


01-729

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

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 dhe 44 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 dhe 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. 350/02-94098/22 dt. 29.04.2022, të pronarëve: Ramadan Limoni, Shaban Limani, Shpëtim Thaqi, Kujtim Thaqi, Ahmet Statovci dhe Zarife Selimi nga Prishtina me investitor “Limit Projekt” Sh.p.k.Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811312561, RR.Skenderbeu, Q.Zej.E-3-5, Glllogoc, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 05.02.2024, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: Ramadan Limoni, Shaban Limani, Shpëtim Thaqi, Kujtim Thaqi, Ahmet Statovci dhe Zarife Selimi nga Prishtina me investitor “Limit Projekt” Sh.p.k.Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811312561, RR.Skenderbeu, Q.Zej.E-3-5, Glllogoc, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-94098/22 dt. 29.04.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, me etazhitet B+2S+P+6, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-20-4” dhe “E-20-9” të tërësisë urbane “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë.

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

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.1776-13.....S=1,705.00m²... pronarë: Ramadan Limoni dhe Shaban Limani...Kualiteti i tokës “Kullosë e klasës 2”;

- nr.1776-20.....S=974.00m²... pronarë:Shpëtim Thaqi dhe Kujtim Thaqi...Kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 2";
- nr.1727-1.....S=383.00m²... pronarë:Ahmet Statovci ...Kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 2";
- nr.1774-15.....S=878.00m²... pronarë:Zarife Selimi ...Kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 2";
- nr.1730-1.....S=88.00m²... pronarë:Ahmet Statovci ...Kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 2";

Sipërfaqja totale S= 4,028.00 m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcelat kadastrale të lartcekur, bazuar në planin "Riparcelimi" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", përfshihet në kuadër të parcelës ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E".
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuar nuk ka ndërtime;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi nga drejtimi verilindje-jugperëndim, me disnivel ~7m';
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale Rr"Afërdita Ukshini" dhe "Muhamet Malsori", të cilat njëkohësisht janë edhe të planifikuara me anë të Planit Rregullues"Prishtina e Re-Zona Perëndim".
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka të ndërtuara ndërtesa afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste – në kuader të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në kuadër të parcelës ndërtimore ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e ndërtesës, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i saj 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 Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqen e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore"E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuar, brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1776-13.....S=1,242.00m²
- nr.1776-20.....S=910.00m²
- nr.1727-1.....S=85.00m²
- nr.1774-15.....S=866.00m²
- nr.1730-11.....S=13.00m²

Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese S= 3,116.00 m²;

- Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1776-13.....S=419.00 m²

- nr.1776-20.....S=64.00 m²
- nr.1727-1.....S=298.00²
- nr.1774-15.....S=12.00m²
- nr.1730-11.....S=75.00m²

Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese S=868.00m²;

- Pjesa e parcelës kadastrale nr.1776-13, ZK.Prishtinë me sipërfaqe prej 44m², që shtrihet në bllokun urban "E-19" konkretisht në parcelën ndërtimore "E-19-5", nuk përfshihet në trajtim me këto kushte ndërtimore.
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet një ndërtesë shumë banesore, me sipërfaqe ndërtimore mbi dhe nën tokë, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

S=11,677.90 m²/7, 919.04 m², mbi tokë + 3,758.86m², nën tokë /,

Etazhitet:B+2S+P+6

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues, është banim rezidencial dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, lejohet max. 40%, kurse për etazhet tjera mbitokësore është 30 %, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

ISHP për katin përdhësë dhe suteran:

S=3,116.00 x 0.4 =1,246.40 m² / sipas planit rregullues/;

S= 1,192.02 m² / sipas projekt propozimit/

S=3,116.00 x 0.3 =934.80 m² / sipas planit rregullues/;

S= 869 m² / sipas projekt propozimit/

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

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

S=3,116.00 x 0.6 =1,869.60 m² / sipas planit rregullues dhe vendimit/;

S=1,074.20/ 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 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

S=3,116.00 x 0.4 =1,246.40 m² / sipas planit rregullues/;

S= 964.34m²/ose 31% në tokë dhe 10% Gjelbëim i planifikuar në kulmin e ndërtesës/sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISPN) për parcelën ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", është max. 2. Trajtimi i sipërfaqes 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:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

$S=3,116.00 \times 2.0=6,232.00 \text{ m}^2$ /të lejuara sipas planit rregullues, brenda parcelës ndërtimore/;

$S=7,919.04 \text{ m}^2/\text{mbi tokë} / \text{sipas projekt propozimit} /$.

