



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-57A



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, dt.20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, të kërkuësve: Pronarëve, "BAU Holding" L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810247404, dhe me përfaqësues Bajram Gashani, dhe Rahman Haradini nga Fushë Kosova, "Dream Invest" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811995945, dhe me përfaqësuese Zana Alaj nga Prishtina, rr."Imzot Nikë Prela" p.n., për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - Blloku "B1", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B2", me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; Blloku "B3", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08", me B+S+P+5; Blloku "B4" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4, dhe Blloku "B5", me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03", me B+S+P+5, si dhe "Qendrën Tregtare" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 31.05.2023, merr këtë:

VEN DIM CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, "BAU Holding" L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810247404, dhe me përfaqësues Bajram Gashani, Rahman Haradini nga Fushë Kosova, "Dream Invest" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit me ARBK 811995945, dhe me përfaqësues Zana Alaj nga Prishtina, rr."Imzot Nikë Prela" p.n., sipas kërkesës 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - Blloku "B1", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B2" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; Blloku "B3", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B4" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe Blloku "B5" me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03" me B+S+P+5, si dhe "Qendrën Tregtare" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr.466-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 & 18; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 9; nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinës nr. 01-350/05-159745/19 dt.08.07.2019, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Zonë e banimit të mesëm", gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist & arsim & rekreacion.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes "Informim nga Plan Rregullues për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje, 05nr.350/01 – 151350/22 dt.10.12.2022, lëshuar nga DPSZHQ e Komunës së Prishtinës

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale: nr.466-7,466-8, 466-9, 466-10, 466-11, 466-12, 466-13, 466-14, 466-15, 466-16, 466-17, 466-18, 667-1, 667-2, 667-3, 677-4, 667-5, 667-6, 667-7, 667-8, 667-9, 583-1 & 584-1 ZK-Zllatar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planifikimit urban, është:

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

- nr.466-7; S=13,960m²; "Dream Invest"sh.p.k.;....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-8; S=19,677m²; "Dream Invest"sh.p.k.; Rahman Haradini....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-9; S=5,372m²; "Dream Invest" sh.p.k.;....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-10;S=440m²; "Dream Invest"sh.p.k.;....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-11;S=2,937m²; "Dream Invest"sh.p.k.; "BAU Holding"L.L.C "Kullosë e klasit 4";
- nr.466-12;S=1,119m²; "DreamInvest"sh.p.k.; RahmanHaradini;"BAU Holding.LLC." "Kullosë e klasit 4";
- nr.466-13; S=6,364m²; "BAU Holding"L.L.C; "Dream Invest" sh.p.k....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-14; S=1,355m² "BAU Holding"L.L.C....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-15; S=4,611m²; RahmanHaradini;"BAU Holding"L.L.C;DreamInvest sh.p.k..."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-16; S=1,081m²; "BAU Holding"L.L.C";....."Kullosë e klasit 4";
- nr.466-17; S=676m²; "BAU Holding" L.L.C.; Rahman Haradini "Kullosë e klasit 4";
- nr.466-18; S=147m²; "BAU Holding" L.L.C.; "Kullosë e klasit 4";
- nr.667-1; S=5,690m²; Rahman Haradini; "Kullosë e klasit 4" & "Mal i klasit 4";
- nr.667-2; S=9,692m²; Rahman Haradini; "Kullosë e klasit 4" & "Mal i klasit 4";
- nr.667-3; S=5,538m²; Rahman Haradini; Dream Invest sh.p.k.;...."Kullosë e klasit 4" & "Mal i klasit 4";
- nr.667-4; S=6,491m²; Rahman Haradini; "Kullosë e klasit 4" & "Mal i klasit 4";
- nr.667-5; S=3,181m²; Rahman Haradin;..... "Kullosë e klasit 4";
- nr.667-6; S=30m²; Rahman Haradini; "Kullosë e klasit 4";
- nr.667-7; S=10,283m²; RahmanHaradini;"BAU Holding"L.L.C;DreamInvest sh.p.k..."Kullosë e klasit 4";
- nr.667-8; S=22,411m²; Rahman Haradini; "Dream Invest" sh.p.k....."Kullosë e klasit 4";
- nr.667-9; S=3,216m²; Rahman Haradini; "Kullosë e klasit 4";
- nr.583-1; S=363m²; "Dream Invest"sh.p.k.; "Mal i klasit 4";
- nr.584-1; S=219m²; "Dream Invest"sh.p.k.; "Kullosë e klasit 4";

Sipërfaqe totale: S=124,853m²:

• Bazuar në Planin e reiparcelimit, parcelat kadastrale nr.466-7, 466-9, 466-14, 466-16, 466-18, 667-1, 667-2, 667-4, 667-5, 667-6, 667-9, 583-1 & 584-1 ZK Zllatar, përfshihen në zona të destinuar për hapësira publike si: Gjelbërim, rrugë, qerdhe dhe shkollë, kurse parcelat tjera përfshihen në zona ndërtimore;

• Brenda vijës rregulluese të tërësisë urbane "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Lindje", shtrihen parcelat kadastrale me nr. 466-8, 466-10, 466-11, 466-12, 466-13, 466-15, 466-17, 667-3, 667-7 & 667-8 ZK Zllatar, me pronar/posedues "Dream Invest"sh.p.k, "BAU Holding"L.L.C. dhe Rahman Haradini;

