times 30\% = 448.50 \text{ m}^2$

Shfrytëzimi i nëntokës për fazën e dytë është $1495 \times 60\% = 897 \text{ m}^2$ për një nivel të bodrumit.

-Ndërtesa 4, $S = 4782.40 \text{ m}^2 / 2690.10 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2092.30 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+4

- 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 F16 i cili ndodhet në pjesën qendrore të planit, është mix. Sipërfaqet për destinime mixe janë të parashikuara për ndërtesa afariste dhe rezidenciale–afariste, por jo për ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm rezidenciale. Ndërtesat duhet të kenë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo ,hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit). Sipërfaqja e llogaritur e përmbajtjeve afariste është 65%, ndërsa sipërfaqja e llogaritur për banim është 35%.
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "F-16", të tërësisë hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Perendim", është max P+7 etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal është, 2B+P+5. Etazhiteti 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, ndërsa për lokale 0.30m. Gjithsesi duhet të sigurohet qasja në objekt për personat me aftësi të kufizuar.
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Planit 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;
- 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 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- 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 eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perendim”.

V. Kompensimi me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale nr. 1799-3 dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.374-11 dhe 374-12 Z.K Çagllavicë me sipërfaqe $S=934 \text{ m}^2$, 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, parcelat ndërtimore “F16-4, F16-6 dhe F16-8” të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “F16”, të tërësisë hapësinore “F”, është me sipërfaqe prej $S=6112 \text{ m}^2$, 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 $S=934/6112 \times 100=15.28 \%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=934 \times 1.8=1681.20 \text{ m}^2$, dhe e njëjta sipërfaqe ndërtimore është paraparë të realizohet në fazën e ndërtimit të ndërtesës në fjalë.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelës 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.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.374-11 dhe 374-12 ZK Çagllavicë, 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, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1799-1 dhe 1799-2 si dhe pjesëve të parcelave kadastrale 374-11 dhe 374-12 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga kompani gjeodete “Geo Group” sh.p.k nga Prishtina me licencë nr.52 dt.29.06.2020.

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 - “zgjidhjen 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.

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, 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” - Ngrohitorja e Qytetit dhe PTK-ja.

IX. 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-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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;

X. 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.

XI. Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;

- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

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

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr.1799-1, 1799-2, 1799-3, 374-11 dhe 374-12 Z.K Çagllavicë në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, “arë e klasës 4” 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=6112m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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

XV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimet 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

Aplikuesit Arbër Statovci, Blerim Gervalla, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana dhe Lulzim Bunajku nga Prishtina me investitorë “Trio Construction” sh.p.k me kërkesën 05 Nr. 350/02–315390/19 të datës 30.12.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore &

afariste, ndërtesa 1, 2, 3 dhe 4 në kuadër të parcelave ndërtimore "F16-4, F16-6 dhe F16-8" të Bllokut urban "F16" të tërsisë hapsionre "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-315390/19 të datës 30.12.2019 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, kërkesi ka prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Certifikatën e parcelës kadastrale nr. 374-11 ZK. Çagllavicë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914075-00374-11 me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku;
- Certifikatën e parcelës kadastrale nr. 1799-3 ZK. Çagllavicë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914075-01799-3 me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku;
- Certifikatën e parcelës kadastrale nr. 374-12 ZK. Çagllavicë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914075-00374-12 me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku;
- Certifikatën e parcelës kadastrale nr. 1799-1 ZK. Çagllavicë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914075-01799-1 me pronar Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku;
- Informatën nga Plani Rregullues Prishtina Re – Zona Perëndim, me referencë nr.2599 dt.11.12.2019, të lëshuar përmes sistemit online, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Kopjet e letërnjoftimeve të Arbër Statovcit, Blerim Gërvalla, Lulzim Bunjaku, Nexhmedin Statovci, Basri Pllana, dhe Hasan Guney Demir;
- Certifikatën e biznesit për kompaninë investuese "Bashkimi Projekt" sh.p.k., me numër 810799504, dhe "Trio Construction" sh.p.k me numer 70583860;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.276976/19 dt.11.11.2019, në emër të Arbër Statovci;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.276976/19 dt.11.11.2019, në emër të Lulzim Bunjaku;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.276976/19 dt.11.11.2019, në emër të Basri Pllana;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.276976/19 dt.11.11.2019, në emër të Nexhmedin Statovci;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.276976/19 dt.11.11.2019, në emër të Blerim Gërvalla;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.311038/19 dt.24.12.2019, në emër të Ibrahim Gavos Trio Construction;
- Parakontrata mbi ndërtimin e përbashkët LRP nr.14882/2019 dt.15.11.2019, lidhur në mes të Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Gërvalla, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 374-11, 1799-3, 374-12, 17991-1 ZK Çagllavicë, dhe "Trio Construction" sh.p.k., në cilësinë e investitorit ose kontraktues i dytë;
- Incizimin gjeodezik, të punuar nga kompania gjeodete e licensuar "Geo-Fa" Sh.P.K, me numër të licencës 57;
- Projektin ideor me zgjidhje urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga N.N.Sh "Bashkimi Projekt" sh.p.k me seli në Prishtinë;