- Me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 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 parcelave kadastrale (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe për pjesën e parcelave kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, dhe nga sipërfaqja totale prej $S=868.00\text{m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, 20% e parcelës ndërtimore e që është $S=3,116\text{m}^2 \times 20\%=623.20\text{m}^2$, i kësaj sipërfaqeje do të kompenzohet me koeficient ndërtimi sipas Planit Rregullues si në vijim:

$$S=623.20\text{m}^2 \times 2.0=1,246.00\text{m}^2$$

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.031-185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, konkretisht bazuar në paragrafin I. të vendimit, për aplikimin e sipërfaqes së përgjithshme, të përvetësohet koeficienti minimal i PZHU-së (e që në këtë zonë është 1.8) për kompensimin e pronës private për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, ku sipërfaqet jashtë vijës rregulluese të parcelave nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK Prishtinë, $S=244.80\text{m}^2$ (kjo sipërfaqe rrubullaksohet në 245.00 m^2), trajtuar në kompleks përmes transferimit, mund të kompenzohet me sipërfaqe ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe e parcelave do të kompenzohet me sipërfaqe ndërtimore prej $S= 245\text{m}^2 \times 1.8=441.00\text{m}^2$.

Andaj, sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste është, $S=6,232\text{m}^2 + 1,246\text{m}^2 + 441=7,919\text{m}^2$;

Totali i lejuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore për ndërtim mbitokësor

$11,677.90 \text{ m}^2 / 7,919.04 \text{ m}^2$, mbi tokë + $3,758.86\text{m}^2$, nën tokë

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia e ndërtesës mbi tokë), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë 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) lejohet që distanca të jetë $0.6 \times H$;
- Vija ndërtimore duhet të jetë vija e skajshme e fasadës (ballkone, portiqe, loxha etj);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E" është maks. P+6 ku ky etazhitet mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohen dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 04/L-144 dt.22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe Vendimi 01nr.031-185483 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin-kompensimin me koeficient të ndërtimit, të pronës private të destinuar për interes publik;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Qasja në kompleks bëhet nga dy rrugë ekzistuese "Afërdita Ukshini" dhe "Muhamet Malsori" "Mulliçi" e që njëkosiht është e planifikuar edhe me Planin Rregullues "Prishtin e Re-Zona Perëndim";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1 vendparkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo 30m²/1vendparkim.Parkingjet e jashtme të planifikohen në atë mënyrë që të mos zvogëloj kriterin prej 40% sipërfaqe gjelbërim të jashtë, sipas pikës IV, paragrafi 9, i këtyre Kushteve Ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës 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 Perëndim".

V. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelave kadastrale, nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, me S=868.00m², e përfshirë në hapësira publike të planifikuar - Infrastrukturë rrugore, të realizohet si më poshtë:

Me aplikimin e me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore , aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese(deri në 20% të parcelës ndërtimore), andaj sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e parcelave nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, e shprehur në përqindje (%) është $S = S = 3,116m^2 * 20\% = 623.20m^2$, andaj sipërfaqja jashta vijë rregulluese trajtohet si në vijim:

$$S = 623 m^2 \times 2.0 = 1,246 m^2$$

Me aplikimin e Vendimit 01nr.031-185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, konkretisht bazuar në paragrafin I. të vendimit, për aplikimin e sipërfaqes së përgjithshme, të përvetësohet koeficienti minimal i PZHU-së për kompensimin e pronës private për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, ku sipërfaqet jashtë vijës rregulluese të parcelave nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, me S=245m², trajtuar në kompleks përmes transferimit, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe e parcelës do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej $S = 245 \times 1.80 = 441m^2$.

Drejtorja jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, bazuar në vendimet e lartcekur. Procedura e kompensimit / shpronësimit do të realizohet bazuar në

pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqja definitive e kompensimit / shpronësimit të trajtohet pas ndarjes së parcelave sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure nga bashkëpronarët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore bllokun urban "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", vijës rregulluese të bllokut urban "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të 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 dhe bashkimit, 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 dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale, nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë, në pronësi private, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë urbane "E", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar .

X. Kycja 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 kycje 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).