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

• Është tokë bujqesore me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;

• Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale nr.466-7,466-8, 466-9, 466-10, 466-11, 466-12, 466-13, 466-14, 466-15, 466-16, 466-17, 466-18, 667-1, 667-2, 667-3, 677-4, 667-5, 667-6, 667-7, 667-8, 667-9, 583-1 & 584-1 ZK Zllatar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht parcelat kadastrale janë të zbarazëta;

• Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi perëndim- lindje, me disnivel H=40m;

• Kompleksi tangjentohet edhe me "Unaza e brendshme";

- Sipas incizimit gjeodezik dhe gjeoportalit, mbi lokacionin në trajtim, kalojnë largpërquesit;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale të lagjes, konkretisht përmes parcelave kadastrale nr. 467-0, 458-0 & 667-9 ZK-Zllatar;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, për realizimin - ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - Blloku "B1", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B2" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; Blloku "B3", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B4" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe Blloku "B5" me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03" me B+S+P+5, si dhe "Qendrën Tregtare" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore;

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale, të trajtuara në kompleksin e ndërtesave shumë banesore & afarsite, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 466-8; S= 19,677m²;
- nr. 466-10; S= 440m²;
- nr. 466-11; S=2,937m²;
- nr. 466-12; S= 1,119m²;
- nr. 466-13; S= 6,364m²;
- nr. 466-15; S= 4,611m²;
- nr. 466-17; S= 676m²;
- nr. 667-3; S= 5,538m²;
- nr. 667-7; S= 10,283m²;
- nr. 667-8; S= 21,703m²;
- nr. 466-7; S= 0.00m²;
- nr. 466-9; S= 0.00m²;
- nr. 466-14; S= 0.00m²;
- nr. 466-16; S= 0.00m²;
- nr. 466-18; S= 0.00m²;
- nr. 667-1; S= 0.00m²;
- nr. 667-2; S= 0.00m²;
- nr. 667-4; S= 0.00m²;
- nr. 667-5; S= 0.00m²;
- nr. 667-6; S= 0.00m²;
- nr. 667-9; S= 0.00m²;
- nr. 583-1; S= 0.00m²;
- nr. 584-1; S= 0.00m²;

Totali: S=73,348m²;

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara në kompleksi i ndërtesave shumë banesore & afariste, gjegjësisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 466-8; S=0.00m²;
- nr. 466-10; S=0.00m²;
- nr. 466-11; S=0.00m²;
- nr. 466-12; S=0.00m²;
- nr. 466-13; S=0.00m²;
- nr. 466-15; S=0.00m²;
- nr. 466-17; S=0.00m²;

- nr. 667-8; S=708m²;
- nr. 466-7; S=13,960m²;
- nr. 466-9; S=5,372m²;
- nr. 466-14; S=1,355m²;
- nr. 466-16; S=1,081m²;
- nr. 466-18; S=147m²;
- nr. 667-1; S=5,690m²;
- nr. 667-2; S=9,692m²;
- nr. 667-4; S=6,491m²;
- nr. 667-5; S=3,181m²;
- nr. 667-6; S=30m²;
- nr. 667-9; S=2,638m²;
- nr. 583-1; S=363m²;
- nr. 584-1; S=219m²;

Totali: S= 50,928m²;

• Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore jashtë kompleksit dhe jashtë "Unaza e brendëshme", janë:

-nr.667-9; S=578m²;

• Në kuadër të Kompleksit me blloqe ndërtimore - **Blloku "B1"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; **Blloku "B2"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; **Blloku "B3"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; **Blloku "B4"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe **Blloku "B5"** me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03" me B+S+P+5, si dhe "**Qendrën Tregtare**" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, planifikohen ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

Blloku "B1"

Tipi "A":

Hyrja "01" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "02" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "03" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "04" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "05" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "06" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "07" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3,

Hyrja "08" – S=1,922.62m² / 1,683 m²,mbi tokë + 239.62 m²,nën tokë/

Etazhitet: S+P+3.

Totali: S=15,380.96m² / 13,464 m²,mbi tokë + 1,916.96 m²,nën tokë/

Tipi "B":

Hyrja "01" – S=4,518m² / 2,809 m²,mbi tokë + 1,709 m²,nën tokë/

Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "02" – $S=3,908m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,099 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "03" – $S=4,421m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,612 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "04" – $S=3,908m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,099 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "05" – $S=4,421m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,612 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "06" – $S=3,908m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,099 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "07" – $S=4,421m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,612 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "08" – $S=3,908m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,099 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Totali: $S= 33,413m^2 / 22,472 m^2, mbi tokë + 10,941 m^2, nën tokë$

Blloku "B2",

Tipi "C":

Hyrja "01" – $S= 5,467.87m^2 / 3,874.33m^2, mbi tokë + 1,593.54 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+2S+P+4,

Hyrja "02" – $S= 5,036.97m^2 / 3,170.79 m^2, mbi tokë + 1,866.18 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+2S+P+3,

Totali: $S= 10,504.84m^2 / 7,045.12 m^2, mbi tokë + 3,459.72 m^2, nën tokë/$

Tipi "C1":

