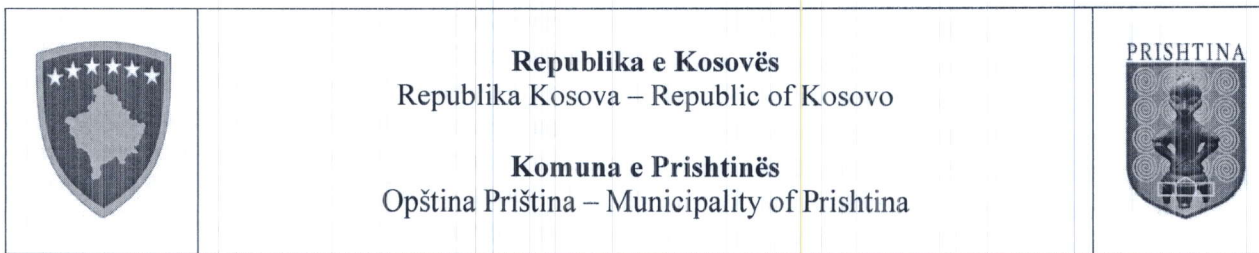


01-1280



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, 45, 84 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, në emër të aplikuesve Zeqir dhe Muharrem Salihu, Mehedi Sahiti, Musa, Rexhep dhe Avdush Vitija nga Prishtina dhe investitori NTP “Butrinti” (Grupi i I-rë), me seli në Prishtinë, rr.”Sheshi i Arbërit” p.n. në Prishtinë, dhe kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, në emër të aplikuesve Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina (Grupi i II-të), rr. “Fadil Hoxha” pn, Prishtinë, për rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, me referencë 05 Nr. 350/02-154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, “Ndërtesa 6”, “Ndërtesa 7”, “Ndërtesa 8”, “Ndërtesa 9” dhe “Ndërtesa 10” (për Grupi I) dhe “Ndërtesa 11”, “Ndërtesa 12” dhe “Ndërtesa 13” (për Grupi II), në kuadër të bllokut urban “ZM-07”, të tërësisë urbane “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 04.11.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, PËR RIHAPJEN E PROCEDURËS SË PËRFUNDUAR ME “VENDIM PËR REFUZIMIN E KËRKESËS”, 05 NR. 350/02-154530/19 DHE 05 NR. 350/02-154530/19/2 DT. 14.07.2020, SHFUQIZIMIN E TIJ DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. MIRATOHET kërkesa 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, në emër të aplikuesve Zeqir dhe Muharrem Salihu, Mehedi Sahiti, Musa, Rexhep dhe Avdush Vitija nga Prishtina dhe investitori NTP “Butrinti” (Grupi i I-rë), dhe aplikuesve Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina (Grupi i II-të), për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020.

