01-424

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština – Municipality of Prishtina	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-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika "d" të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02–59021/19/3 dt. 27.11.2019, të aplikuesve Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa 1, Ndërtesa 2, Ndërtesa 3, Ndërtesa 4, Ndërtesa 5, Ndërtesa 6, Ndërtesa7, Ndërtesa 8, Ndërtesa garazhuese dhe Ndërtesa sportive/rekreative, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.04.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 350/02–59021/19/3 dt. 27.11.2019, në emër të aplikuesve Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71257398, me drejtor Saleh Mahd Ibrahim Albaddad nga Amani-Jordan, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Qendër", konkretisht në kuadër të ngastrës ndërtimore "B" dhe "D", formuar dhe trajtuar nga parcelat kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan.

II. Shfuqizohet akti administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, në emër të aplikuesve Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71257398, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Qendër", gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71257398, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02–59021/19/3 dt. 27.11.2019, për rihapjen e procedurës

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", me etazhitet -3B+P+8, "Ndërtesa 2", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 3", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 4", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 5", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa 6", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa 7", me etazhitet -3B+S+P+11, "Ndërtesa 8", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet -3B, dhe "Ndërtesa sportive/rekreative", me etazhitet -2B+S, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan.

IV. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paparë të jetë, ngastra ndërtimore "B" me destinim "C-funksion qendror, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese" dhe ngastra ndërtimore "D" me destinim "BP-funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë";

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, të përcaktuara me Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër, janë informuar përmes shkresës elektronike të datës 29.11.2018, të dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave të lartcekura sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr. 930-7.....S=7500 m².....Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi, Qased Mahd Saleh Ahmad .....”arë e klasës 5”;
  - nr. 930-190.....S=6000 m².....Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi, Qased Mahd Saleh Ahmad.....”arë e klasës 5”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale.....S=13500 m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi lindje-perëndim, me disnivel ~13.00 m`;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale të lartëshënuara, është nga rruga ekzistuese "Don Shtjefën Kurti", e cila njëherit është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, mbi këndin juglindor të parcelës kadastrale nr. 930-7 ZK Matiçan, kalojnë largpërçuesit LP 110 kV;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese;

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin- ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqet e trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban "A4", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr. 930-7.....S=7500 m²;
  - nr. 930-190.....S=5988 m²;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese.....S=13488 m²

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, të trajtuara – që përfshihen në ndërtim, për realizimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, por që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht jashtë vijës rregulluese, janë:
  - nr. 930-190.....S=12 m²;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale, jashtë vijës rregulluese.....S=12 m²

- Pjesa e parcelës kadastrale nr. 930-190 ZK Matiçan, që do të kompensohet me koeficient të ndërtimit, bazuar në Vendimin 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është me sipërfaqe S=12 m²;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", "Ndërtesa 6", "Ndërtesa 7", "Ndërtesa 8", "Ndërtesa garazhuese" dhe "Ndërtesa sportive/rekreative"

"Ndërtesa 1" - S=6830.10 m² / 4969.80 m², mbi tokë+1860.30 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B+P+8**
"Ndërtesa 2" – S=5744.90 m² / 4388.65 m², mbi tokë+1356.25 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S+P+8**
"Ndërtesa 3" – S=5002.95 m² / 3917.70 m², mbi tokë+1085.25 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S+P+8**
"Ndërtesa 4" – S=6364.60 m² / 4932.10 m², mbi tokë+1432.50 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S+P+8**
"Ndërtesa 5" - S=7559.92 m² / 6041.92 m², mbi tokë+1518.00 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B+P+11**
"Ndërtesa 6" - S=6294.50 m² / 5052.50 m², mbi tokë+1242.00 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B+P+11**
"Ndërtesa 7" - S=7432.93 m² / 5612.50 m², mbi tokë+1810.40 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B+S+P+11**
"Ndërtesa 8" - S=8728.75 m² / 6588.70 m², mbi tokë+2140.05 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B+P+11**
"Ndërtesa garazhuese" - S=4698.90 m² / 0 m², mbi tokë+4698.90 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-3B**
"Ndërtesa sportive/rekreative" - S=3978.46 m² / 663.08 m², mbi tokë+3315.38 m², nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S**

Sipërfaqja e përgjithshme: S=62635.10 m² / 42177.00 m², mbi tokë+20458.10 m², nën tokë/.

