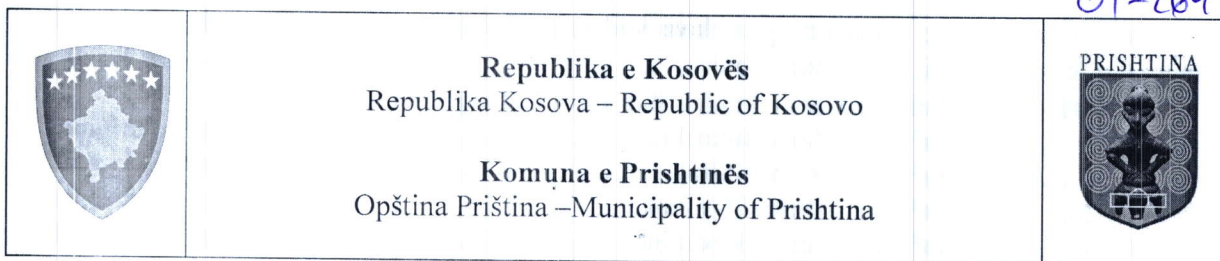


01-2649



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, 44, 57 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 dt.21.06.2016 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, të aplikuesve/pronarve Zana Bukoshi, Blondi Aliu, Shemsi Mazreku, Fadil Gërxhaliu, Feti Nasufi, Huso dhe Naser Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu, Faruk Ashimoviq, Donika Çetta-Junçaj dhe Agata Çetta, Samire Mekuli-Gashi, Drita Mekuli dhe Hysen Gërguri nga Prishtina, dhe Investitori “In On” sh.p.k. me seli në Prishtinë, rr. “Lord Bajron” nr. 19, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendim 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, mbi refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të pronarëve dhe investitorit të lartcekur, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm – Ndërtesa “IN ON 2”, në kuadër të Bllokut urban “a_04”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 08.04.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Zana Bukoshi, Blondi Aliu, Shemsi Mazreku, Fadil Gërxhaliu, Feti Nasufi, Huso dhe Naser Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu, Faruk Ashimoviq, Donika Çetta-Junçaj dhe Agata Çetta, Samire Mekuli-Gashi, Drita Mekuli dhe Hysen Gërguri nga Prishtina, dhe investitori “In On” shpk me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71046958, dhe person fizik Besnik Thaqi nga Rahoveci, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendim 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të pronarëve dhe investitorit të lartcekur, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste “Ndërtesa IN ON 2”, me etazhitet -2B+S+P+13, në kuadër të bllokut urban “a_04”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 7418-0, 7419-1, 7419-2, 7419-3, 7420-2, 7357-2, 7357-4, 7358-1 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7357-3 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. Rrugë KK Prishtinë”, me parcelën kadastrale të propozuar nr. 521-0 ZK Matëçan.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

- Planit Rregullues “Muhaxhirët” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-1299 dt. 29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar të jetë “zonë mikse”, dhe
- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim “ndërtim i lartë i përzier”;

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU”, me referencë 05-350-126327 dt. 16.06.2015, të datës 19.06.2015, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.



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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 7418-0.....S=326 m².....Zana Bukoshi....."tokë ndërtimore";
 - nr. 7419-1.....S=336 m².....Blondi Aliu....."arë e klasës 1";
 - nr. 7419-2.....S=238 m².....Shemsi Mazreku....."tokë ndërtimore";
 - nr. 7419-3.....S= 68 m².....Fadil Gërxfhaliu....."arë e klasës 1";
 - nr. 7420-2.....S=190 m².....Fadil Gërxfhaliu....."tokë ndërtimore";
 - nr. 7357-2.....S=660 m².....Feti Nasufi....."tokë ndërtimore";
 - nr. 7357-4.....S=298 m².....Huso dhe Naser Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu, Faruk Ashimoviq "tokë ndërtimore";
 - nr. 7358-1.....S=365 m².....Donika Çetta-Junçaj dhe Agata Çetta....."tokë ndërtimore";
 - nr. 7358-2.....S=496 m².....Samire Mekuli-Gashi dhe Drita Mekuli..... "arë e klasës 1";

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=2977 m²

- nr. 7357-3.....S=377 m²....."P.SH. Rrugë KK Prishtinë"....."infrastrukturë-rrugë";