II. SHFUQIZOHET akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve Zeqir dhe Muharrem Salihu, Mehedi Sahiti, Musa, Rexhep dhe Avdush Vitija nga Prishtina dhe investitorit NTP “Butrinti”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70543583 dhe me pronar Nasuf Zhegrova nga Vushtrria (Grupi i I-rë) (është shënuar gabim “me pronar Halil Bislimi nga Lipjani (Grupi I), dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399”), dhe kërkesa për ndërhyrje në procedurë 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, në emër të aplikuesve Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, “Ndërtesa 6”, “Ndërtesa 7”, “Ndërtesa 8”, “Ndërtesa 9” dhe “Ndërtesa 10” (për Grupi I) dhe “Ndërtesa 11”, “Ndërtesa 12” dhe “Ndërtesa 13” (për Grupi II), në kuadër të bllokut urban “ZM-07”, të tërësisë urbane “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 10056-0, 1399-0, 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE pronarëve Zeqir dhe Muharrem Salihu, Mehedi Sahiti, Musa, Rexhep dhe Avdush Vitija nga Prishtina dhe investitori NTP "Butrinti", me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70543583 dhe me pronar Nasuf Zhegrova nga Vushtrria (Grupi i I-rë), dhe pronarëve Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina (Grupi i II-të), bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës" 05 NR. 350/02-154530/19 DHE 05 NR. 350/02-154530/19/2 DT. 14.07.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa 1", me etazhitet B+P+5, "Ndërtesa 2", me etazhitet B+P+5, "Ndërtesa 3", me etazhitet B+P+5, "Ndërtesa 4", me etazhitet B+P+5, "Ndërtesa 5", me etazhitet B+P+5, dhe "Ndërtesa 6", me etazhitet B+P+6, "Ndërtesa 7", me etazhitet B+P+6, "Ndërtesa 8", me etazhitet B+P+5, "Ndërtesa 9", me etazhitet B+P+4, "Ndërtesa 10", me etazhitet B+P+4 (Grupi I), "Ndërtesa 11", me etazhitet B+P+6, "Ndërtesa 12", me etazhitet B+P+5, dhe "Ndërtesa 13", me etazhitet B+P+6 (Grupi II), në kuadër të bllokut urban "ZM-07", të tërësisë urbane "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10056-0, 1399-0, 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/Plani i situacionit- "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

IV. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "ZM-07", të tërësisë urbane "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-20131 dt. 31.05.2012, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "zonë mikse-shërbime përcjellëse", dhe në kuadër të Plait Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "ndërtim i mesëm i përzier"; Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës "Informim nga Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe "PZHU", me referencë 05-350/01-264661/18 dt. 02.11.2019, të datës 06.11.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 1397-1.....S=2188 m².....Sylejman Gashi....."arë e klasës 3";
 - nr. 1397-2.....S=2188 m².....Ismet Gashi....."arë e klasës 3";
 - nr. 1397-3.....S=907 m².....Sylejman dhe Ismet Gashi....."arë e klasës 3";
 - nr. 1399-0.....S=8163 m².....Zeqir dhe Muharrem Salihu,
Mehedi Sahiti....."arë e klasës 3";
 - nr. 10056-0.....S=7922 m².....Musa, Rexhep, Avdush
dhe Ismet Vitija....."arë e klasës 3";

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale..... S=21368 m²

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe matjet gjeodezike të terrenit, në hapësirën ajrore, mbi parcelat kadastrale për të cilat është kërkuar caktimin i kushteve ndërtimore, kalon rrjeti i tensionit të lartë;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë, gjendet e ndërtuar një ndërtesë sportive e përkohshme, me etazhitet P+0, ndërsa parcelat tjera janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi verilindje-jugperëndim, me disnivel ~9.50 m`;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale, të lartshënuara është përmes rrugës nacionale "Prishtinë-Mitrovicë" dhe rrugës lokale të asfaltuar "Osman Dumoshi";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa afariste;

VI. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në tri grupacione/faza të realizimit: "Grupi I" dhe "Grupi II", me trajtim të parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, dhe "Grupi III", me analizë konceptuale të pjesës së parcelës kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë, dhe parcelave kadastrale nr. 1402-2, 1402-3 dhe 10057-0 ZK Prishtinë, si në vijim:

a) **“Grupi i I-rë”** në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04”, “Ndërtesa 05”, “Ndërtesa 06”, “Ndërtesa 07”, “Ndërtesa 08”, “Ndërtesa 09”, dhe “Ndërtesa 10”, do të trajtojë pjesët dhe parcelat kadastrale nr. 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë,

b) **“Grupi i II-të”** në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 11”, “Ndërtesa 12” dhe “Ndërtesa 13”, do të trajtojë pjesët e parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, dhe

c) **“Grupi i III-të”** i realizimit të ndërtesës shumëbanesore dhe afariste - “Ndërtesa 14” dhe “Ndërtesa 15”, është planifikuar të bëhet në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1401-4, 1402-2, 1402-3, dhe 10057-0, si dhe pjesës së parcelës kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=200 m².