- 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 përdheses ose suterenit, për banim është max. 30%, dhe për afarizëm 40%, dhe kjo sipërfaqe është:
  S=13488x0.3=4046.40 m² / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,
  S=13488x0.4=5395.20 m² / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,
  S=4044.98 m² / për banim, sipas projekt propozimit /.
  S=4919.45 m² / për afarizëm, 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 kjo sipërfaqe është:
  S=13488x0.6=8092.80 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
  S=7207.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:
S=13488x0.4=5395.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
S=13488x0.3=4046.40 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;
S=1823.70+3656.00=5480.10 m² / sipas projekt propozimit/kulm i gjelbërt+gjelbërim /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është: për ngastra ndërtimore "D", 3.0, ndërsa për ngastra ndërtimore "B", 3.5, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: ***100%*** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi ***51%*** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - ***suteren***, dhe ***0%*** për etazhet e nëntokës – ***bodrum***, dhe kjo sipërfaqe është:
S=10061x3.0=30183.00 m² / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore "B" /,
S= 3427x3.5=11994.50 m² / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore "D" /,
S=42177.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, me sipërfaqe S=12 m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: S=12/13488x100=0.09 %. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim: S=12x3.0=36 m², ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **S=42177+36=42213 m²**.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efiçiencës 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 i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Qendër", është: për ngastrën ndërtimore "D" IV÷VIII etazhe mbi tokë, ndërsa për ngastrën ndërtimore "B", është V-X (sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal është P+7 deri në P+8);
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0xH (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5xH 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, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është 0.6xH;
- Ngritja e nivelit të përdhesës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.40 m;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- 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;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- 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, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar 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. Për pishina të mbyllura. pa ulëse për spectator, të planifikohet 1P /10 varëse të palltove, ndërsa për pishina të mbyllura me ulëse, të planifikohet 1P/10 varëse të palltove, me shtesë 1 P/20 ulëse për spektatorë;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VII. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 930-190 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=12 m^2, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar–rrugë, për realizimin e ndërtimit kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A", është me sipërfaqe prej S=13488 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=12/13488x100=0.09 %, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: S=12.00x.3.0=36.00 m^2.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimin e lartcekur. 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.

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr. 930-190 ZK Matiçan, 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 lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Bashkimi i parcelës kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

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

X. 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:

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- 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" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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

XII. 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;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- 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.

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.

XIII. 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 e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit -"zgjidhja urbane"- parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=13488 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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

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

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71257398, me kërkesën kërkesës 05 Nr. 350/02–59021/19/3 dt. 27.11.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", me etazhitet -3B+P+8, "Ndërtesa 2", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 3", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 4", me etazhitet -2B+S+P+8, "Ndërtesa 5", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa 6", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa 7", me etazhitet -3B+S+P+11, "Ndërtesa 8", me etazhitet -3B+P+11, "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet -3B, dhe "Ndërtesa sportive/rekreative", me etazhitet -2B+S, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për rihapje të procedurës 05 Nr. 350/02–59021/19/3 dt. 27.11.2019, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 dhe certifikata e njësisë kadastrale, P-71914050-00930-7 dhe P-71914050-00930-190, ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, LRP. Nr. 2640-2019 dt.11.03.2019);
- Projektin konceptual - "zgjidhja urbane", hartuar nga kompania projektuese N.N. "Quka-CO", me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70533545;
- Manualin "Situacioni i terrenit në parcelat 00930-7 dhe 930-190", punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr. 125;
- Manualin me propozim për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale, sipas PRRU-së, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr. 125;
- Aktin noterial "Kontratë-Marrëveshje për ri-parcelizim (riorganizim) të zones urbane dhe zgjidhjen ideore per shfrytëzimin e rruges se perbashket, e njejta e lidhur nen kushtin shtytes", dhënë nga pronarët Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara si Kontratktuesi I, dhe Haziz Tafaj, Naim Beqiraj, Fatos Tahiri, Adem Beirsha nga Prishtina, si Kontraktuesi II, III, IV dhe V, e redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me nr. i LRP 15322/2019 dhe Nr. REF: 3267/2019 dt. 26.11.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim", i z. Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

71257398, e autorizojnë z. Kushtrim Hajdari dhe z. Ardit Gashi për përfaqësim, i redaktuar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, LRP.Nr. 2526/2019, Ref.437/2019 dt. 07.03.2019;

- Shkresën "Përgjigje ndaj kërkesës suaj për dhënien e kushteve teknike lidhur me ndërtimin të banimit në ngastrën Nr. P-71914050-00930-7, Prishtinë, në afërsi të linjes: LP 110 kV, nr.1202, NS Prishtinë 4-NS Prishtinë 2", dhënë nga KOSTT-i, me referencë Nr. 607 dt. 19.04.2019;
- Aktin adminstrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019 (kopje);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Qased Mahd Saleh Ahmad, nr. 55738/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Raed Mahmoud Hasan Arbasi, nr. 55738/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sami Ali M Al Habaiba, nr. 55738/19 dt. 11.03.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ahmad Qased Mahd Saleh , nr. 7987/19 dt. 14.01.2019;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të Pentacle Investment And Development Company "PID" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. 71257398;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve, investitorit dhe të të autorizuarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-59021/19/3 dt. 27.11.2019, për rihapjen e procedurës administrative, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor – Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", dhe të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së lartshënuar dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, në arkivin e kësaj drejtorie, ka konstatuar se me kërkesën e njëjtë, aplikuesit Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71257398, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër parcelave kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, të cilat shtrihen në dy nënblloqe urbane/parcela ndërtimore, në pjesën lindore dhe jugore të bllokut urban "A4", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Qendër", miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 me 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë-ngastra ndërtimore "B", është me destinim "C-funksion qendror-banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese", dhe ngastra ndërtimore "D", me destinim "BP- funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë".