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale S=2977 + 377=3354 m²

Sipërfaqja e parcelës kadastrale, të propozuar për këmbim

- nr. 521-0 ZK Matiçan.....S=917 m².....Hysen Gërguri....."livadh i klasës 3".
- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, është private, kurse e parcelës nr. 7357-3 ZK Prishtinë, është "P.SH. Rrugë KK Prishtinë", dhe është tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Parcela kadastrale nr. 7357-3, me sipërfaqe të tërësishme prej S=722 m² dhe me pronar/posedues "P.SH. Rrugë KK Prishtinë", në këtë zgjidhje urbane planifikohet të trajtohet me sipërfaqen prej S=364 m², me të cilën sipërfaqe përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "a_04", dhe është propozuar që e njëjta të këmbëhet me parcelën kadastrale nr. 521-0 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=917 m², dhe pronar Hysen Gërguri;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa-shtëpi individuale të banimit, dhe atë: në parcelën kadastrale nr. 7418-0, me etazhitet P+1+Nk, nr. 7419-1, me etazhitet B+P+Nk, nr. 7419-2, me etazhitet B+P+1, nr. 7419-3 dhe 7420-2, me etazhitet B+P+3, nr. 7357-2, me etazhitet P+1, nr. 7357-4, me etazhitet P+2, nr. 7358-1, me etazhitet P+1+Nk, dhe nr. 7358-2, me etazhitet B+P+2;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi verilindje-jugperëndim, me një disnivel H~7.0 m';
- Qasja ekzistuese në këto parcela është nga rrugët lokale, "Lord Bajroni" dhe "Nak Berisha", si rrugë ekzistuese dhe të asfaltuara;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "IN ON 2" dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të të pjesës së Bllokut urban "a_04", Tërësia "A", bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të Planit Rregullues "Muhaxhirët", janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe ato nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit- "zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e Bllokut urban "a_04", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 7418-0.....S=326 m²,
- nr. 7419-1.....S=336 m²,
- nr. 7419-2.....S=238 m²,
- nr. 7419-3.....S= 68 m²,
- nr. 7420-2.....S=190 m²,
- nr. 7357-2.....S=636 m²,
- nr. 7357-4.....S=275 m²,
- nr. 7358-1.....S=365 m²,
- nr. 7358-2.....S=424 m²,

Sipërfaqja e parcelave:S=2858 m²;

- nr. 7357-3.....S=364 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave S=2858 + 364=3222 m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e Bllokut urban "a_04", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 7418-0.....S=0.00 m²,
- nr. 7419-1.....S=0.00 m²,
- nr. 7419-2.....S=0.00 m²,
- nr. 7419-3.....S=0.00 m²,
- nr. 7420-2.....S=0.00 m²,
- nr. 7357-2.....S=24 m²,
- nr. 7357-4.....S=23 m²,
- nr. 7358-1.....S=0.00 m²,
- nr. 7358-2.....S=72 m²,

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, S=119.00 m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të kompleksit, pjesës së Bllokut urban "a_04", Tërësia "A", planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore dhe afariste - Ndërtesa "IN ON 2", e organizuar në një hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "IN ON 2"

Ndërtesa "IN ON 2" - S=17634.00 m² /13364.00 m², mbi tokë + 4270 m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+13;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në kuadër të kompleksit, të jetë destinim për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "a-04", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", për parcelat ndërtimore mbi 1000 m² është i palimituar, ndërsa sipas PZHU-së është X-XV etazhe. Etazhiteti mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, lejohet max. 0.4 (40%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "IN ON 2"

S=3222 x 0.4 = 1288.80 m² / lejuar sipas PRR "Muhaxhirët"/,

S=1288.00 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe max. 0.7 (70%), sipas Planit Rregullues

“Muhaxhirët”, ndërsa në bazën/gabaritin e suteranit, është max. 0.4 (40 %), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “IN ON 2”

Niveli i bodrumit:

$S=3222 \times 0.6 = 1933.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /;

$S=3222 \times 0.7 = 2255.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=1750.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

Niveli i suteranit

$S=3222 \times 0.4 = 1288.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=1280.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISG), bazuar në Planin Rregullues “Muhaxhirët”, është min. 0.5 (50%), sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, është min. 0.2 (20%), dhe sipas paragrafit II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “IN ON 2”

$S=3222 \times 0.2 = 644.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas normave teknike të planifikimit /;

$S=3222 \times 0.4 = 1288.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit /;

$S=3222 \times 0.5 = 1611.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR /;

$S=864.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Muhaxhirët” për sipërfaqet e parcelave ndërtimore mbi 1000m², është max. 4.0, dhe përvetësohet si i tillë. 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-suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe sipas kalkulimeve, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa IN ON 2”

$S=3222 \times 4.0 = 12888.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR dhe PZHU-së/;

$S=13364.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit, pas kompensimit dhe këmbimit /.

- 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 sipërfaqe ndërtimore, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=119/3222 \times 100 = 3.69 \%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 4.0, $S=119 \times 4.0 = 476 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë **$S=12888.00 + 476.00 = 13364.00 \text{ m}^2$** .
- 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 efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit “d1” mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi maksimale prej 75m’ dhe sipërfaqe të lirë 0.3 x H – lartësi të objektit ose së paku 7m’, nga kufiri i parcelës, dhe thellësi maksimale të objektit 20 m. Distanca prej 7.0 m vlenë në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit/trotuarit, lejohet të jetë max.1.20 m’;
- Qasja në kompleksin me ndërtesë shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - “zgjidhja urbane”;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, këndet e lojërave për fëmijë, terrenet sportive, mobiliari urban, etj.;

- Për çdo njësi banesore të planifikohet një vendparkim (VP), kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen për çdo 40m²/1VP;
- 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni dhe proporcion me projektin arkitektonik dhe destinimin e ndërtesës.