Kushtet ndërtimore për parcelën ndërtimore për “Grupi i III-të” do të përcaktohen me kërkesë të pronarëve - grupeve të interesit dhe investitorit, duke u bazuar në “zgjidhje urbane” të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “ZM-07”, të tërësisë urbane “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin- ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqet e trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban “ZM-07”, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë me sipërfaqe të përgjithshme S=20308 m², ndërsa sipërfaqja e përgjithshme e atyre parcelave kadastrale, e që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht jashtë vijës rregulluese, është S=1218 m²;
- Pjesa grafike për parcelat kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, nuk është e harmonizuar me vektorët kadastral;
- Në këtë projekt propozim të zgjidhjes urbane, nga parcela kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë është propozuar të ndahet pjesa me sipërfaqe S=200 m², e cila mbetet të trajtohet në fazën e realizimit të “Grupi III”;
- Pjesët e parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, që do të kompensohen me koeficient të ndërtimit, bazuar në Vendimin 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, janë me sipërfaqe të përgjithshme S=1218 m²;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “ZM-07”, të tërësisë urbane “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10” (“Grupi I”) dhe Ndërtesa “11”, “12” dhe “13” (“Grupi II”)

“Grupi I” - Ndërtesa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Ndërtesa 1 - S=4137.00 m² / 3546.00 m², mbi tokë+591.00 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 2 – S=3506.00 m² / 2610.00 m², mbi tokë+896.00 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 3 – S=3506.00 m² / 2610.00 m², mbi tokë+896.00 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 4 – S=4415.00 m² / 3685.00 m², mbi tokë+730.00 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 5 - S=3795.00 m² / 2850.00 m², mbi tokë+945.00 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 6 – S=4263.00 m² / 3615.00 m², mbi tokë+648.00 m², nën tokë /,

Ndërtesa 7 – S=4289.00 m² / 3684.00 m², mbi tokë+605.00 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+6

Ndërtesa 8 – S=4006.00 m² / 2931.00 m², mbi tokë+1075.00 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa 9 – S=2278.00 m² / 1610.00 m², mbi tokë+668.00 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+4

Ndërtesa 10 – S=2118.00 m² / 1450.00 m², mbi tokë+668.00 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+3

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I”: S=36313.00 m² / 28591.00 m², mbi tokë+7722.00 m², nën tokë /,

“Grupi II” – Ndërtesa 11, 12 dhe 13

Ndërtesa 11- S=4547.00 m² / 3547.00 m², mbi tokë+1000.00 m², nën tokë /

Etazhitet: -B+P+6

Ndërtesa 12- S=2561.00 m² / 2233.00 m², mbi tokë+328.00 m², nën tokë /

Etazhitet: -B+P+6

Ndërtesa 13- S=4769.00 m² / 3729.00 m², mbi tokë+1040.00 m², nën tokë /

Etazhitet: -B+P+6

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi II”: S=11877.00 m² / 9509.00 m², mbi tokë+2368.00 m², nën tokë /,

Sipërfaqja e përgjithshme për “Grupi I” dhe “Grupi II”: S=48190.00 m² / 38100.00 m², mbi tokë+10090.00 m², nën tokë/.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdheseve ose suterrenit, është max. 40%, kjo sipërfaqe është:
S=20308x0.4=8123.00 m² / lejuar sipas planit rregullues /,
S=6588.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ndërsa bazuar në planin rregullues është 50 %, dhe kjo sipërfaqe është:
S=20308x0.6=12184.80 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;
S=20308x0.5=10154.00 m² / lejuar sipas planit rregullues /;
S=10090.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:
S=20308x0.4=8123.00 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
S=20308x0.3=6092.40 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;
S=8123.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Zona Ekonomike” është max. 1.8, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:
S=20308x1.8=36554.00 m² / lejuar sipas planit rregullues /,
S=38100.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe për pjesët e parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme S=1218 m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: S=1218/20308x100=5.99 %. Sipas kësaj

Faqe 4 prej 14



llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.8, si në vijim: $S=1218 \times 1.8=2192.40 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: $S=36554.00+2192.40=38746.40 \text{ m}^2$, dhe e njëjta do të realizohet, sipas propozimit të pronarëve dhe investitorit.