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

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 rrërimi 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 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;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje 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;

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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 50m², 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 për Leje Mjedisore Komunale të hartohet 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;

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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarët dhe 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 bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15 dhe 1730-11 ZK.Prishtinë në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasës 2";, 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-"zgjdhja urbane"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=3,116.00m². 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

XV. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDRËTIMIT DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJTA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 - 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit 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.

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët: Ramadan Limoni, Shaban Limani, Shpëtim Thaqi, Kujtim Thaqi, Ahmet Statovci dhe Zarife Selimi nga Prishtina me investitor "Limit Projekt" Sh.p.k.Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811312561, RR.Skenderbeu, Q.Zej.E-3-5, Glllogoc, me kërkesën 05 Nr. 350/02-94098/22 dt. 29.04.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në lokacionin e përkrahur si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.1776-13, 1776-20, 1727-1, 1774-15, 1730-11 dhe 1774-33 dhe 1774-34, ZK.Prishtinë.

- Incizimin gjeodezik dhe manualin gjeodezik, punuar nga "Burim Halilaj" gjeodet i licencuar me numër të licencës 195.;
- Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" me nr.04-350/01-34153/22 dt.23.02.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm"
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noteri Sefadin Balakaj, me LRP.Nr.4895/2023, në mes të pronarit të parcelës kadastrale nr.1727-1, ZK.Prishtinë, Ahmet Statovci dhe investitorit "Limit Projekt"Sh.p.k.;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Arbena Shehu, me LRP.Nr.5335/2023, në mes të pronares të parcelës kadastrale nr.1774-15, ZK.Prishtinë, Zarife Selimi dhe investitorit "Limit Projekt"Sh.p.k.;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Arbena Shehu, me LRP.Nr.1353/2022, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale astrale nr.1776-13, 1776-20, ZK.Prishtinë, Shaban Limoni, Zymrije Limoni, Ramadan Limoni, Selvije Limoni Sppetim Thaqi, Vlora Esati Thaqi, Kujtim Thaqi, Furtuna Thaqi Elshani , si pronarë të tokës dhe investitorit "Limit Projekt"Sh.p.k.;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët të lidhur te noteri Sefadin Balakaj, me LRP.Nr.815/2024 ndërmjet Rushti Ramabaj si pronar i tokës dhe "Limit Project"Sh.P.K.;
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga:"AEK", Prishtinë, me nr.fiskal 810023143;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të pronarëve dhe investitorit me nr.94014/22 dt.29.04.2022, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-94098/22 dt. 29.04.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, ka konstatuar se dokumentacioni i dorëzuar përmbanë trajtimin e parcelave kadastrale nr.1776-13 dhe 1776-20, ZK.Prishtinë dhe se parcela kadastrale nr.1776-13, ZK.Prishtinë sjtrihet pjesërisht edhe në bllokun "E-20-9", andaj me anë të shkresës zyrtare "Plotësim Dokumentacioni "me nr. 05 NR. 351/02-4989/22 dt.11.10.2022, ka kërkuar plotësimin e kërkesës si në vijim: duke qen se një pjesë e parcelës kadastrale 1776-13 e përfshirë në trajtim kalon pjesërisht në parcelën ndërtimore "E-20-9" atëher në propozim për zgjidhje urbane është kërkuar edhe trajtimin i parcelave kadastrale nr.1774-15, 17474-26, 1774-27, 1774-28, 1774-16, 1730-8 dhe 1727-0, ZK.Prishtinë, sipas kriterëve dhe kushteve të planit si dhe kontratat për bashkëndërti për po të njëjtat;

Kjo Drejtori me datën 24.03.2023 ka përgaditur "Ftesat" zyrtare dhe me datën 05.04.2023 ka ftuar në takim të gjithë bashkëpjesmarrsit e parcelave ndërtimore nr.1774-15, 17474-26, 1774-27, 1774-28, 1774-16, 1730-8 dhe 1727-0, ZK.Prishtinë, për tu njoftuar me zgjidhje urbane dhe për të shiqur mundësit e përfshirjes në zgjidhje urbane apo ndërtim.Në ftesat e dërguar është përgjigjur vetëm Dardan Ramabaja biri i Rushit Ramabajës i cili ka deklaruar se janë në kontakt me investitorin dhe janë të njoftuar me zgjidhje urbane dhe se poashtu janë duke shiqur mundësitë e bashkëpunimit. Po i njëjti pronar në procedurë të shqyrtimit të kërkesës ka prezantuar marrëveshjen me LRP.Nr.815/2024 me investitorin për përfshirje në ndërtim; Pas zhvillimit të proceduarev të mësipërme, palët kanë prezantuar zgjidhje të re urbane me anë të të cilës kanë trajtuar në tërësi parcelat ndërtimore "E-20-4" dhe "E-20-9" të tërësisë