V. Këmbimi i parcelës kadastrale nr. 7357-3 ZK Prishtinë, me S=364 m², në pronësi/ posedim të "P.SH. Rrugë KK Prishtinë", me parcelën kadastrale nr. 521-0 ZK Matiçan, me pronar Hysen Gërguri, në sipërfaqe prej S=917 m², e cila parcelë përfshihet në hapësirë publike të planifikuar, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe vlersimin e organit kompetent.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, bazuar në vlersimin e organit kompetent për vlersimin e pronave, dhe do të zhvillohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

VI. Kompensimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale: nr. 7357-2, me sipërfaqe S=24 m², nr. 7357-4, me sipërfaqe S=23 m² dhe nr. 7358-2, me sipërfaqe S=72 m², të gjitha me sipërfaqe të përgjithshme S=119 m², të përfshirë në hapësirë publike të planifikuar—rrugë të planifikuar të planit rregullues, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesë shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore "a_03-2", është me sipërfaqe prej S=3222 m², andaj bazuar në Vendimin 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me sipërfaqe ndërtimore/koefficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje, është $S=119/3222 \times 100=3.69\%$, dhe sipas vendimit të lartcekur, mund të kompensohet sipërfaqja prej $S=119 \times 4.0=476.00$ m².

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koefficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koefficient 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.

Sipërfaqet definitive të kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas këmbimit, ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij vendimi.

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 ndërtesës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 7357-2, 7357-4 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas pjesës së Bllokut urban "a_04", të përcaktuar me vijën rregulluese të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", duke llogaritur edhe pjesën e parcelës kadastrale nr. 7357-3 ZK Prishtinë, me pronar/posedues P.SH. Rrugët KK Prishtinë, e cila, me kërkesë të investitorit, është propozuar të këmbëhet me parcelën kadastrale nr. 521-0 ZK Matiçan, si 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.

VIII. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 7418-0, 7419-1, 7419-2, 7419-3, 7420-2, 7357-2, 7357-4, 7358-1 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, si dhe pjesës së parcelës nr. 7357-3 ZK Prishtinë (pas këmbimit me parcelën nr. 521-0 ZK Matičan), dhe formimi i parcelës ndërtimore për kompleksin/ndërtesën, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” 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 “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit 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 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.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, “Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, bazuar në “Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara”, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, 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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave 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 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);

XIII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 7419-1, 7419-3 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, 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 1”, kërkohet që paraprakisht të bëhet paga 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 $S=336+68+496=900$ 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.

XIV. Paga 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” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga 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.

Paga 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 rrënit.

XV. Vlefshmëria e vendimit të 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 hapësor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët, Zana Bukoshi, Blondi Aliu, Shemsi Mazreku, Fadil Gërxhaliu, Feti Nasufi, Huso dhe Naser Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu, Faruk Ashimoviq, Donika Çetta-Junçaj dhe Agata Çetta, Samire Mekuli-Gashi, Drita Mekuli dhe Hysen Gërguri nga Prishtina, dhe Investitori “In On” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71046958, dhe person fizik Besnik Thaqi nga Rahoveci, me kërkesën 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, kanë