- 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;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit). Bazuar në shkresën "Informim nga Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe "PZHU", blloku urban "ZM-07" është i destinuar si zonë mikes, me shërbime përcjellëse për industri dhe ekonomi, industri terciare, banim (max. 60 % e sipërfaqes së bllokut) dhe hapësira të lira/përmbajtje publike;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "ZM-07", të tërësisë "ZM" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është 5 (pesë) etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është V-VI 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;
- Distanca më e vogël ndërmjet dy ndërtesave me fasadë ballore përballë njëri-tjetrit, orientimi veri-jug, është 1.5H – ku H është lartësia mesatare e këtyre dy ndërtesave;
- Distanca e ndërtesave shumëbanesore në varg, në fasadën anësore është min. 4.0 m;
- Ndërtesat shumëbanesore mund të ndërtohen në varg, me distancë zero në fasadën anësore, me kusht që çdo 60 m të ofrohet pasazhi për depërtimin e makinës për zjarrfikje;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet më së shumti 1.20 m mbi kuotën e niveletës së rrugës publike. Për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime, kuota e përdhësës mund të jetë më madhe se kuota e trotuarit për max. 0.30 m;
- Përdhësia preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për min. 2.0 m, duke krijuar kështu strehë pranë lokaleve dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Ndërtesa ndërtohet vetëm brenda vijës ndërtimore dhe nuk guxon të shkelë vijën ndërtimore. Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhësë, për ballkone, strehë etj., me gjatësi të daljes max. 1.40 m;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Qasja e automjetit me rampë (max. 10%) në garazhë nëntokësore duhet të fillojë minimum nga vija ndërtimore;
- Duhet të mundësohet qasja e automjetit të zjarrëfikësve në çdo 50 m dhe për çdo ndërtesë. Të mundësohet qarkullimi për lëvizjen e lirë të automjetit të zjarrëfikësve me distancë min. 4 m (pasazh apo rrugë e hapur) dhe lartësi të pastër prej 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Veprimtaritë e banimit duhet të kenë 1 vendparkim për njësi banimore, ndërsa veprimtaritë e afarizmit 1 parkim për 30 m² të ndërtesës;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Zona Ekonomike" dhe Planit Zhvillimor Urban.

VIII. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesëve së parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=1218 \text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e ndërtimit kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "ZM-07", të tërësisë hapësinore "ZM", është me sipërfaqe prej $S=20308 \text{ m}^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje

llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=1218 \times 1.8=2192.40 \text{ m}^2$.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja 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 - “zgjdhja 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.

X. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, pas realizimit të procedurës së këmbimit të përcaktuar në paragrafin VI. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit-“zgjdhja urbane”, Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

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

XI. Kushtet e veçanta – të caktuara bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të realizohen, si në vijim:

a) para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat e planifikuara për ndërtim sipas “Grupi i I-rë dhe “Grupi i II-të” i realizimit, duhet të bëhet zhvendosja e largpërçuesve (zhvendosja e rrjetit 35 kV), sipas kushteve teknike të përcaktuara nga autoriteti përkatës/KEDS-i, dhënë përmes shkresës “Zgjdhje teknike”, nr. 5555, dt. 24.07.2020.

b) pjesa e parcelës kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=200 \text{ m}^2$, duhet të ndahet sipas manualit të ndarjes, dhe e njëjta do të trajtohet, përkatësisht kushtet ndërtimore për atë pjesë të parcelës do të përcaktohen në fazën e trajtimit të parcelave ndërtimore për “Grupi i III-të”, me kërkesë të pronarëve - grupeve të interesit dhe investitorit të caktuar, duke u bazuar në zgjidhjen urbane, të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos realizimi i kushteve të veçanta, të përcaktuara sipas përshkrimit në pikën a) dhe b) të këtij paragrafi, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për “Grupi i I-rë” dhe “Grupi i II-të” dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
 - Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
 - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
 - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ndrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

XIII. 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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XIV. 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.