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 21.03.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.04.2019. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të saj, bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër"-hartës së "Riparcelizimi" dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane", ka konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A4", përkatësisht brenda vijës rregulluese të kësaj pjese të bllokut, janë të shtrira edhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 930-198, 930-197, 930-188, 930-187, 930-191 ZK Matiçan, në pronësi private, dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 930-1 ZK Matiçan, në pronësi të "P.SH. KBI-Kosova-Export", të cilat nuk janë trajtuar në këtë zgjidhje urbane të propozuar. Andaj, me shkresën "Kërkesë për plotësim dokumentacioni", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, të datës 10.06.2019, ka kërkuar nga aplikuesit që t`i prezantojnë kësaj drejtorie, projektin konceptual-"zgjidhja urbane" për pjesën e parcelës ndërtimore të bllokut urban "A4", të hartuar në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me plan, përkatësisht duke përfshirë në trajtim edhe pjesët e parcelave të lartcekura, gjithmonë në pajtueshmëri me pronarët e tyre, duke u bazuar në kushtet e përshkruara në pikën

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

7 *Plani i Parcelimit dhe i Riparcelimit*, të pjesës tekstuale të Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Qendër", dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale, dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronave të përfshira në kuadër të kësaj pjese të bllokut urban. Po ashtu, është kërkuar që projekti konceptual-"zgjidhja urbane" të hartohet në harmoni edhe me të gjitha kriteret e përcaktuara dhe të përshkruara në shkresën "Mendim nga faza e komunikacionit". Pasi që aplikuesit nuk i janë përmbajtur afatit ligjor të caktuar për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartcekura, dhe duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 të Udhëzimit Adminstrativ të 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, të njëjtën e ka refuzuar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 NR. 350/02-59021/19 DT. 08.07.2019, duke informuar të njëjtit, se bazuar në nenin 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, pas përmbushjes së kërkesave ligjore të parashtruara, pas kalimit të afatit për parashtrimin e ankesës, mund të parashtrojnë kërkesë për rihapje të procedurës, sipas afatit të parashtruar në nenin e lartcekur.
Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkese, kjo drejtori, përmes shkresës zyrtare "Kërkesë dhe Informim", me referencë 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, të datës 12.06.2019, ka informuar AKP-në me kërkesën e aplikuesve, se në kuadër të kësaj pjese të bllokut urban "A4", shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 930-1 ZK Matiçan, në pronësi të "P.SH. KBI-Kosova-Export", e cila nuk është trajtuar në këtë zgjidhje urbane të propozuar, duke kërkuar nga e njëjta që, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, të shqyrtojnë mundësitë dhe format e trajtimit të kësaj prone, sipas përshkrimit në shkresën zyrtare të referuar në këtë paragraf. Agjencia Kosovare e Privatizimit-Zyra Rajonale në Prishtinë, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës së referuar, me kërkesën e protokolluar 05 Nr. 350/02-59021/19/2 dt. 19.08.2019, ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës shkresën "Përgjigje në kërkesën tuaj për kushtet ndërtimore 05 nr. 350/02-59021/19", me referencë Nr. 28597/2019 dt. 15.08.2019, ka informuar këtë drejtori se, AKP-ja nuk jep pëlqime ku në kushtet ndërtimore të palëve private përfshihen edhe pronat shoqërore, të cilat administrohen nga AKP-ja, duke njoftuar që asnjë vendim apo veprim nga Komuna e Prishtinës apo investitori, që prek apo afekton ngastrën në fjalë apo pronën shoqërore nën administrimin e AKP-së, nuk mund të prodhojë efekt juridik.

Aplikuesit/pronarët Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, njëkohësisht bashkëpronarë të kompanisë "Pentacle Investment and Development Company "PID" shpk, me seli në Prishtinë, pas pranimit të vendimit refuzues dhe plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, me kërkesën e përsëritur 05 Nr. 350/02-59021/19/3 dt. 27.11.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 08.07.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", konkretisht në kuadër të ngastrës ndërtimore "B" dhe "D", formuar dhe trajtuar nga parcelat kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, duke prezantuar me kërkesë edhe dokumentacionin e nevojshëm për kushte ndërtimore dhe projekt propozimin e harmonizuar me kriteret dhe kushte e ndërtimit të planit rregullues.

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së referuar, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 13.03.2019, dhe pas shqyrtimit dhe analizimit urb-arkitektonik të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër"- hartës së "Riparcelizimi" dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane", duke u mbështur në diskrecionin që përcakton rregullativa ligjore në fuqi, si dhe duke pas parasysh edhe faktin se aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm në fazën e aplikimit, ashtu siç parashikohet në nenin 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ të 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, si dhe konstatimit se zgjidhja e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues, përkatësisht është përmbush kriteri i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore, për pjesën e mbi dhe nëntokës, distancës në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave fqinje, etazhiteti, hapësirat gjelbëruese, etj., vendosi të miratojë zgjidhjen urbane të propozuar, përkatësisht të caktojë kushtet ndërtimore sipas kërkesës së referuar si më lartë. Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" e kompleksit në trajtim, është konceptuar të realizohet në një fazë të vetme të ndërtimit, me trajtim të parcelave kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan, me sipërfaqe të