Hyrja "01" – $S= 4,644.97m^2 / 3,485.05 m^2, mbi tokë + 1,159.92 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+4,

Hyrja "02" – $S= 4,616.73m^2 / 3,485.05 m^2, mbi tokë + 1,131.68 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+4,

Totali: $S= 9,261.7m^2 / 6,970.1 m^2, mbi tokë + 2,291.6 m^2, nën tokë/$

Blloku "B3"

Tipi "B":

Hyrja "01" – $S= 4,018.1m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,209.1 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "02" – $S= 4,018.1m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,209.1 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "03" – $S= 4,018.1m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,209.1 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "04" – $S= 4,018.1m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,209.1 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "05" – $S= 4,135.25m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,326.25 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "06" – $S= 4,108.17m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,299.17 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "07" – $S= 4,059.5m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,250.5 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "08" – $S= 4,059.5m^2 / 2,809 m^2, mbi tokë + 1,250.5 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+5,

Totali: $S= 32,434.82m^2 / 22,472 m^2, mbi tokë + 9,962.82 m^2, nën tokë/$

Blloku "B4"

Tipi "E":

Hyrja "01" – $S=6,981.73m^2 / 5,311.73 m^2, mbi tokë + 1,670 m^2, nën tokë/$
Etazhitet: B+S+P+4,

Hyrja "02" – $S=7,713.55m^2 / 5,794.73 m^2, mbi tokë + 1,918.82 m^2, nën tokë/$

Blloku "B5"

Tipi "D":

Hyrja "01" – $S=4,300.54\text{m}^2 / 3,077\text{ m}^2,\text{mbi tokë} + 1,223.54\text{ m}^2,\text{nën tokë}/$

Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "02" – $S=4,439\text{m}^2 / 3,077\text{ m}^2,\text{mbi tokë} + 1,362\text{ m}^2,\text{nën tokë}/$

Etazhitet: B+S+P+5,

Hyrja "03" – $S=4,439\text{m}^2 / 3,077\text{ m}^2,\text{mbi tokë} + 1,362\text{ m}^2,\text{nën tokë}/$

Etazhitet: B+S+P+5,

Qendra Tregtare – $S=17.753.86\text{m}^2 / 9,141\text{ m}^2,\text{mbi tokë} + 8,612.86\text{ m}^2,\text{nën tokë}/$

Etazhitet: 2B+2S+P+3,

Totali: $S= 30,932.40\text{m}^2 / 18,372\text{m}^2,\text{mbi tokë} + 12,560.40\text{ m}^2,\text{nën tokë}/$

Totali:Blloku "B1","B2","B3","B4","B5" & "Qendra Tregtare", $S=146,623.00\text{m}^2 / 101,901.68\text{m}^2,\text{mbi tokë} + 44,721.32\text{m}^2,\text{nën tokë}/$

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "Zonë e banimit të mesëm" & "afarizëm", gjegjësisht ndërtim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit të kompleksit, është:

$S=25,215 \times 0.4=10,086\text{m}^2$ / për Blloku "B1" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=8,488\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=9,301 \times 0.4=3,720\text{ m}^2$ / për Blloku "B2" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=2,478.85\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=16,013 \times 0.4=6,405\text{ m}^2$ / për Blloku "B3" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=4,800\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=7,321 \times 0.4=2,928.40\text{ m}^2$ / për Bllokun "B4"- ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=1,932\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=15,058 \times 0.4=6,023.20\text{m}^2$ / për Bllokun "B5"- ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=4,114\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

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

$S=25,215 \times 0.6=15,129$ / për Blloku "B1" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=12,857.96\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /

$S=9,301 \times 0.6=5,580\text{ m}^2$ / për Blloku "B2" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=5,551.32\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=16,013 \times 0.6=9,607.80\text{ m}^2$ / për Blloku "B3" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=9,602.82\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=7,321 \times 0.6=4,392.60\text{ m}^2$ / për Bllokun "B4" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=3,588.82\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=15,058 \times 0.6=9,034.80\text{ m}^2$ / për Bllokun "B5" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=12,559.54\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), 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 përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=25,215 \times 0.4=10,086\text{m}^2$ / për Blloku "B1" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=16,727\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=9,301 \times 0.4=3,720\text{ m}^2$ / për Blloku "B2" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=6,822.15 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=16,013 \times 0.4=6,405 \text{ m}^2$ / për Blloku "B3" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=11.213 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=7,321 \times 0.4=2,928.40 \text{ m}^2$ / për Bllokun "B4" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=5,389 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=15,058 \times 0.4=6,023.20 \text{ m}^2$ / për Bllokun "B5" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=10,268 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=50,419.15 \text{ m}^2$ në tokë dhe $S=14,207.80 \text{ m}^2$ në terasa dhe kulm / sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje" është 0.82.

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 llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=25,215 \times 0.82=20,676.30$ / për Blloku "B1" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=35,936 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /

$S=9,301 \times 0.82=7,626.82 \text{ m}^2$ / për Blloku "B2" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=14,015.22 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=16,013 \times 0.82=13,130.66 \text{ m}^2$ / për Blloku "B3" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=22,472 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=7,321 \text{ m}^2 \times 0.82=6,003.22 \text{ m}^2$ / për Bllokun "B4" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=11,106.46 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=15.058 \text{ m}^2 \times 0.82=12,347.56 \text{ m}^2$ / për Bllokun "B5" - ZSHP & ZB/ lejuar sipas planit rregullues/.