Drejtoria e Urbanizmit 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. 374-11, 374-12, 1799-1, 1799-2 dhe 1799-3 ZK Çagllavicë me sipërfaqe të përgjithshme $S=7046 \text{ m}^2$, shtrihen në kuadër të parcelave ndërtimore "F-16-4" "F-16-6" dhe "F-16-8" të bllokut urban "F-16", të tërsisë hapësirë "F", 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 "mix".

Në procedurë të shqyrtimit të projektit ideor të prezentuar, është konstatuar se në zgjidhjen urbane nuk është përfshi parcela kadastrale 01799-2 Z.K Çagllavicë. Andaj, kjo drejtori, përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni", me reference 05 nr.350/02-315390/19 dt. 25.02.2020, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, si në vijim:

"Zgjidhjen urbane duke inkorporuar edhe parcelën kadastrale që përfshihet në parcelën ndërtimore F16-8 deri te kryqëzimi i rrugëve të planifikuara. Me këtë zgjidhje urbane duhet të dakordohen pronarët e parcelave përkatëse."

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 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 10.03.2020, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m, për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarvë paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 24.03.2019, dhe meqë gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sygjërim, 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 kyçe në kompleks si në vijim:

Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Arber Statovci, Basri Pllana, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Lulzim Bunjaku me investitor Trio Construction shpk., në lagjen Prishtina e re, Zona Perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-315390/19 dt.31.12.2019, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesat -1- me etazhitet 2B+S+P+5, -2- me etazhitet 2B+S+P+6, -3- me etazhitet 2B+S+P+5, dhe ndërtesën -4- me etazhitet 2B+S+P+4, mund të pranohen si të tilla, marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar dhe shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara, si dhe hapësirën e zgjidhjes urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. 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 rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesi ka prezentuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezentuar, 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 situacioni - "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 ti përcillet organit epror – MEA.

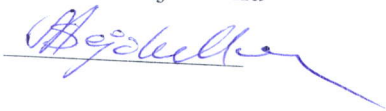
Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-315390/19 dt. 30.12.2019.

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. 350/02-315390/19 DT. 28.08.2020