urbane "E", duke përfshirë në trajtim përveç parcelave kadastrale nr.1776-13 dhe 1776-20, ZK.Prishtinë edhe parcelat kadastrale nr.1727-1, 1774-15, 1730-11, ZK.Prishtinë dhe poashtu duke prezantuar edhe analizën për parcelat kadastrale nr.1774-26, 1774-27, 90351-3 dhe 1774-33 të shtrira në parcelën ndërtimore "E-20-9". Zgjidhja Urbane është planifikta me dy ndërtesa shumëbanesore afariste. Ndërtesa 1 me lamelat I dhe II me etazhitet maksimal P+6, dhe ndërtesën garazhuese nëntokësore me tri nivele për të cilat edhe caktohen këto kushte ndërtimore dhe ndërtesa e dytë e rezervuar për parcelat kadastrale nr. 1774-26, 1774-27, 90351-3 dhe 1774-33, ZK.Prishtinë, me etazhitet P01+6. Duke qenë se parcelat ndërtimore janë analizuar në tërësi si dhe distancat e ndërtesave nga kufijt e parcelave fqinje janë respektuar si dhe nuk është cenuar e drejta ndërtimore e parcelave të përfshira në bllokun urban "E-20" gjegjësisht parcelën ndërtimore "E-20-9". Për zhvillim të papënguar të ndërtesës së rezervuar palët në procedurë përveç miratimit të zgjidhjes urbane kanë dorëzuar edhe deklaratë, andaj kjo drejtori vendosi të procedoj me caktimin e kushteve ndërtimore.

Pas konsultimit të Planit Rregullues Urban dhe PZHU-së, për pjesën ku shtrihen parcelat kadastrale nr.1774-15, 17474-26, 1774-27, 1774-28, 1774-16, 1730-8 dhe 1727-0, ZK.Prishtinë, është konstatuar se me këtë plan rregullues sipërfaqja prej 868m² shtrihet në rrugën e planifikuar. Kjo sipërfaqe është trajtuar përmes shpronësimit sipas Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas këtij vendimi është trajtuar sipërfaqja prej 623m² ose 20% e parcelës ndërtimore ndërsa pjesa tjetër e mbetur prej 245m² është trajtuar me Vendimin e transferit 01nr.031 - 185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me koeficientin minimal të PZHU-së, e që për atë zonë është 1.8 me kusht që koeficienti maksimal i parcelës ndërtimore/brenda vijës së rregullimit të mos tejkaloj koeficientin maksimal të PZHU-së e që është 3. Pas konstatimit se koeficienti maksimal i bllokut pas shpronësimitve të bëra arrin max.2.54, kjo drejtori ka vazhduar me procedurën.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 03.01.2024 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 t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komentëve. Ky njoftim publik ka qendruar 15 ditë, deri me datën 17.01.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në Vendimin Nr.14-020/01-275630 dt.27.12.2022, e Kryetarit të Kryeqytetit për formimin e Organit Kolegjial Këshillëdhënës Për Shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, në takimin e mbajtur me datën 09.11.2023, pala është udhëzuar që të bëjë plotësimin e projektit ideor dhe zgjidhjes urbane sipas rekomandimeve të komisionit, si eliminimin e parkingjeve mbitokësore, definimin e vegjetacionit dhe zgjidhja e menaxhimit të mbeturinave.

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 kycje të parcelës kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet: *"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Limit Project" shpk., Shpëtim, Kujtim Thaqi, Ramadan Limoni, Shaban Limani – lagjeja Prishtina e Re, Zona Perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-94098/22 dt.29.04.2022, kycja për automjete për ndërtesën "Lamela I" me etazhitet B+2S+P+6, ndërtesën "Lamela II" me etazhitet*

B+2S+P+4, në rrugë të planifikuara sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kycjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes. 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. Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit"

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, plotësimit të rekomandimeve të dhëna nga grupi kolegjal pjesërisht me dtën 29.12.2023 dhe pjesërisht me datë 04.01.2024, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit 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 për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali gjeodezik i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale me nr.1774-15, 17474-26, 1774-27, 1774-28, 1774-16, 1730-8 dhe 1727-0, ZK.Prishtinë.