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

përgjithshme S=13500 m^2, dhe ku, bazuar në manualin e ndarjes, sipërfaqja prej S=13488 m2 shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A4", ndërsa sipërfaqja prej S=12 m^2, do të kompensohet/ shpronësohet me sipërfaqe ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VII. të këtij akti.
Sa i përket parcelës kadastrale, nr. 930-1 ZK Matiçan, në pronësi të "P.SH. KBI-Kosova-Export", e cila me sipërfaqen ~6500 m^2, shtrihet brenda nënblloqeve/parcelave ndërtimore në pjesën lindore dhe jugore të bllokut urban "A4", kjo drejtori u propozoi aplikuesve që ajo pjesë të analizohet, studiohet dhe konceptohet si fazë e ardhshme e zhvillimit, duke planifikuar qasjen nga rruga e planifikuar brenda parcelës ndërtimore në trajtim, përkatësisht përgjatë kufirit gjatësor, në anën lindore të saj. Kjo fazë do të realizohej pas privatizimit të asaj parcele dhe aplikimit për caktimin e kushteve ndërtimore (nga ana e pronarit të ardhshëm të asaj prone), bazuar në këtë zgjidhje të analizuar dhe propozuar, me mundësi të ndryshimeve/korigjimeve të vogla në kuadër të parcelës ndërtimore, duke ju përmbajtë kritereve të planit rregullues urban, rregullativës ligjore në fuqi, si dhe duke u bazuar në aktin noterial "Deklaratë juridike" të aplikuesve/pronarëve Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara, me qëndrim të përkohshëm në Prishtinë, përfaqësuar nga Kushtrim Hajdari nga Gjilani (sipas aktit noterial "Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim", LRP.nr.: 2526/2019, Ref. 437/2019 dt. 07.03.2019), përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP. nr. 2136/2020, Ref. nr.: 493/2020, dt. 14.02.2020, përmes së cilës të njëjtit deklarojnë se pajtohen që tu mundësohet qasja në rrugën publike njësisë kadastrale nr. 930-1 ZK Matiçan, ashtu siç është paraqitur në situacionin e bashkëngjitur si aneksi I, i kësaj deklarate.
Ndërsa, lidhur me mospërfshirjen, përkatësisht mostrajtimin e pjesëve të parcelave kadastrale nr. 930-198, 930-197, 930-188, 930-187 dhe 930-191 ZK Matiçan, që përfshihen brenda dy nënblloqeve urbane/parcelave ndërtimore, në pjesën lindore dhe jugore të bllokut urban "A4", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Qendër", në pronësi private, bazuar në aktin noterial "Kontratë-Marrëveshje për ri-parcelizim (riorganizim) të zones urbane dhe zgjidhjen ideore per shfrytëzimin e rruges se perbashket, e njejta e lidhur nen kushtin shtytes", dhënë nga pronarët Saleh Mahd Ibrahim Albaddad, Sami Ali M Al Habaiba, Raed Mahmoud Hasan Arbasi dhe Qased Mahd Saleh Ahmad nga Jordani dhe Emiratet e Bashkuara si Kontratktuesi I, dhe Haziz Tafaj, Naim Beqiraj, Fatos Tahiri dhe Adem Berisha nga Prishtina, si Kontraktuesi II, III, IV dhe V, pronarë të parcelave kadastrale nr. 930-197, 930-198, 930-191, 930-188, 930-191 dhe 930-187, e redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefedin Blakaj në Prishtinë, me nr. i LRP 15322/2019 dhe Nr. REF: 3267/2019 dt. 26.11.2019, palët kontraktuese janë dakorduar që nën kushtin e miratimit nga organi kompetent, të mundësohet riparcelizimi (rioganizimi) i zonës urbane, përgjatë të cilave shtrihen parcelat-paluajtshmëritë e palëve, si dhe janë dakorduar që rruga e planifikuar, brenda parcelës ndërtimore, të shfrytëzohet për qasje dhe qarkullim në favorin e të gjitha parcelave takuese përgjatë shtrirje së të njëjtës, sipas pjesës grafike të bashkëngjitur këtij akti, me mundësi që e njëjta të ndërrojë pozitën dhe përmbajtjen, sipas një zgjidhjeje të propozuar në të ardhmen.

Po ashtu, në bazë të gjendjes faktike, incizimit gjeodezik të prezantuar, dhe pjesës grafike të bllokut urban "A4", është konstatuar se mbi këndin juglindor të parcelës kadastrale nr. 930-7 ZK Matiçan, kalojnë largpërçuesit LP 110 kV. Sipas pikës 27. *Kushtet që kanë të bëjnë me hapësirat e lira, të cilat duhet të mirëmbahen në apo përreth ndërtesave*, të pjesës tekstuale të planit rregullues, nën largpërçues nuk mund të jepet leja ndërtimore deri sa mos të futen ata nën tokë ose të dislokohen. Sipas shkresës "Përgjigje ndaj kërkesës suaj për dhënien e kushteve teknike lidhur me ndërtimin të banimit në ngastrën Nr. P-71914050-00930-7, Prishtinë, në afërsi të linjes: LP 110 kV, nr.1202, NS Prishtinë 4-NS Prishtinë 2", dhënë nga KOSTT-i, me referencë Nr. 607 dt. 19.04.2019, lejohet ndërtimi në distancë më të madhe se 5 m (pesë metra) ndaj projeksionit horizontal të përçuesit të skajshëm, andaj bazuar në këtë dhe në kriteret e planit, është planifikuar pozicionimi i ndërtesave konform këtij kushti të përcaktuar.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Pentacle Investment and Development, Company, "Pid", shpk., Read Mahmoud, Hasan Arbasi etj., ne lagjen Prishtina e re Zona Qendër, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore nr. 05-350/02-59021/19 të dt. 13.03.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar katër shiritore, mund të pranohet si e tillë, bazuar në