- 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 Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

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

XVI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1399-0 dhe 10056-0 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 3”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit–“zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqe të përgjithshme S=20308 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

- banesorë”, e lidhur në më të investitorit NTP “Butrinti”, me seli në Prishtinë dhe pronarëve Rexhep Vitija, Ismet Vitija, Musa Vitija, Avdush Vitija, Muharrem Salihi, Zeqir Salihi dhe Mehedi Sahiti nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemajli në Prishtinë, LRP nr. 3863/2018, Ref.nr.574/2018, dt. 15.10.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Aktin noterial “Autorizim gjeneral”, i pronarëve Rexhep Vitija, Muharrem Salihi, Zeqir Salihi, Mehedi Sahiti, Ismet Vitija, Musa Vitija, dhe Avdush Vitija, dhënë kompanisë “Aspen Architecture” shpk, me seli në Prishtinë, për përfaqësim pranë shërbimeve noteriale, autoritetet shtetërore përfshirë këtu Komunë, Ministri apo Gjykatë, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemajli në Prishtinë, LRP.Nr. 1721/2019, dt. 15.04.2019 (kopje e pa-vërtetuar);
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Nasuf Zhegrova, me kërkesë të NTP Butrinti, nr. 154318/19 dt. 02.07.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bejtush Vitija, me kërkesë të Avdush Vitija, nr. 129633/19 dt. 06.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Musa Vitija, nr. 129633/19 dt. 06.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bejtush Vitija, me kërkesë të Ismet Vitija, nr. 129633/19 dt. 06.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Rexhep Vitija, nr. 129633/19 dt. 06.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Muharrem Salihi, nr. 129633/19 dt. 12.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Zeqir Salihi, nr. 129633/19 dt. 12.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Mehedi Sahiti, nr. 129633/19 dt. 12.06.2019;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ismet Gashi, nr. 18774/20 dt. 24.01.2020;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sylejman Gashi, nr. 18774/20 dt. 24.01.2020;
 - Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të NTP “Butrinti” me seli në Prishtinë, me nr. 70543583;
 - Aktin noterial “Pëlqim”, i bashkëpronarëve Ismet Gashi dhe Sylejman Gashi, përmes të cilit kanë dhënë pajtimin për zgjidhje të përbashkët urbane në Ikompleksin ZM 07, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, LRP.Nr. 3780/2019, dt. 26.09.2019 (origjinali);
 - Aktin noterial “Autorizim”, i pronarit Isa Islami, dhënë vëllaut të tij Sylejman Islami, për ndërmarrje të veprimeve dhe për përfaqësim pranë organeve komunale dhe kadastrale, i redaktuar dhe noterizuar te noterja Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë, LRP.Nr.rendor: 10432/2019, dt. 24.09.2019 (kopje e pa vërtetuar);
 - Autorizim i kompanisë “Aspen Architecture” shpk me seli në Prishtinë, autorizon bashkëpunëtorin profesionale Arita Berisha, për përfaqësimin e pronarëve pranë institucioneve, komfor autorizimit noterial me LRP nr. 1721/2019 dt. 15.04.2019;
 - Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve, investitorit dhe të të autorizuarëve;
 - Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesave të ndara 05 Nr. 350/02–154530/19/03 dt. 05.08.2020 dhe 05 Nr. 350/02–154530/19/03 dt. 05.08.2020, për rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02–154530/19 dt. 02.07.2019, dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, të përfunduara me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, me referencë 05 Nr. 350/02–154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit, për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, duke u mbështet në paragrafin 1. të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: *“Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme”*, vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim për caktim të kushteve ndërtimore, duke u bazuar edhe në faktin se parcelat kadastrale të lartcekura dhe të trajtuara, përfshihen në kuadër të bllokut të njëjtë urban “ZM-07”, të tërësisë ”ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” në Prishtinë.