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-94098/22 dt. 29.04.2022.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-94098/22 DT. 05.02.2024

Zyrtari,
Anita Osmani



Udhëheqëse e Selësorit
Nisare Kasimaj





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: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

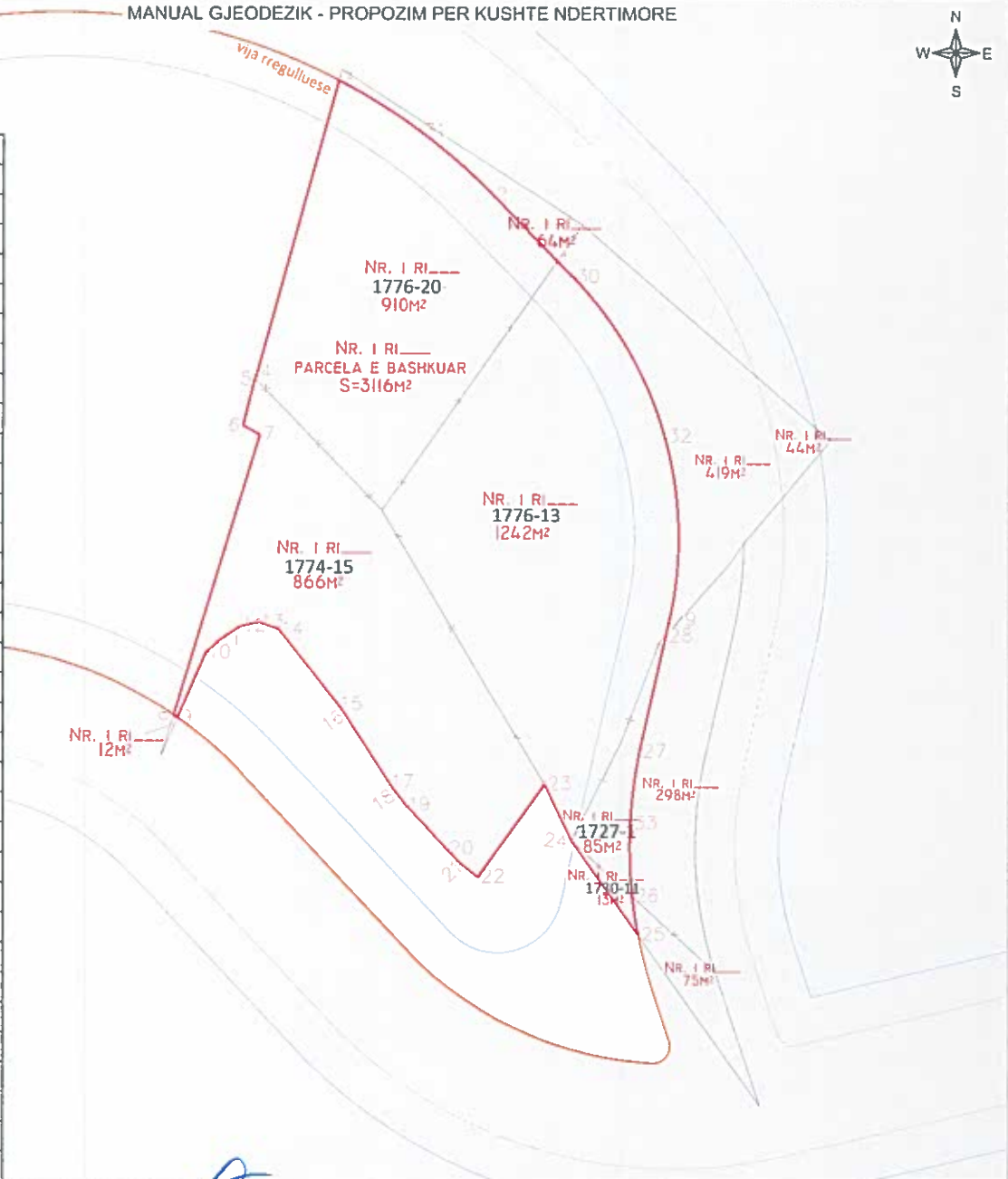
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