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara, si dhe krijimin e mundësisë së kyçjes edhe për parcelat fqinjë përmes rrugës kyçëse të kësaj zgjidhje. Kyçjet në rrugët katër shiritore duhet të jenë të harmonizuara dhe të reduktuara me qëllim të ruajtjes së funksionit të tyre për shkak të përmbajtjeve dhe kapacitetit të tyre, andaj në rastin konkret kyçja është e paraparë afërsisht në një të tretën (1/3) e segmentit të përgjithshëm të rrugës së planifikuar dhe si e tillë duhet të ketë kontinuitet edhe për parcelat fqinje të cilat në këtë fazë nuk janë përfshirë në këtë zgjidhje urbane, me qëllim të mos bllokimit të tyre për qasje në rrugët e planifikuara, e cila do të ketë rolin e hyrje – daljes vetëm djathtas. Pjesë e kësaj zgjidhje janë ndërtesa 1 me etazhitet 3B+P+8, ndërtesa 2 me etazhitet 2B+S+P+8, ndërtesa 3 me etazhitet 2B+S+P+8, ndërtesa 4 me etazhitet 2B+S+P+8, ndërtesa 5 me etazhitet 3B+P+11, ndërtesa 6 me etazhitet 3B+P+11, ndërtesa 7 me etazhitet 3B+S+P+11, dhe ndërtesa 8 me etazhitet 3B+P+11. 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 kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të sigurohet trotuari për këmbësor me gjerësi minimale prej 1.5m nga rruga e planifikuar deri tek hyrjet në ndërtesa. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo".

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzim 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. 930-7 dhe 930-190 ZK Matiçan.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02–59021/19 dt. 13.03.2019.

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

Të informohen: Me shkresën "Njoftim" 05 Nr. 350/02-59021/19 dt. 28.04.2020, të njoftohet Agjencia Kosovare e Privatizimit – AKP.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-59021/19 DT. 28.04.2020

Zyrtari
Nazife Krasniqi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

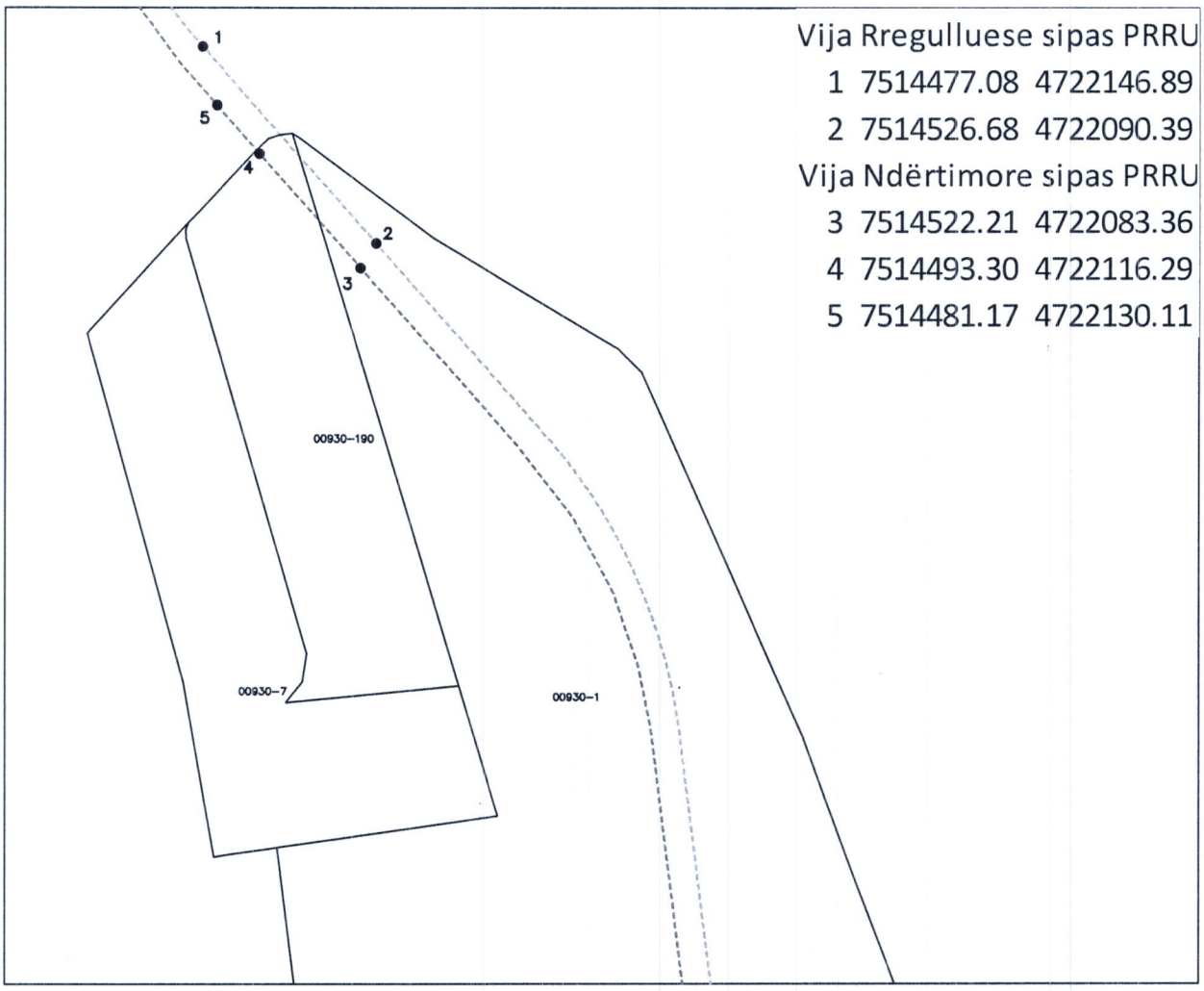
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