$S=18,372 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /

$S=124,275 \times 0.82=101,905.50 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues/.

$S=101,901.68 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/.

- Etazhiteti maksimal i lejuar në Tërësinë urbane "B" të Planit Rregullues " Prishtina e Re- Zona Lindje", është 6 (*gjashtë*) etazhe mbi tokë.
- Distanca më e vogël ndërmjet dy ndërtesave me fasadë ballore përballë njëri-tjetrit, orientimi veri-jug, është 1H – ku H është lartësia mesatare e këtyre dy ndërtesave;
- Ndërtesat shumëbanesore mund të ndërtohen në varg, me distancë zero në fasadën anësore, me kusht që çdo 60m' të ofrohet pasazhi për depërtimin e makinës për zjarrfikje;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet më së shumti 1.20 m mbi kuotën e niveletës së rrugës publike. Për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime, kuota e përdhësës mund të jetë më madhe se kuota e trotuarit për max. 0.30 m;
- Përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për min. 2.0 m, duke krijuar kështu strehë pranë lokaleve dhe shteg më të gjërë të këmbësorëve;
- Ndërtesa ndërtohet vetëm brenda vijës ndërtimore dhe nuk guxon të shkelë vijën ndërtimore. Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhësë, për ballkone, strehë etj., me gjatësi të daljes max. 1.20m';
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Qasja e automjetit me rampë (max. 12%) në garazhë nëntokësore duhet të fillojë minimum nga vija ndërtimore;
- Duhet të mundësohet qasja e automjetit të zjarrëfikësve në çdo 50 m dhe për çdo ndërtesë. Të mundësohet qarkullimi për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrëfikësve me distancë min. 4 m (pasazh apo rrugë e hapur) dhe lartësi të pastër prej 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Veprimtaritë e banimit duhet të kenë 1 vendparkim për njësi banimore, ndërsa veprimtaritë e afarizmit 1 parkim për 30 m² të ndërtesës;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- 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;

V. Ndarja e parcelës kadastrale nr.667-8 & 667-9 ZK Zllatar, me pronar/posedues Rahman Haradini dhe "Dream Invest"sh.p.k., do të realizohet bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe sipas manualit të ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "GEO Group"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.52;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, 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.

VI. **Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale, si në vijim: Për **Bllokun "B1"** parcelat kadastrale nr.466-8 & 667-3 ZK Zllatar, me pronar / posedues "Dream Invest"sh.p.k. & Rahman Haradini; Për **Bllokun "B2"** parcelat kadastrale nr.466-11 & 466-13 ZK Zllatar, me pronar / posedues "Dream Invest"sh.p.k. & "BAU Holding"L.L.C; Për **Bllokun "B3"** parcelat kadastrale nr.466-12, 466-15 & 667-7 ZK Zllatar, me pronar / posedues, "Dream Invest"sh.p.k., "BAU Holding" L.L.C & Rahman Haradini; Për **Bllokun "B5"** parcelat kadastrale nr.466-17 & pjesa e parcelës kadastrale 667-8 ZK Zllatar, me pronarë / posedues "BAU Holding"L.L.C, Rahman Haradini & "Dream Invest"shpk, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike GEO-GROUP e licencuar nga Prishtina, me licencë nr.52.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. **Kompensimi / shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.466-7 me $S=13,960m^2$; nr.466-9 me $S=5,372m^2$; nr.466-14 me $S=1,355m^2$; nr.466-16 me $S=1,081m^2$; nr.667-1 me $S=5,690m^2$; nr.667-2 me $S=9,692m^2$; nr.667-4 me $S=6,491m^2$, nr. 667-5 me $S=3,181m^2$, nr.667-6 me $S=30m^2$; nr.583-1 me $S=363m^2$; nr.584-1 me $S=219m^2$, dhe nr.667-8 me $S=708$, të gjitha me sipërfaqe totale prej $S=48,142m^2$, të përfshira në hapësira publike të planifikuara si: rrugë, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Sipas këtyre kalkulimeve dhe koeficientit të ndërtimit, sipas paragrafit IV., parcelat kadastrale të lartcekura, me sipërfaqe totale prej $S=48,142m^2$, të përfshira në hapësira publike të planit rregullues të hollësishëm – rrugë, gjelbërim, shkollë dhe qerdhe, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, të llogaritur me koeficientin 0.82, dhe ajo sipërfaqe do të jetë: $S=48,142 \times 0.82=39,476.44m^2$. Andaj, pronarët për sipërfaqet e parcelave kadastrale të lartcekura do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej $S=39,476.44m^2$.