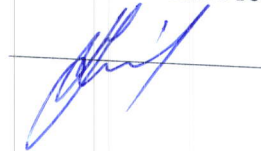
Zyrtari,

Mejrushe Sejdullahu



u.d Udhëheqëse e Sektorit,

Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,

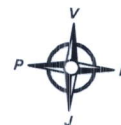
Ardian Olluri





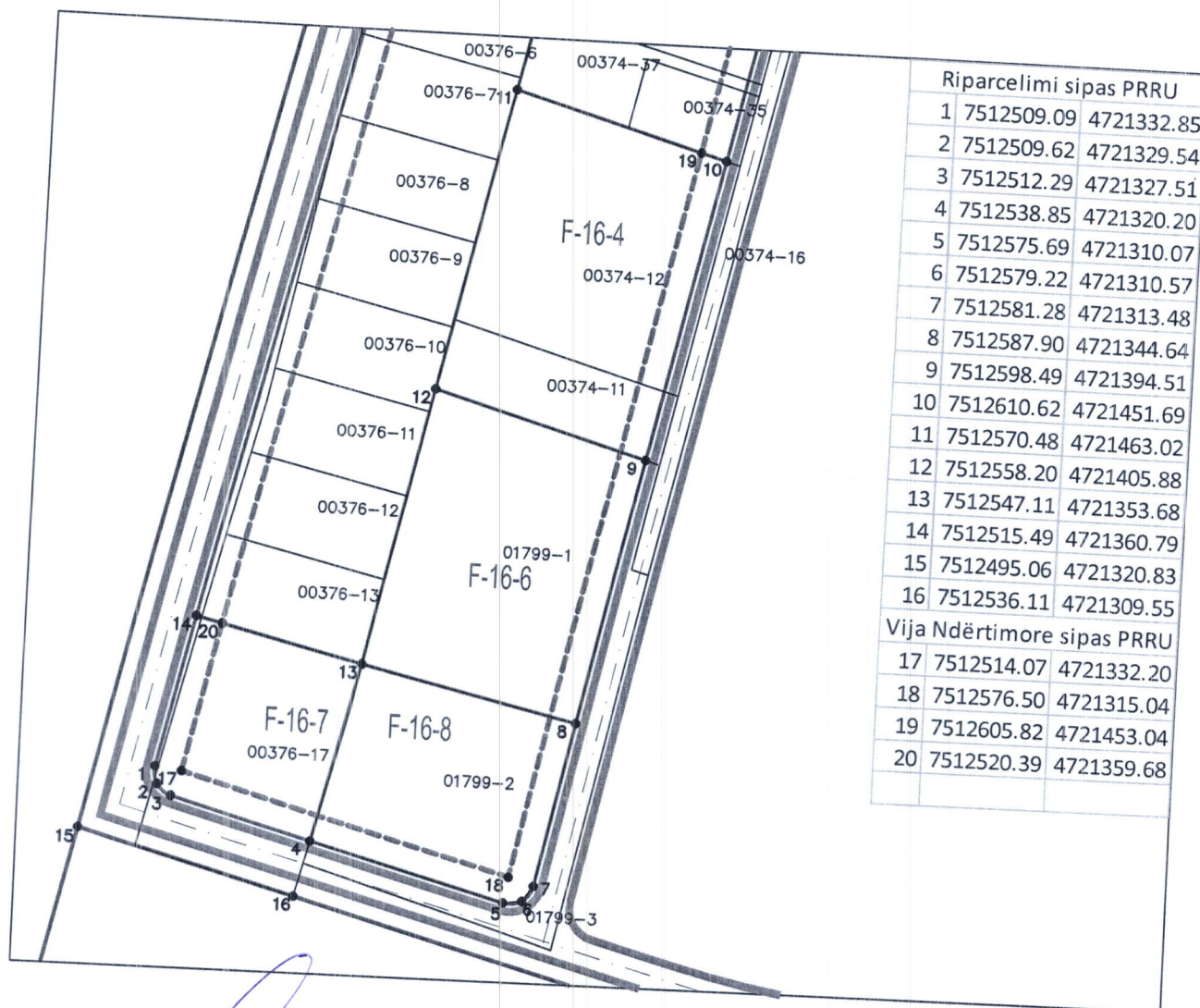
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 24.08.2020

Legjenda:

- Riparcelimi sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- . - . Aksi i rrugës së planifikuar
- Parcelat Kadastrale



1

Investitor:
"TRIO CONSTRUCTION", SH.P.K.

Studio projektuese:
bp
BASHKIMI
baskimiprojekt@gmail.com
+377 45 540 943; +377 45 567 100;

Emri i projektit:
**Projekti Ideor i Objekteve
Banesore-Afariste
Ndërtesa 1,2,3
"Çagllavicë", Prishtinë**

Projektuesi:
Ida Orhan MORINA
Faza e Projektit:
Arkitektura

Emri i Vizatimit:
Sitacioni i gjerë

Vula:
BASHKIMI PROJEKTI SH.P.K.

Perpjesa: P=1:500
Data: gusht, 2019
Nr. i fletës: 1
Formati i fletës: A3