PRISHTINA

V
P L
J

DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

1	7514477.08	4722146.89
2	7514526.68	4722090.39

Vija Ndërtimore sipas PRRU

3	7514522.21	4722083.36
4	7514493.30	4722116.29
5	7514481.17	4722130.11

Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 18.02.2020

Legjenda:

- - - - - - - - - - **Vija Rregulluese sipas PRRU**
- - - - - - - - - - **Vija Ndërtimore sipas PRRU**
——————— **Parcela kadastrale**

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 930-7 930-190

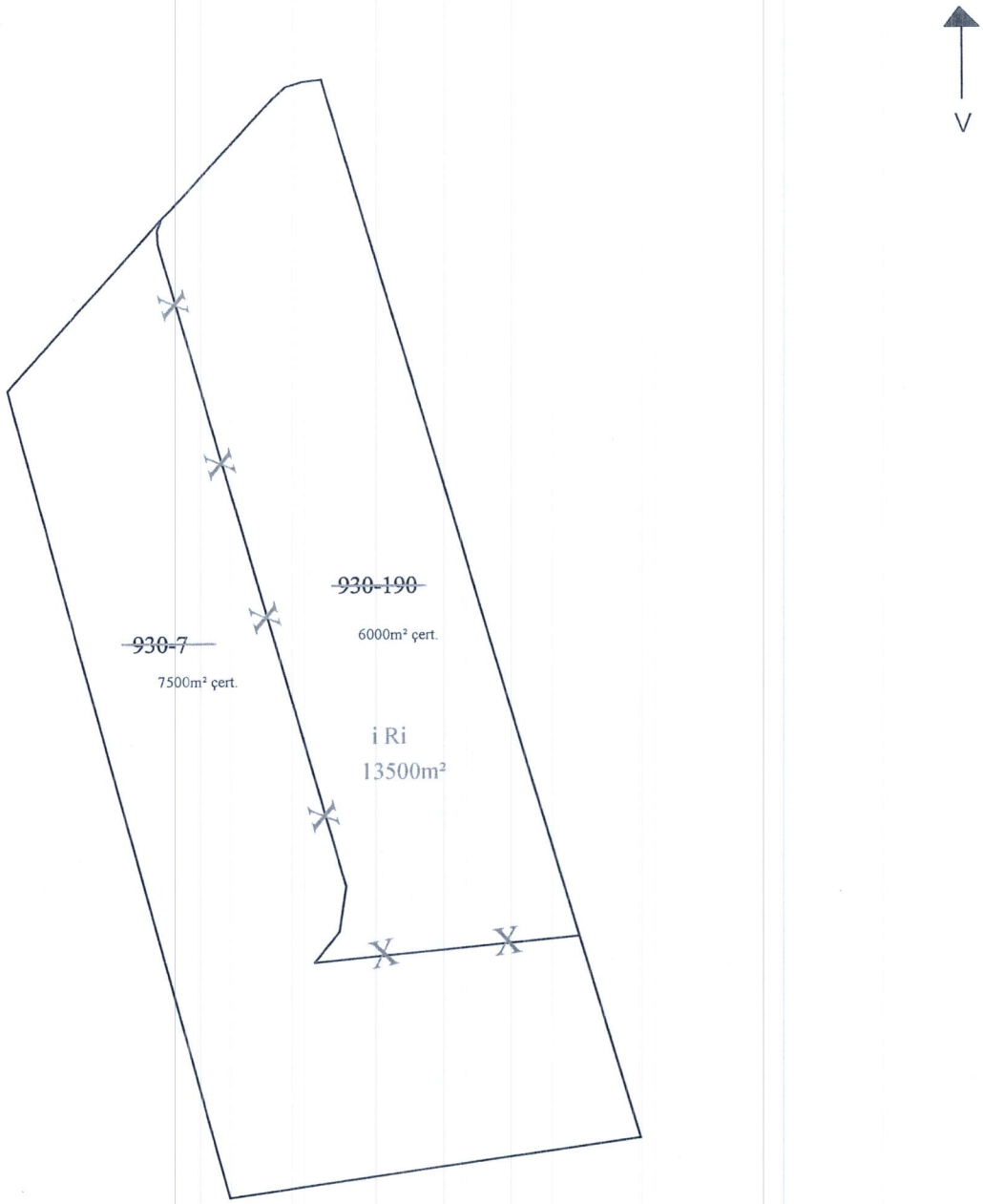
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Propozimet për bashkim të parcelave