Pas këtij konstatimi dhe veprimi administrativ, kjo drejtori mori në shqyrtim kërkesat e lartcekura, dokumentacionet e bashkëngjitura me kërkesa dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe Planit Zhvillimor Urban, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimin-projektin konceptual me

“zgjidhja urbane” dhe projektin ideor, dhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së procedimit administrativ, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesave të lartshënuara dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, në arkivin e kësaj drejtorie, ka konstatuar se me kërkesat e njëjta aplikuesit Zeqir dhe Muharrem Salihu, Mehedi Sahiti, Musa, Rexhep dhe Avdush Vitija nga Prishtina dhe investitori NTP “Butrinti”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399, dhe me pronar Nasuf Zhegrova nga Vushtrria, dhe Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina, pronarë dhe bashkëpronarë të parcelave kadastrale 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, për ndërhyrje në procedurën administrative për trajtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, të cilat shtrihen në bllokun urban “ZM-07” të tërësisë hapësinore “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “zonë mikse-shërbime përcjellëse”, dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i mesëm i përzier”.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 16.07.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 30.07.2019. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjidhja urbane”, bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe projektit konceptual-“zgjidhja urbane”, është konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “ZM-07”, përkatësisht brenda vijës rregulluese të bllokut, janë të shtrira edhe parcelat kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1401-4, 1402-2, 1402-3 dhe 10057-0 ZK Prishtinë, të cilat nuk janë trajtuar në këtë zgjidhje urbane të propozuar, andaj, duke u bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, janë ftuar në takim pronarët e parcelave kadastrale të referuara, për tu njoftuar me propozimin për kushte ndërtimore, të prezantuar. Në takimin e caktuar për datën 06.09.2019, kanë marrë pjesë vetëm pronarët e parcelës kadastrale nr. 1397-2, 1397-3, dhe 1402-2 ZK Prishtinë, dhe takimi i njëjtë, ka përfunduar me konkludimin që palët prezentë të vazhdojnë negociatat me pronarët tjerë dhe investitorin, dhe në takimin e caktuar për datën 20.09.2019, të deklarohen për përfshirje apo jo, në zgjidhjen urbane në trajtim. Më pas, janë mbajtur edhe dy takime tjera, dhe sipas procesverbalit të datës 20.09.2019 dhe 27.09.2019, pronarët, përkatësisht bashkëpronarët e parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, deklarojnë se pajtohen të përfshihen në këtë zgjidhje urbane, dhe se me kërkesë do të kërkojnë ndërhyrje në procedurën administrative të shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat e tyre. Pronarët e parcelave kadastrale nr. 1401-4, 1402-2, dhe 1402-3 ZK Prishtinë, duke kontestuar çështjen e vlerësimit të pronave të tyre, dhe duke mos arritur marrëveshje me investitorin, për investim të përbashkët, janë deklaruar se janë të interesuar të bëjnë legalizimin e ndërtimeve pa leje, dhe se nuk janë të kënaqur me ndarjen, përkatësisht pozicionimin e ndërtesave të planifikuara. Ndërsa, bazuar në bisedën telefonike të zhvilluar me pronarin e parcelës kadastrale nr. 10057-0 ZK Prishtinë, dhe në deklarinimin verbal të vëllezërve të tij (në takimet e mbajtura në hapësirat e kësaj drejtorie), i njëjti nuk është pajtuar të përfshihet në trajtim në këtë zgjidhje urbane.