kërkuar nga kjo drejtori, rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendim 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, mbi refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “IN ON 2”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Aplikuesit, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, kërkesën për rihapjen e procedurës 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, dhe shkresat “Plotësim lënde” 05 Nr. 350/020-120339/18/1 dt. 17.07.2018 dhe 05 Nr. 350/02-0120339/2/18 dt. 06.09.2018, si dhe gjatë zhvillimit të procedurave administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 7418-0 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07418-0 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8016/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7420-2 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07420-2 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8012/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7419-3 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07419-3 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8014/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7419-2 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07419-2 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8015/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7358-2 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07358-2 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8840/18, dt. 18.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7419-1 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07419-1 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8013/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7358-1 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07358-1 (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. i LRP-së: 8017/18, dt. 07.05.2018), për parcelën kadastrale nr. 7357-3 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07357-3 (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP. Nr.21123/18 dt. 18.10.2018) dhe për parcelën kadastrale nr. 7357-4 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914059-07357-4, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 521-0 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71914050-070521-0 (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP. Nr. 5534/19, dt. 04.04.2019);
- Aktin noterial “Autorizim i përgjithshëm” për përfaqësim, i Hysni Gërgurit, pronar i parcelës kadastrale nr. 521-0 ZK Matëçan, për autorizim të Gëzim Thaqit, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP.nr. 5525/19 Ref. 1669/19 dt. 04.04.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial “Bartjen e autorizimit” për bartjen e autorizimit, i Gëzim Thaqit, për firmën “In On” shpk-Besnik Thaqin, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP.Nr. 5556/19 dt. 04.04.2019;
- Kopjen e letërnjoftimit të Gëzim Thaqit dhe Hysni Gërgurit;
- “Informim nga Plani Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU, me referencë: 05-350-126327 dt. 16.06.2015, i datës 19.06.2015, i dhënë nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual - “zgjidhja urbane dhe projekti ideor”, hartuar nga “In On” shpk nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71046958;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geo-Group” shpk, me licencë nr. 52;
- Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Ferid Ahmeti, me licencë nr. 174;
- Shkresa “Njoftim Publik”, prej datës 11.06.2018 deri 25.06.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Akti administrativ “Vendim”, 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, për refuzimin e kërkesës.
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sehadet Mekuli, me kërkesë të Samire Mekuli, nr. 120306/18 dt. 22.05.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Remzi Aqifi, me kërkesë të “In On” shpk, nr. 102254/18 dt. 30.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Donika dhe Agata Çetta, në bazë të kërkesës së Donika Çetta, nr. 102274/18 dt. 30.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Donika dhe Agata Çetta, në bazë të kërkesës së Agata Çetta, nr. 102274/18 dt. 30.04.2018;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Drita Mekuli, nr. 119381/18 dt. 21.05.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shemsi Mazreku, nr. 102357/18 dt. 30.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fadil Gërxhaliu, nr. 99982/18 dt. 26.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bujar Bukoshi, me kërkesë të Zana Bukoshi, nr. 100022/18 dt. 26.04.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Blondi Aliu, nr. 100043/18 dt. 26.04.2018;
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarëve Drita Mekuli dhe Samire Mekuli-Gashi nga Prishtina, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 8833/18, Ref.nr. 2094/18 dt. 18.05.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarit Blondi Aliu nga Prishtina, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 7000/18, Ref.nr. 1677/18 dt. 20.04.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarit Fadil Gërxhaliu dhe bashkëshortes së tij Afërdita Gërxhaliu nga Prishtina, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 1027/18, Ref.nr. 292/18 dt. 18.01.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarit Shemsi Mazreku nga Malisheva, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 22770/17, Ref.nr. 4748/17 dt. 12.12.2017 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronares Zana Bukoshi nga Prishtina, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 14823/17, Ref.nr. 3113/17 dt. 14.08.2017 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarëve Donika Çetta-Junçaj dhe Agata Çetta nga Prishtina, dhe investuesit "In On" shpk nga Prishtina, vërtetuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 1213/17, Ref.nr. 2659/17 dt. 14.07.2017 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për bashkëinvestim të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarit Feti Nasufi nga Veleshta-Strugë, kompanisë "Engineering" shpk, me pronar Rexhep Hajdari, dhe me seli në Suharekë, dhe investitorit "In On" shpk, me seli në Prishtinë dhe me pronar Besnik Thaqi, redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 22931/18, Ref.nr. 5518/18 dt. 19.11.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes të pronarëve Huso dhe Naser Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu dhe Faruk Ashimoviq nga Prishtina, dhe investitorit "In On" shpk, me seli në Prishtinë dhe me pronar Besnik Thaqi, redaktuar dhe noterizuar te noteri Isak H. Ademi në Prishtinë, LRP nr.: 15795/18, Ref.nr. 3517/18 dt. 11.08.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "In On" shpk, nr. 71046958;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Foto të lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me Vendim 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, mbi refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018 për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planin Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU-së, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjdhja urbane" të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, i janë drejtuar kësaj drejtorie me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7418-0, 7420-2, 7419-3, 7419-2, 7358-2, 7419-1 dhe 7358-1 ZK Prishtinë, të përfshira në Bllokun urban "a_04", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, nr. 01-35-1299 dt. 29.06.2010, përkatësisht në zonë me destinim miks, për ndërtimin e ndërtesave: për administratë, biznes dhe zyre, për banim rezidencial, shitje me pakicë, tregti ushqimore dhe akomoduese, përdorime tjera komerciale jo shqetësuese.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 11.06.2018, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 25.06.2018, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare kanë arritur dy (2) ankesa-kërkesa të banorëve të ndërtesës në fëqinjësi, lidhur me projektin konceptual të prezantuar nga pronarët dhe investitori, përkatësisht lidhur me distancat e ndërtesës së planifikuar nga ndërtesa ekzistuese. Pas shqyrtimit të këtyre ankesave-kërkesave, të njëjtit janë ftuar në takim, me datë 21.06.2018, në hapësirat e kësaj drejtorie, dhe bazuar në procesverbalin e mbajtur (i cili është pjesë e dosjes), palët janë njoftuar me procedurën e vendosjes së njoftimit publik dhe shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, duke konkluduar se të njëjtit do të njoftohen për tërë procesin e caktimit dhe të miratimit të kushteve ndërtimore, sipas kërkesës së referuar.

Pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesën e referuar më lartë, përmes shkresës "Kërkesë për plotësim dokumentacioni", 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të datës 03.07.2018, ka kërkuar dhe konstatuar, se për vazhdimin e procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes sipas kërkesës, duhet që dokumentacionin e prezantuar me projektin konceptual, ta harmonizojë me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativën ligjore në fuqi, përkatësisht të përfshijë në propozim zgjidhjen urbane edhe parcelat kadastrale, nr. 7357-1, 7357-2, 7357-3 dhe 7420-1 ZK Prishtinë, me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane gjithë përfshirëse dhe më funksionale, gjithënjë në pajtim dhe marrëveshje me pronarët e atyre parcelave. Gjithashtu, kjo drejtori, bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përmes ftesave zyrtare të datës 02.07.2018, ka ftuar pronarët e parcelave kadastrale nr. 7420-0, 7421-0 dhe 7422-0 ZK Prishtinë, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të referuar më lartë, për tu njoftuar me mundësitë e përfshirjes edhe të parcelave të tyre, në kuadër të kësaj zgjidhjeje urbane të propozuar. Ftesat e dërguara përmes postës nga shërbimi postar, janë kthyer në drejtori të pa procedurara me arsyetimin se adresa nuk është e plotë, andaj me kërkesë të zyrtarit përgjegjës për lëndën, është kërkuar nga investitori që pronarët e parcelave të referuara ti njoftojë dhe ti ftojë në takim në këtë drejtori, por kjo kërkesë ka rezultuar e pasuksesshme.

Përmes shkresës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 17.07.2018, aplikuesit kanë prezantuar projektin konceptual-"zgjidhja urbane", duke përfshirë në trajtim edhe parcelat kadastrale nr. 7357-2, 7420-0, 7420-1 dhe 7422-0 ZK Prishtinë, por jo edhe dëshminë e pronësisë-kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale, autorizimin apo marrëveshjen me pronarët e atyre parcelave, për përfshirje në kuadër të projektit konceptual-"zgjidhja urbane", përkatësisht nuk i kanë përmbushur kërkesat e shtruara sipas kërkesës për plotësim të dokumentacionit, të referuar më lartë, brenda afatit ligjor të përcaktuar. Andaj, kjo drejtori, duke vepruar konform nenit 21, pika 2, të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, me Vendim 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, ka refuzuar kërkesën në fjalë, si kërkesë të pa kompletuar, 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.

Aplikuesit, Donika Çetta-Junçaj, dhe Investitori "In On" shpk nga Prishtina, me shkresën 05 Nr. 350/02-0120339/2/18 dt. 06.09.2018, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, plotësimin e dokumentacionit-lëndës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, duke prezantuar-dorëzuar: shkresën "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të datës 03.07.2018, kopjet e letërnjoftimit të Naser Ashimi, Faruk Ashimoviq, Huso Ashimi, Hadije Ashimi-Veliu, Besnik Thaqi, dhe situacioni "zgjidhja urbane e lokacionit", për Bllokun urban "a_04", Tërësia "A", të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë.

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur në kërkesë, ka informuar të njëjtit se kërkesa 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, me Vendimin 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 30.07.2018, është refuzuar, konform nenit 21, pika 2, të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 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, përkatësisht për mos përmbushje të kërkesave të shtruara sipas "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018, të datës 03.07.2018, brenda afatit ligjor të përcaktuar.

Kërkuarit/pronarët dhe investitori, pas pranimit të vendimit refuzues me datë 30.07.2018 dhe informimit përmes shkresës zyrtare, të përmendur në paragrafin paraprak, për refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, pas kompletimit të dosjes së lëndës sipas rregullativës ligjore në fuqi dhe pas përmbushjes së kërkesave ligjore të parashtruar, përkatësisht pas arritjes së marrëveshjes me pronarët, për përfshirje në ndërtim edhe të parcelave kadastrale të cekura në paragrafin paraprak, të njëjtit, duke u bazuar edhe në nenin 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 21.06.2016 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, me kërkesën 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, kanë parashtruar kërkesë dhe kanë kërkuar nga kjo drejtori rihapjen e procedurës, gjegjësisht rishqyrtimin e vendimit refuzues, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 7418-0, 7419-1, 7419-2, 7419-3, 7420-2, 7357-2, 7357-4, 7358-1 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, të cilat parcela shtrihen në kuadër të bllokut urban "a_04", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë.