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: _____

V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 15.01.2020

Regjistri i Fletparaqitjes: _____

SHPJEGUES
Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01

Kufi Parcele-Kadastrale

Sip. Brenda Bllokut te Ndertimit

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

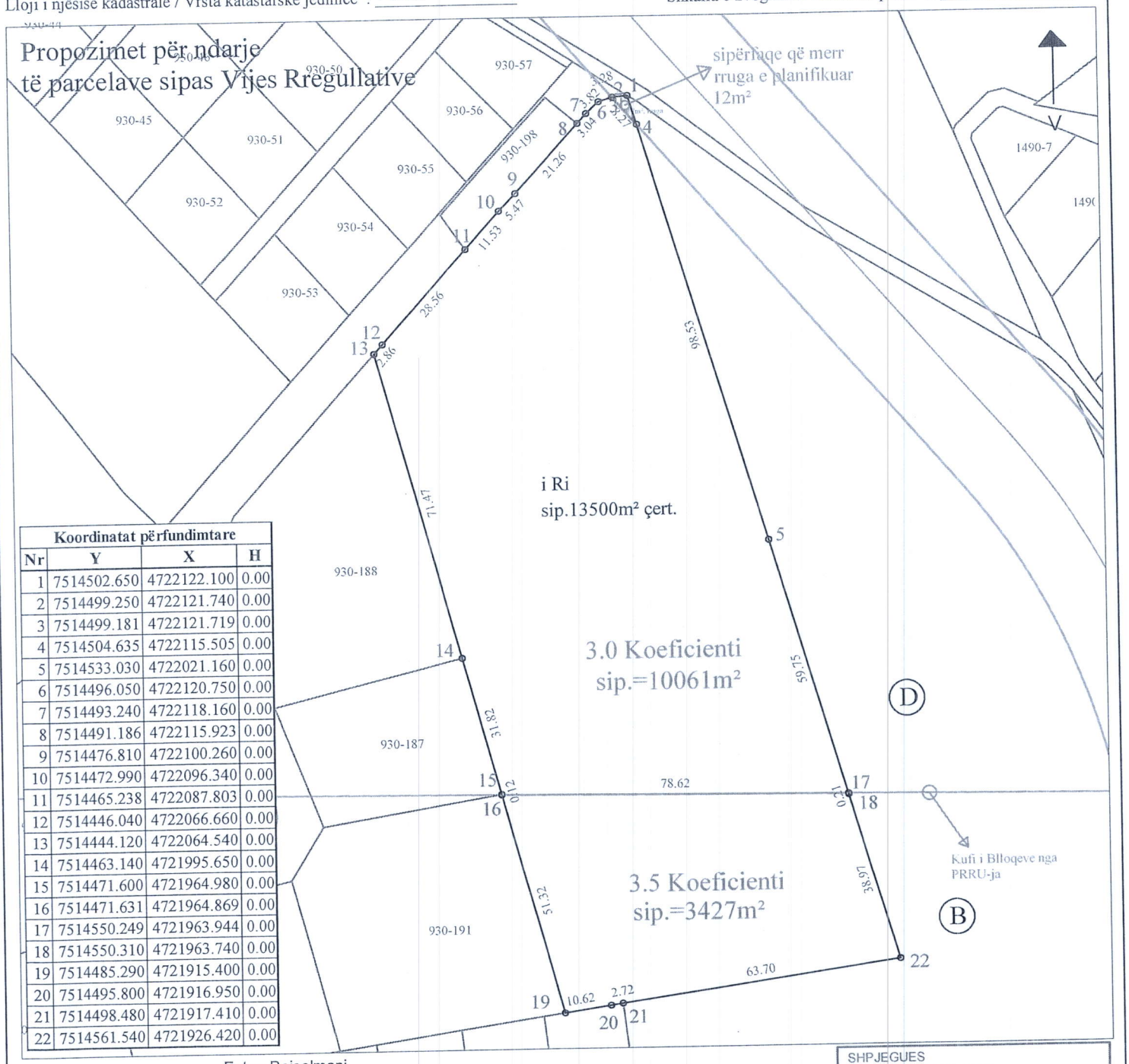
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 930-7 930-190

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:



Koordinatat përfundimtare			
Nr	Y	X	H
1	7514502.650	4722122.100	0.00
2	7514499.250	4722121.740	0.00
3	7514499.181	4722121.719	0.00
4	7514504.635	4722115.505	0.00
5	7514533.030	4722021.160	0.00
6	7514496.050	4722120.750	0.00
7	7514493.240	4722118.160	0.00
8	7514491.186	4722115.923	0.00
9	7514476.810	4722100.260	0.00
10	7514472.990	4722096.340	0.00
11	7514465.238	4722087.803	0.00
12	7514446.040	4722066.660	0.00
13	7514444.120	4722064.540	0.00
14	7514463.140	4721995.650	0.00
15	7514471.600	4721964.980	0.00
16	7514471.631	4721964.869	0.00
17	7514550.249	4721963.944	0.00
18	7514550.310	4721963.740	0.00
19	7514485.290	4721915.400	0.00
20	7514495.800	4721916.950	0.00
21	7514498.480	4721917.410	0.00
22	7514561.540	4721926.420	0.00

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.12.2019

Regjistri i Fletparaqitjes:

SHPJEGUES
Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01
- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sip. Brenda Bllokut te Ndertimit
- Sip. Jashtë vijës rregullative
- Vija Rregullative