Gjithashtu, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, me sipërfaqe ndërtimore / koeficient ndërtimi, do të kompensohen edhe parcelat kadastrale nr.466-18 ZK Zllatar me $S=147m^2$ dhe nr.667-9 ZK Zllatar me $S=2,638 m^2$, me sipërfaqe totale prej $S=2,785m^2$, të përfshira në hapësirë publike - "Unaza e brendëshme", dhe sipas

kalkulimeve me koeficientin 0.82, ajo sipërfaqe ndërtimore do të jetë $S=2,785 \times 0.82 = 2,283.70m^2$. Andaj, pronarët dhe investitorët, në total për sipërfaqet e parcelave kadastrale të lartcekura $S=48,142 + 2,638=50,780m^2$, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej $S=39,476.44 + 2,283.70=41,759.14 m^2$

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit punuar nga kompania gjeodezike "GEO-GROUP" nga Prishtina, me licencë nr.52, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore 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 pronarëve të parcelave dhe Komunes së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunes së Prishtinës.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunes së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

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

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

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

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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit 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", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në Udhëzimin Administrativ MMPH-së Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

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

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 vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të zhvilluara në terren;

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.
- Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.466-8, 466-10, 466-11, 466-12, 466-13, 466-15, 466-17, 667-3, 667-7 & 667-8 ZK Zllatar, me sipërfaqe totale prej $S=73,348 m^2$ në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasit 4" dhe "Mal i klasit 4", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

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.

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

XIII. Kushti i dislokimit të largpërçuesit - tensioni i lartë (me pëlqimin e KOSTT-it), i cili kalon mbi

ndërtesat e **Blloku "B3"** - **Hyrja "03"** & **"04"**, apo futja e tij nën tokë, duhet të plotësohet para aplikimit për leje ndërtimi për ndërtesat e **Blloku "B3"** - **Hyrja "03"** & **"04"**, në të kundërtën obligohet kjo drejtori të rishikojë kushtet ndërtimore.

XIV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimet edhe 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, "BAU Holding" L.L.C. nga Prishtina me caerifikatë të biznesit ARBK 810247404 me përfaqësues Bajram Gashani, Rahman Haradini nga Fushë Kosova, "Dream Invest" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit me ARBK 811995945, me përfaqësues Zana Alaj, me kërkesën 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtorio caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë baneosre - bllqe ndërtimore - **Blloku "B1"** me tetë ndërtesa shumë baneosre & terasore të Tipit **"A"** - **Hyrja "01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë baneosre të Tipi **"B"** - **Hyrja "01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me B+S+P+5; **Blloku "B2"** me dy ndërtesa shumë baneosre të Tipi **"C"** - **Hyrja "01"** & **"02"** me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë beesore të Tipi **"C1"** - **Hyrja "01"** & **"02"** me B+S+P+4; **Blloku "B3"** me tetë ndërtesa shumë baneosre & terasore të Tipi **"B"** - **Hyrja "01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me B+S+P+5; **Blloku "B4"** me dy ndërtesa shumë baneosre të Tipi **"E"** - **Hyrja "01"** & **"02"** me B+2S+P+4 dhe **Blloku "B5"** me tri ndërtesa shumë baneosre & terasore të Tipi **"D"** - **Hyrja "01"**, **"02"** & **"03"** me B+S+P+5, si dhe **"Qendrën Tregtare"** me 2B+2S+P+3, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023 dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë: Kopjet e planit & certifikatat e pronësisë për parcelat kadastrale: nr.466-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 & 18; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 9; nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar;*
- *Projekt propozimi konceptual – "zgjidhja urbane" me projektin ideor, hartuar nga "BB Architects" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811928003, dhe me projektues ark. Shkurte Dalipi;*
- *Diploma e Shkurte Dalipi, me të cilën dëshmohej se e njëjta është MSC e arkitekturës;*
- *Certifikata e regjistrimit të "BB Architects" sh.p.k. nga Prishtina, me numër unik identifikues ARBK nr. 811928003,;*
- *Incizimi gjeodezik i lokacionit dhe rrethinës, punuar nga Kompania gjeodezike e licecur "Geo - Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;*
- *Akti noterial "Marrveshje për bashkimin e parcelave" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.3049/2023 dhe REF.nr.1451/2023 dt.07.04.2023, e lidhur në mes të Rahman Haradini, "Bau Holding" dhe "Dream Invest" sh.p.k.;*
- *Shkresa "Informim nga Plani Rregullues për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje, 05nr.350/01 – 151350/22 dt.10.12.2022, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës.*
- *Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Rahman Haradini, nr.9106272134 dt.24.05.2023;*
- *Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të Dream Invest Sh.P.K, nr.20220559 dt.03.03.2023;*
- *Vërtetimi mbi obliguesin tatimor të BAU HOLDING L.L.C, nr.93343584660 dt.24.05.2023;*
- *Kopjet e letërnjoftimit-dokumente të identifikimit të pronarit dhe të investitorëve;*
- *Fotot e lokacionit;*
- *Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave punuar nga Kompania gjeodezike e licecur "Geo - Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.52.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues të Hollësisë për Tërësinë Urbane "B" të

konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, të kërkuarve – pronarëve të lartcekur të cilët kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - **Blloku "B1"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi **"A"** - Hyrja **"01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi **"B"** - Hyrja **"01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me B+S+P+5; **Blloku "B2"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi **"C"** - Hyrja **"01"** & **"02"**, me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi **"C1"** - Hyrja **"01"** & **"02"** me B+S+P+4; **Blloku "B3"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi **"B"** - Hyrja **"01"**, **"02"**, **"03"**, **"04"**, **"05"**, **"06"**, **"07"** & **"08"** me B+S+P+5; **Blloku "B4"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi **"E"** - Hyrja **"01"** & **"02"** me B+2S+P+4 dhe **Blloku "B5"** me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi **"D"** - Hyrja **"01"**, **"02"** & **"03"** me B+S+P+5, si dhe **"Qendrën Tregtare"** me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane **"B"** të **"Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje"** në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr.466-7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 & 18; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 9 ; nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Kjo drejtori, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht pikën 2, të nenit 17 të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, ku thuhet se, citoj: *"Në territoret për të cilat ekziston plani rregullativ urban, nuk nevojitet të kryhen procedurat e parapara për Fazën I pasi që plani rregullativ urban përcakton kushtet e nevojshme të Fazës I"*, nuk ka zhvilluar procedurën e paraparë sipas nenit 13 të *"Udhëzimi Administrativ i 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"*, për vendosjen e afishes "Njoftimi publik", dhe trajtimin e kërkesës ka filluar bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor dhe projekt propozimin e prezantuar.

Pas analizës së projektit konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", dhe krahasimit të tij në raport me kriteret e pjesës grafike të planit rregullues, konkretisht parcelat ndërtimore **"B1"**, **"B2"**, **"B3"**, **"B4"** & **"B5"** të Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane **"B"** të **"Lagjes Prishtina e Re- Zona Lindje"** në Prishtinë, kjo drejtori ka konstatuar se sipas këtij plani rregullues, pjesët e parcelave kadastrale , nr.466-7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, & 18; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, & 9, nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar, pjesërisht shtrihen në zona ndërtimore dhe pjesërisht në hapësira publike (*rrugë, parqe, shkollë dhe qerdhe*), dhe sipas kriterëve të planit rregullues, të njëjtat duhet të shpronësohen dhe koeficienti i tyre të transferohet në ndërtim brenda zonave të ndërtimit. Gjithashtu, bazuar në pjesën grafike të planit rregullues, konstatohet se parcelat kadastrale nr.667-9 & 466-18 ZK Zllatar, shtrihen pjesërisht në *"Unaza e brendëshme"* si dhe pjesërisht jashtë unazës, andaj, sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 667-9 ZK Zllatar, $S=578m^2$, nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore. Sipas kriterit të planit rregullues, bazuar në sipërfaqen e parcelave kadastrale të trajtuara ($S=124,853 - 578=124,275m^2$) kalkuluar me koeficientin e ndërtimit për tërë sipërfaqen, lejohet ndërtimi prej $S=124,275 \times 0.82=101,905.50m^2$, e cila sipërfaqe e shpërndarë nëpër blloqe urbane, edhe është prezantuar me projekt propozimin konceptual.

Njëherit, bazuar në gjendjen faktike të terrenit dhe incizimit gjeodezik të prezantuar, konstatohet se nëpër kompleks kalon largpërquesi i tensionit të lartë, i cili duhet të dislokohet apo edhe të futet në tokë (me pëlqim dhe mbikqyrje të KOSTT-it), para aplikimit për leje ndërtimi, për **Blloku "B3"** - Hyrja **"03"** & **"04"** (*paragrafi XIII.*), në të kundërtën nuk mund të aplikohet për leje ndërtimi, dhe obligohet kjo drejtori ti rishikojë kushtet ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - **Blloku "B1"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore

të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B2" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; Blloku "B3", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B4" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe Blloku "B5" me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03" me B+S+P+5, si dhe "Qendrën Tregtare" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë, dhe organizimi i kompleksit me rrugën dhe shtigje të brendshme të bllokut, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Dream Invest, Rrahman Haradini, Bau Holding, Graniti shpk., në lagjen Tërësia Urbane "B", Prishtina e Re, Zona Lindje, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-52873/23 të dt.10.03.2022, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuar për kompleksin e ndërtesave tipi A, B1, B2, B3, B4, B5, C, C1, E, D, me etazhitet maksimal të ndërtesave deri në B+S+P+5, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, si dhe terrenin me pjerrësi. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të mundësohet përbalkalim i lirë i automjeteve përgjatë gjithë rrugëve qarkulluese të kësaj zgjidhjeje edhe në garazha. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato".

Gjithashtu, në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 27.04.2023, përmes procesverbalit ka rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime konkretisht:

a. Gjatë shpërndarjes së masës ndërtuese të bllokut B3 të merret parasysh prezenca e kabllos së tensionit të lartë;

b. Të ofrohet prerja tërthore në tërë gjatësinë e zgjidhjes urbanistike të propozuar;

c. Dhe në fund udhëzohet bartësi i lëndës të verifikojë saktësinë e dokumenteve të dorëzuara me ato të dokumentit të planifikimit hapësinor;

Si dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore;

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj vendosi që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023, të miraohet dhe me vendim të caktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin Komplexit me ndërtesa shumë banesore - bllqe ndërtimore - Blloku "B1", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B2" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; Blloku "B3", me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; Blloku "B4" me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe

Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.466-7, 8, 9,10, 11,12, 13,14,15,16 & 17; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dhe 9; nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar, 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 situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore - blloqe ndërtimore - **Blloku "B1"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "A" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me S+P+3 & tetë ndërtesa shumë banesore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; **Blloku "B2"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C" - Hyrja "01" & "02", me B+2S+P+4 & dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "C1" - Hyrja "01" & "02" me B+S+P+4; **Blloku "B3"**, me tetë ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "B" - Hyrja "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" & "08" me B+S+P+5; **Blloku "B4"** me dy ndërtesa shumë banesore të Tipi "E" - Hyrja "01" & "02" me B+2S+P+4 dhe **Blloku "B5"** me tri ndërtesa shumë banesore & terasore të Tipi "D" - Hyrja "01", "02" & "03" me B+S+P+5, si dhe "**Qendrën Tregtare**" me 2B+2S+P+3, në kuadër të pjesës së Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane "B" të "Lagjes Prishtina e Re-Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.466-7, 8, 9,10, 11,12, 13,14,15,16 & 17; nr.667-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 9, nr.583-1, nr.584-1 ZK Zllatar; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRHU në sistemin koordinativ KosovaREF 01Manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike GEO-GROUP e licencuar nga Prishtina, me licencë nr.52;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkesëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/02 – 52873/23 dt.10.03.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 52873/23 DT. 31.05.2023

Zyrtari:
Ergyn Haxredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasnqi,

Drejtori:
Abet Padiki.





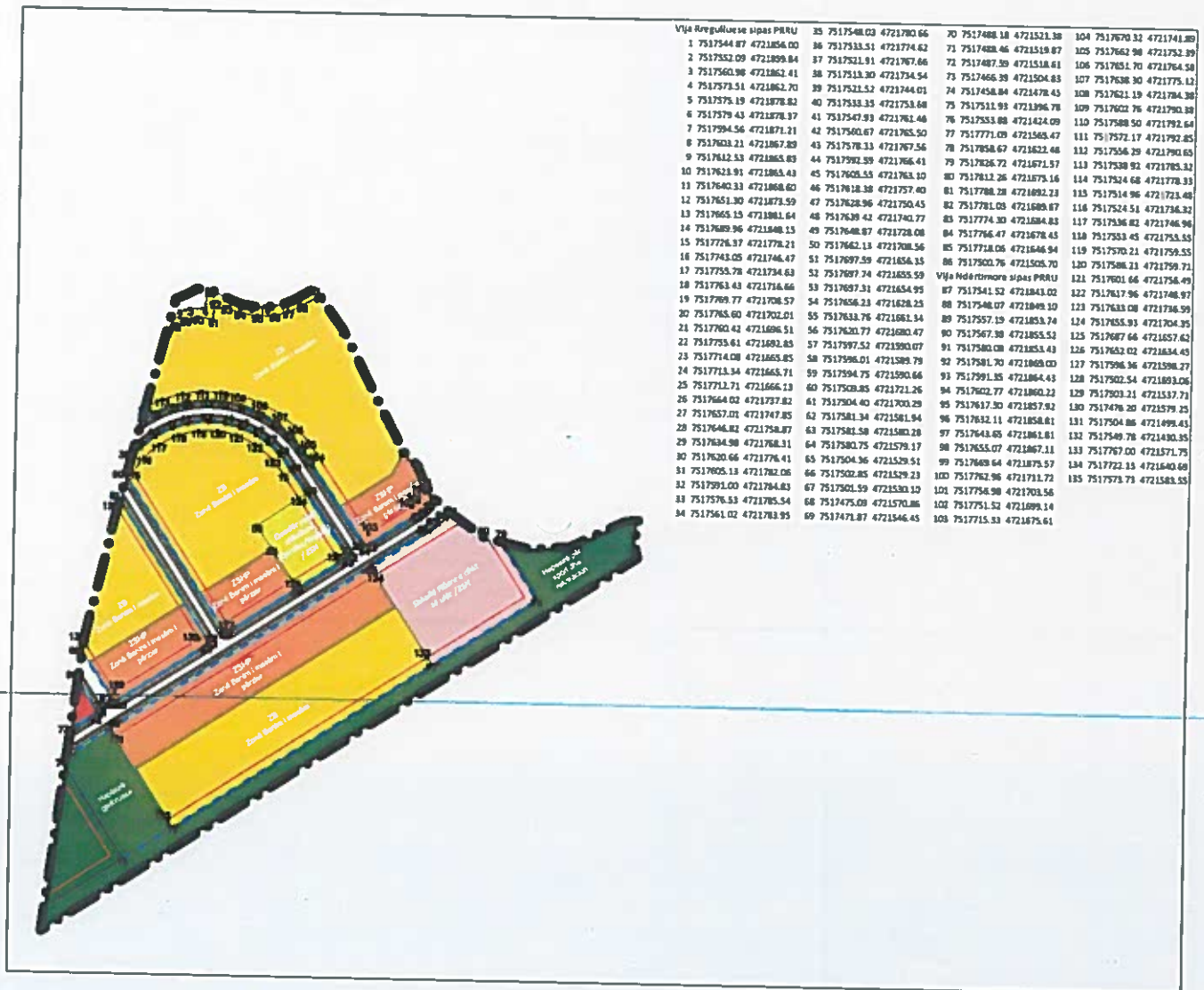
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoj:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi:

Prishtinë: 23.05.2023

Legjenda:



Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :00466-7,8,9,10,11,
00466-12,13,14,15,16,17,18,00667-1,2,3,4,5,6,7,8,9,00583-1,00584-1