Pas analizës së projekt propozimit - projektit konceptual me "zgjidhje urbane" dhe dokumentacionit të prezantuar, si dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-0120339/18 dt. 22.05.2018 nga arkivi i drejtorisë, është konstatuar se, kjo drejtori, bazuar në kërkesën e njëjtë, pas analizimit të Bllokut urban "a_04", përkatësisht kritereve urbane të planit rregullues, edhe njëhëtr ka vlerësuar se për vazhdimin e procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes administrative sipas kërkesës, dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale, duke u bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përmes ftesave zyrtare të datës 13.12.2018, duke i dorëzuar personalisht në adresat e shtëpive, ka ftuar edhe njëherë pronarët e parcelave kadastrale nr. 7420-0, 7421-0 dhe 7422-0 ZK Prishtinë, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05 Nr. 350/03-0282676/18 dt. 29.11.2018, për rihapje të procedurës, për tu njoftuar me mundësitë e përfshirjes edhe të parcelave të tyre, në kuadër të kësaj zgjidhjeje urbane të propozuar. Ftesave të dërguar i janë përgjigjur vetëm pronari i parcelës kadastrale nr. 7421-0 dhe 7422-0 ZK Prishtinë, të cilët, bazuar në procesverbalet e takimeve të mbajtura me datë 19.12.2018 dhe 25.01.2019 (të cilat janë pjesë e dosjes), janë deklaruar se janë të pajtimit të vazhdojnë bisedimet me investitorin, për mundësinë e përfshirjes në këtë zgjidhje urbane, kurse pronari i parcelës kadastrale nr. 7420-0, nuk i është përgjigjur ftesës së pranuar personalisht nga zyrtari përgjegjës i lëndës, me datë 18.01.2019.

Në vazhdim të procedurës, në pamundësi të arritjes së marrëveshjes në mes të të gjithë pronarëve të parcelave kadastrale, të referuara më lartë, dhe investitorit, pas analizimit në aspektin urb-arkitektonik të bllokut urban "a_4" dhe vlerësimit se zgjidhja më optimale për realizimin e këtij blloku, është që ai të ndahet-konceptohet në pesë nënbloqe (Faza 1, Faza 2, Faza 3, Faza 4 dhe Faza 5), duke respektuar të gjitha kriteret urbane të planit rregullues, të cilat faza do të përcaktohen dhe realizohen me kërkesë të pronarëve-grupeve të interesit dhe investitorit. Andaj, kjo drejtori vendosi që kushtet ndërtimore të përcaktohen për "Faza 1", me trajtim të parcelave kadastrale nr. 7418-0, 7419-1, 7419-2, 7419-3, 7420-2, 7357-2, 7357-4, 7358-1 dhe 7358-2 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim

përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7357-3 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. Rrugë KK Prishtinë”, kurse pjesët tjera të bllokut urban të analizohen dhe konceptohen me këto kushte ndërtimore, dhe të njejtat të zbatohen përmes kushteve dhe kriterëve të planit rregullues, pas pajtimit dhe kërkesës së pronarëve të parcelave kadastrale. Fakt tjetër marrjen e këtij vendimi mbi caktimin e kushteve ndërtimore, është edhe plotësimi i kriterit të përcaktuar me planin rregullues, që kushte ndërtimore caktohen për parcelat kadastrale brenda bllokut urban me sipërfaqe prej min.1000m², duke respektuar shtrirjen e ndërtesës – shputën e saj, distancat nga kufiri i parcelës ndërtimore, qasjen në kompleks, si dhe kriteret tjera urbane-arkitektonike.

Bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar dhe krahasimin e projektit në pajtueshmëri me planin rregullues, është konstatuar se brenda parcelës ndërtimore të pjesës së bllokut urban, konkretisht brenda vijës rregullues të parcelës ndërtimore që trajtohet me këtë kërkesë, përfshihet edhe parcela kadastrale nr. 7357-3 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=364m², me pronar/posedues “P.SH. Rrugë KK Prishtinë”, dhe ku edhe sipas gjendjes faktike-ekzistuese, një pjesë e saj është rrugë, një pjesë tjetër është gjelbërim. Kjo pjesë e parcelës, sipas planit rregullues urban kjo parcelë të trajtohet në ndërtim, andaj edhe u vendos që e njejtat të trajtohet përmes këmbimit me pjesëne e parcelës kadastrale nr. 521-0 ZK Matičan, me pronar Hysen Gërguri, në sipërfaqe prej S=917 m², konkretisht duhe ju referuar Ligjit Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, dhe vlersimin e organit kompetent për vlersimin e pronave, sipas procedurës së përshkruar dhe përcaktuar në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bazuar në projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, pjesë të parcelave kadastrale përfshihen në hapësira publike, konkretisht në rrugë të planifikuara të planit rregullues, e të cilat në total janë nësipërfaqe prej S=119 m², u vendos që të njejtat të trajtohen në ndërtim brenda parcelës ndërtimore bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008, sipas të cilit vendim mundësohet që kompensimi i pronës private, të bëhet me sipërfaqe ndërtimore, deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore (parcelave të bashkuara brenda vijës rregulluese), dhe me këtë rast, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 4.0, S=119x4.0=476.00 m². Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VI. të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Pas përfundimit të procedurës për shpronësimin-kompensimin me koeficient ndërtimi të pronës private, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën VII dhe VIII të këtij vendimi.