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

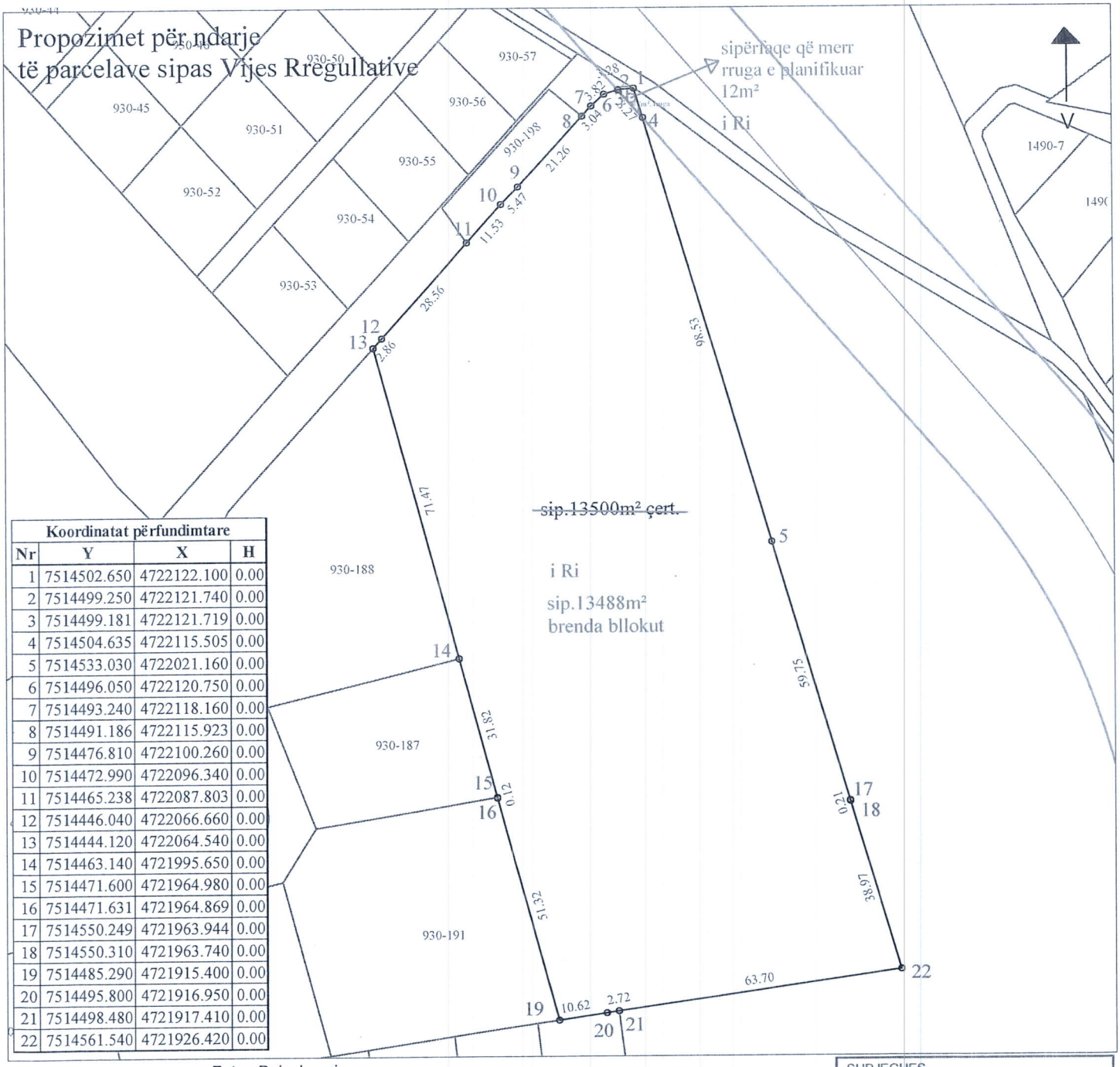
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 930-7 930-190

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:



Koordinatat përfundimtare			
Nr	Y	X	H
1	7514502.650	4722122.100	0.00
2	7514499.250	4722121.740	0.00
3	7514499.181	4722121.719	0.00
4	7514504.635	4722115.505	0.00
5	7514533.030	4722021.160	0.00
6	7514496.050	4722120.750	0.00
7	7514493.240	4722118.160	0.00
8	7514491.186	4722115.923	0.00
9	7514476.810	4722100.260	0.00
10	7514472.990	4722096.340	0.00
11	7514465.238	4722087.803	0.00
12	7514446.040	4722066.660	0.00
13	7514444.120	4722064.540	0.00
14	7514463.140	4721995.650	0.00
15	7514471.600	4721964.980	0.00
16	7514471.631	4721964.869	0.00
17	7514550.249	4721963.944	0.00
18	7514550.310	4721963.740	0.00
19	7514485.290	4721915.400	0.00
20	7514495.800	4721916.950	0.00
21	7514498.480	4721917.410	0.00
22	7514561.540	4721926.420	0.00

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis:

V.V.

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.12.2019

Regjistri i Fletparaqitjes:

SHPJEGUES
Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sip. Brenda Bllokut te Ndertimit
- Sip. Jashtë vijës rregullative
- Vija Rregullative