MANUAL GJEODEZIK - PROPOZIM PER KUSHTE NDERTIMORE



Lista e koordinatave		
Nr	Y	X
1	7513312.815	4721652.000
2	7513305.416	4721659.544
3	7513287.739	4721672.588
4	7513278.500	4721639.220
5	7513278.256	4721638.633
6	7513276.926	4721633.223
7	7513278.806	4721632.193
8	7513269.008	4721600.186
9	7513269.461	4721599.873
10	7513272.695	4721607.294
11	7513274.155	4721608.714
12	7513276.665	4721610.344
13	7513278.745	4721610.814
14	7513281.045	4721609.954
15	7513287.786	4721601.431
16	7513288.385	4721600.674
17	7513293.610	4721592.530
18	7513294.184	4721591.674
19	7513295.544	4721589.994
20	7513300.195	4721585.031
21	7513301.644	4721583.484
22	7513303.794	4721581.814
23	7513311.474	4721592.334
24	7513314.574	4721585.924
25	7513322.203	4721575.233
26	7513321.538	4721579.638
27	7513322.343	4721596.032
28	7513325.314	4721609.244
29	7513325.729	4721611.088
30	7513314.608	4721650.171
31	7513297.099	4721666.772
32	7513325.142	4721632.045
33	7513321.297	4721587.867



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

Nr. i licencës / Br. licence: 195

Nënshkrimi / Potpis: B. Halilaj

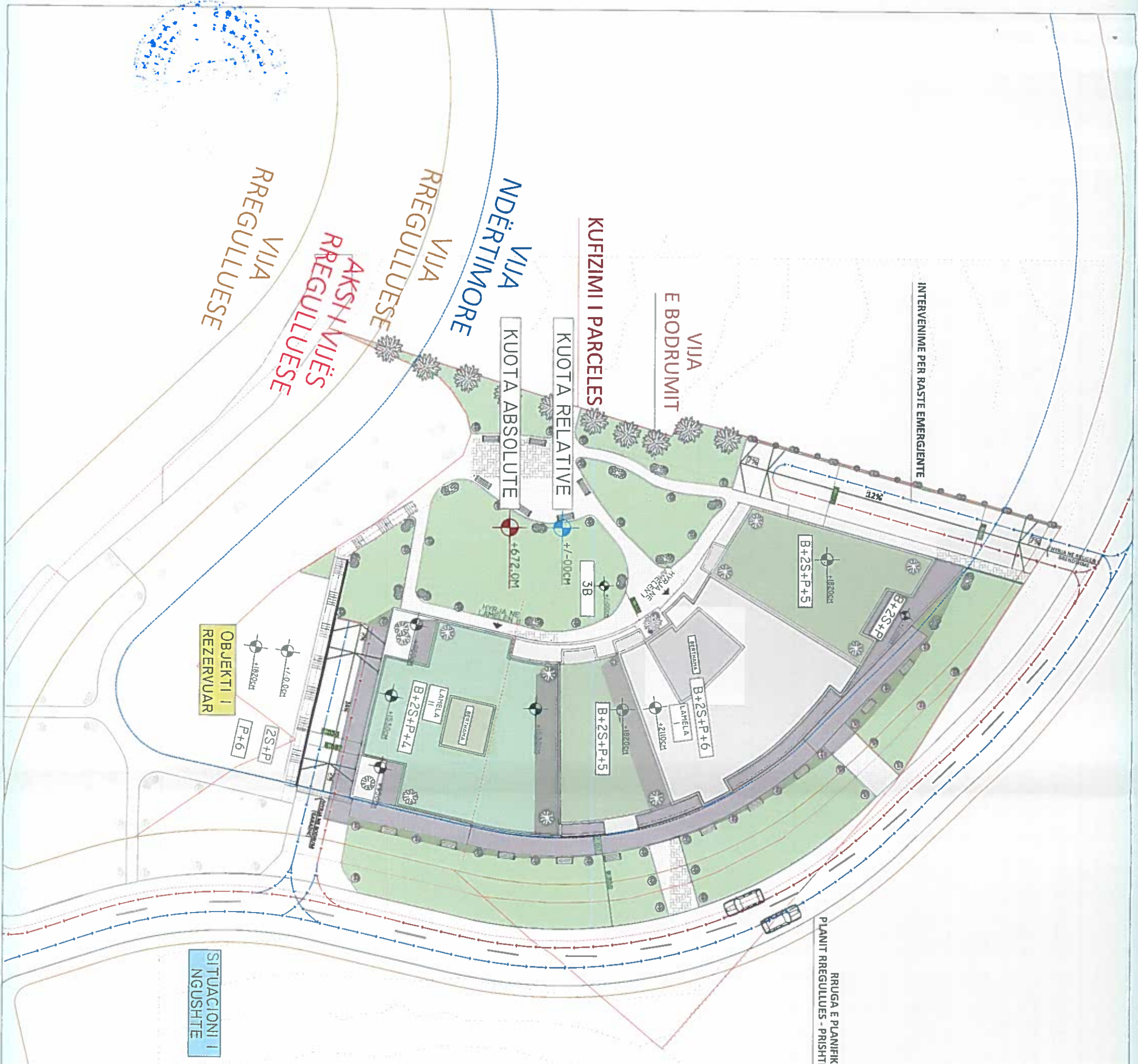
Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.12.2023