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 planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Donika Çetta – Junçaj, Agata Çetta, Zana Bora, Fadil Gerxhaliu, Shemsi Mazreku, Bland Aliu, Drita Mekuli, Samire Mekuli, Inon shpk., lagja Muhaxhirët, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-012033/18, të dt. 22.05.2018, kyçja një kahore për automjete në rrugë të planifikuar dhe kyçja dykahore në rrugën ekzistuese për ndërtesën me etazhitet 2B+S+P+13, dhe disa shtesa tjera të përshkallëzuara të ndërtesës, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, bazuar në kategorinë e rrugës për kyçje dhe shmangies së kyçjes 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”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim një kahor duhet të jetë minimumi 3.5m, ndërsa me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe rrugës ekzistuese 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 dhe nenin 13 të “Udhëzim 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, nenit 4, 57 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 dt.21.06.2016 të Ligjit për Procedurën e përgjithëshme Administrative, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për rihapje të procedurës dhe Vendimin 05nr.350/02-0141728/18 dt.13.07.2018, ta shfuqizoj, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj 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 hapësinë, 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 situacionit-“zgjidhje urbane” e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania gjeodezike.

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

I dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03 - 0282676/18 DT. 08.04.2019

Zyrtari,
Nazife Krasniqi



U.d. udhëheqëse e sektorit,
Linda Beqiri





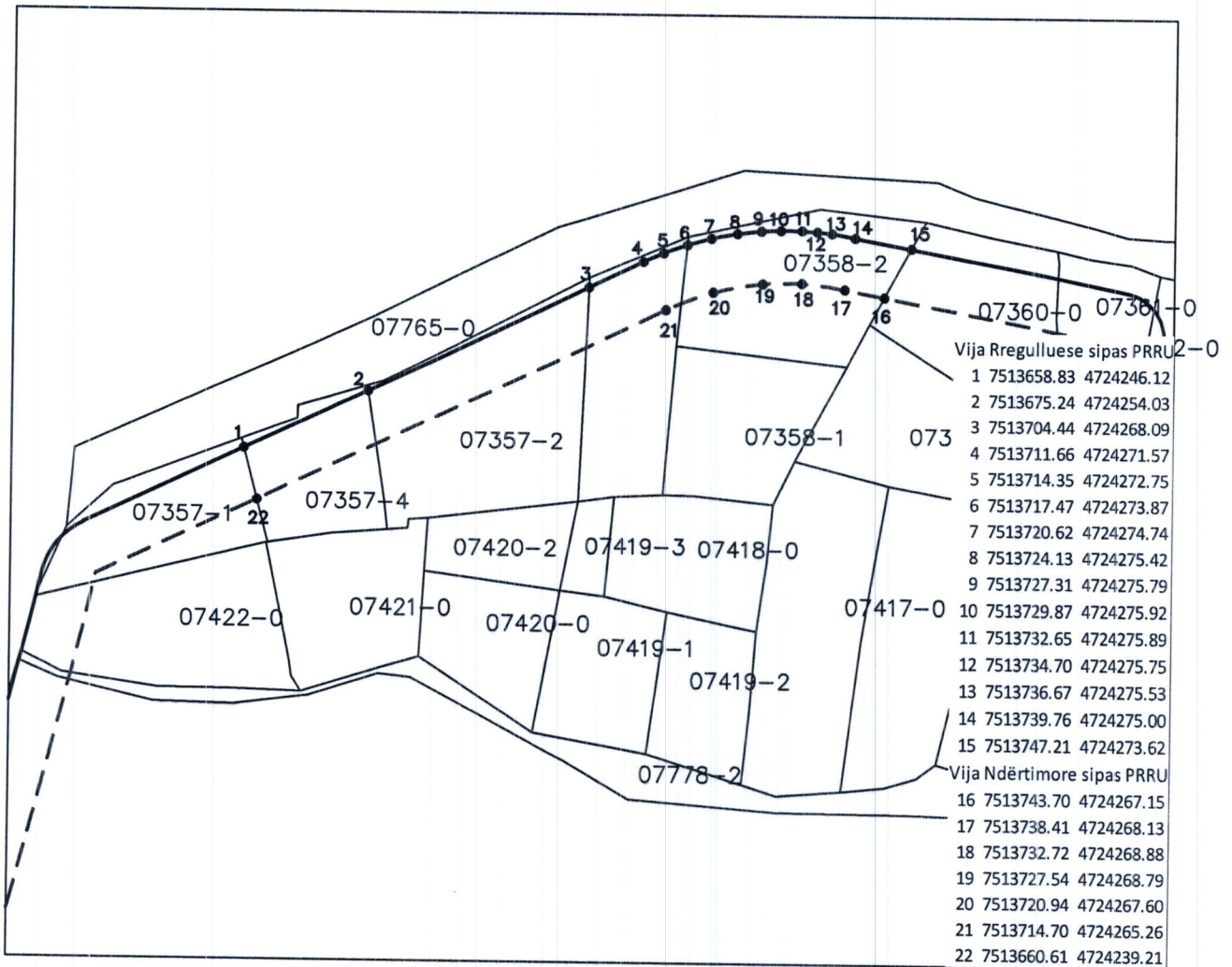
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nenshkrimi: _____