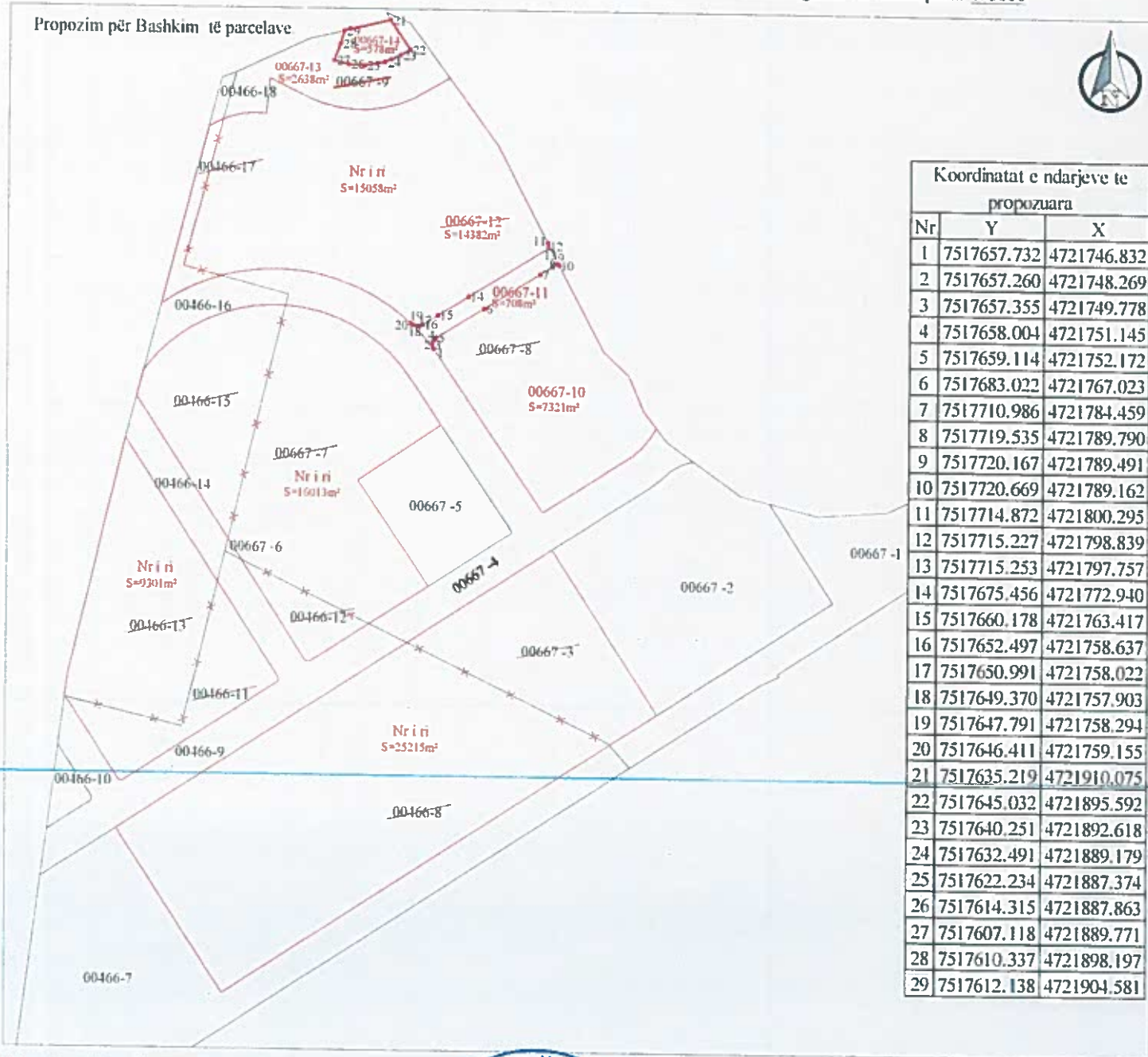
Zona kadastrale / Katastarska zona: Zi'atar

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Numri i lëndës / Broj pre-imeta:

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 3000

Propozim për Bashkim të parcelave



Koordinatat e ndarjeve të
proponuara

Nr	Y	X
1	7517657.732	4721746.832
2	7517657.260	4721748.269
3	7517657.355	4721749.778
4	7517658.004	4721751.145
5	7517659.114	4721752.172
6	7517683.022	4721767.023
7	7517710.986	4721784.459
8	7517719.535	4721789.790
9	7517720.167	4721789.491
10	7517720.669	4721789.162
11	7517714.872	4721800.295
12	7517715.227	4721798.839
13	7517715.253	4721797.757
14	7517675.456	4721772.940
15	7517660.178	4721763.417
16	7517652.497	4721758.637
17	7517650.991	4721758.022
18	7517649.370	4721757.903
19	7517647.791	4721758.294
20	7517646.411	4721759.155
21	7517635.219	4721910.075
22	7517645.032	4721895.592
23	7517640.251	4721892.618
24	7517632.491	4721889.179
25	7517622.234	4721887.374
26	7517614.315	4721887.863
27	7517607.118	4721889.771
28	7517610.337	4721898.197
29	7517612.138	4721904.581

Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ dhe i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