Aprovi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



SIPERFAQJA BRENDA VIJES RREGULLUESE	3116.00 m ²
SIPERFAQJA JASHTHE VIJES RREGULLUESE	868.00 m ²
SIPERFAQJA E PATRAJTUAR- Mbetet ne bllokun tjeter	44.00 m ²

$3116 \times 20\% = 623.2 \text{ m}^2$
 $3116 + 623.2 = 3739.2 \text{ m}^2$
 $3739.2 \times 2 = 7478.4 \text{ m}^2$
 Sipas bllokut
244.8 m² - mbesin jashte perftihjes me 20%
 Sipas transferit marim parasysh PZHU me koeficient 1.8-3.0
 Ne e pervesesojme koeficientin 1.8
 $244.8 \times 1.8 = 440.64 \text{ m}^2$
TOTALI : 7919.04 m²

TOTAL- SIPERFAQJA NEN TOKE	3758.86 m ²
TOTAL- SIPERFAQJA MBI TOKE	7919.04 m ²

Nivelet	Ndertesat B+2S+P+6
Suterani -2 (1/2)	596.01 m ²
Suterani -1 (1/2)	596.01 m ²
Perdhesa	1182.61 m ²
Kati 1	1143.40 m ²
Kati 2	1095.03 m ²
Kati 3	1095.03 m ²
Kati 4	1095.03 m ²
Kati 5	767.72 m ²
Kati 6	348.2 m ²
Totalli i sipërfaqes mbi toke	7919.04 m²

Nivelet	Ndertesat B+2S+P+6
Bodrumi -3	1074.20 m ²
Bodrumi -2	746.32 m ²
Bodrumi -1	746.32 m ²
Suterani -2	1192.02 m ²
Suterani -1	1192.02 m ²
Perdhesa	1191.27 m ²
Kati 1	1143.72 m ²
Kati 2	1095.52 m ²
Kati 3	1095.52 m ²
Kati 4	1095.52 m ²
Kati 5	730.98 m ²
Kati 6	374.49 m ²
Totalli i sipërfaqes ndertimore	11677.9 m²

SITUACIONI I NGUSHTE



NDERTESA AFARISTO - BANESORE, PRISHITINA E RE - ZONA PERENDIM RRUGA "MUHAMMET MALSORI"	PRKJ EKTOR:	AEK Architecture Engineering Kosova	INVESTORI:	Limit Project Construction, design, Investments, consulting
A	ARKITEKTURA			
FAZA E PROJEKTI: PROJEKT KONCEPTUAL/IDEOOR	PERMBIAITIA:	SITUACIONI I NGUSHTE	PERPESA:	1:150
PROJEKTUES: FAHRUSH AZEMI, JIDA	KASIDJAI BACH: ARIK ENIS KADRRI		FORMATI:	AO
			DATA:	Tetor 2023
			NR:	08

- 54 NIESE BANESORE
- 40 PARKINGJE PER AFARIZHEM
- NIVELI -1 (27 PARKINGJE)
- NIVELI -2 (25 PARKINGJE)
- NIVELI 3 (28 PARKINGJE)
- NIVELI 4 (14 PARKINGJE)
- TOTAL 94 PARKINGJE