Prishtinë: 29.03.2019

Legjenda:

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



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 :07358-2,07358-1,07357-3,07357-2,07357-4,07418-0,07419-1,07419-2,07419-3,07420-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

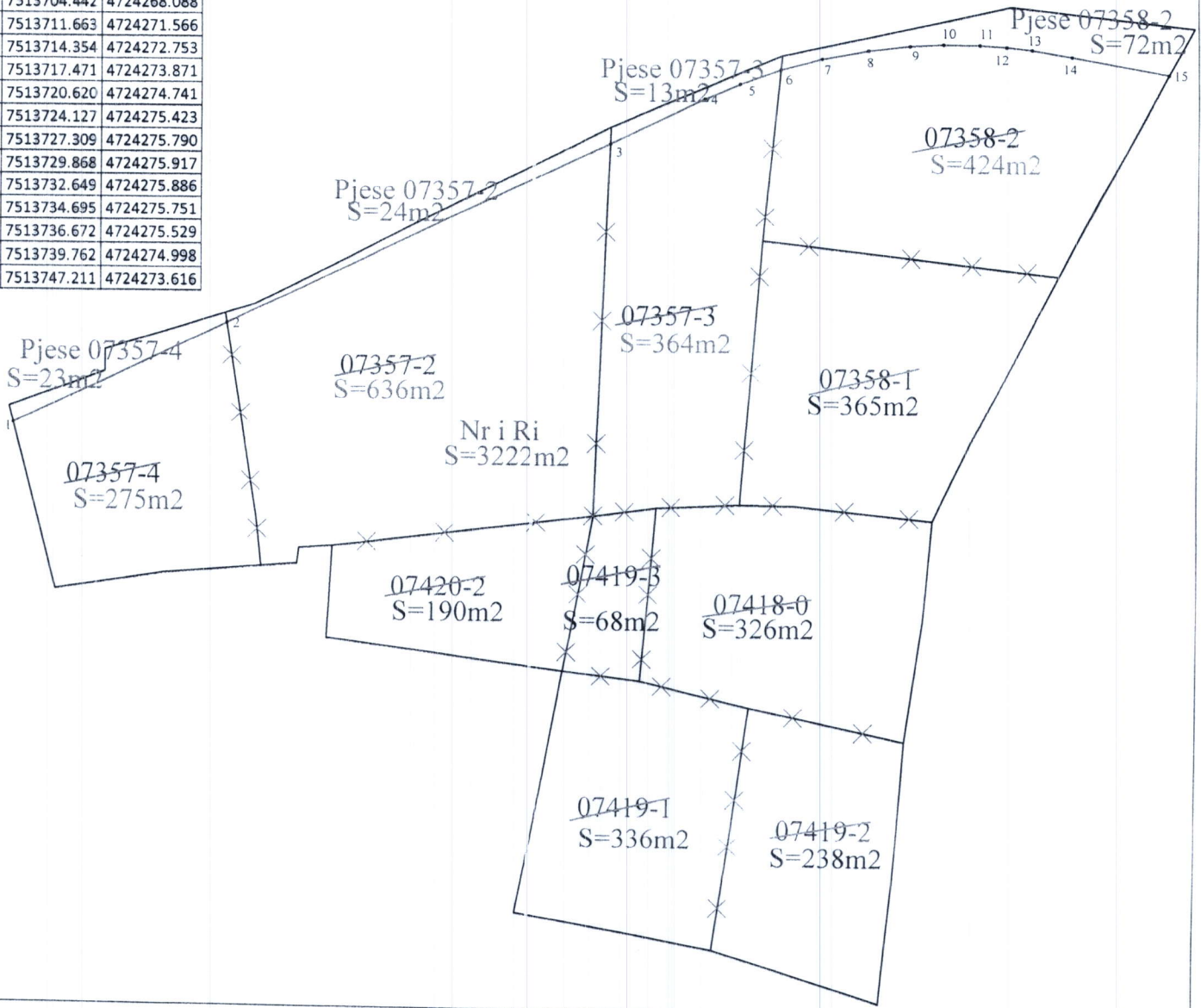
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelle

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:500

Propozim përndarje dhe bashkim të parcelave të caktuara sipas PRRU

Nr	Y	X
1	7513658.828	4724246.124
2	7513675.238	4724254.026
3	7513704.442	4724268.088
4	7513711.663	4724271.566
5	7513714.354	4724272.753
6	7513717.471	4724273.871
7	7513720.620	4724274.741
8	7513724.127	4724275.423
9	7513727.309	4724275.790
10	7513729.868	4724275.917
11	7513732.649	4724275.886
12	7513734.695	4724275.751
13	7513736.672	4724275.529
14	7513739.762	4724274.998
15	7513747.211	4724273.616



Rilevoi / Snimio: Ferid Nj. Ahmeti
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanje)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorë lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 174

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 22.03.2019