Më tutje, pas deklaramit të pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, dhe pronarëve të parcelave kadastrale nr. 1401-4, 1402-2, 1402-3 dhe 10057-0 ZK Prishtinë, se nuk janë të pajtimit, përkatësisht nuk janë të interesuar, të përfshihen në këtë propozim zgjidhje urbane, është vazhduar me shqyrtimin e kërkesës, në raport me rregullativën ligjore në fuqi dhe dokumentin e planifikimit hapësinor - Planin Rregullues “Zona Ekonomike” dhe Planin Zhvillimor Urban në Prishtinë, kjo drejtori, me shkresën “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, të datës 04.10.2019, dhe ka konstatuar dhe kërkuar nga aplikuesit që t’i prezantojnë kësaj

07”, përkatësisht duke përfshirë në trajtim edhe pjesët e parcelave të lartcekura, gjithmonë në pajtueshmëri me pronarët e tyre dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale, dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronave të përfshira në kuadër të kësaj pjese të bllokut urban, si dhe në harmoni me të gjitha kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-ja, si dhe kriterëve të përcaktuara dhe të përshkruara në shkresën e zyrtarit për komunikacion të kësaj drejtorie. Më pas, në këtë drejtori është pranuar kërkesa 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, në emër të Sylejman dhe Ismet Gashi nga Prishtina, pronarë dhe bashkëpronarë të parcelave kadastrale 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, për ndërhyrje në procedurën administrative për trajtimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, për caktim të kushteve ndërtimore.

Bazuar në projektin konceptual-“zgjidhja urbane” të prezantuar dhe dokumentet e bashkëngjitur, në të cilin janë përfshirë në trajtim edhe parcelat kadastrale nr. 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, është konstatuar se zgjidhja urbane për të gjitha parcelat kadastrale në trajtim, është konceptuar në dy parcela ndërtimore, në tri grupe apo faza të realizimit, konkretisht sipas përshkrimeve të prezantuara në pikat a), b) dhe c) të paragrafit IV. të dispozitivit të këtij vendimi, ku në kuadër të “Grupi i I-rë” janë përfshi parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, në kuadër të “Grupi i II-të” janë trajtuar parcelat kadastrale nr. 1397-1, 1397-2 dhe 1397-3 ZK Prishtinë, ku për të njëjtat parcela janë caktuar kushtet ndërtimore me këtë vendim.

Ndërsa për “Grupi i III-të”, ku janë përfshirë parcelat kadastrale nr. 1401-4, 1402-2, 1402-3 dhe 10057-0 ZK Prishtinë (sipas ndryshimeve kadastrale-parcelat kadastrale nr. 10341-1, 10341-2, 1402-3 dhe 10057-0), dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 10056-0 ZK Prishtinë, e cila është propozuar të ndahet dhe me sipërfaqen $S=200\text{ m}^2$, të trajtohet në këtë fazë, dhe për të njëjtat, kushtet ndërtimore do të përcaktohen me kërkesë të pronarëve - grupeve të interesit dhe investitorit, duke u bazuar në “zgjidhje urbane” të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe i njëjti është konceptuar të realizohet me ndërtimin e dy ndërtesave shumëbanesore dhe afariste - “Ndërtesa 14” dhe “Ndërtesa 15”, pas plotësimit të kushtit të veçantë të përshkruar si në paragrafin b) të pikës X të këtij akti.

Në anën lindore të parcelës ndërtimore është planifikuar rruga e brendshme e bllokut për sigurimin e qasjes në kompleks, duke propozuar zgjerimin e rrugës ekzistuese publike (sipas gjendjes faktike dhe kadastrale. Pasi që rruga publike-pjesa e parcelës kadastrale nr. 1386-0 ZK Prishtinë, në pronësi të “P.SH. Rrugët”, me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”, përfshihet në kufi të blloqeve urbane “ZM-07” dhe “ZM-08”, e njëjta mbetet të trajtohet në procedurën e trajtimit të parcelave kadastrale të përfshira në bllokun urban “ZM-08”, dhe rrjedhimisht me këtë edhe propozimi për qasje në kompleksin në trajtim, do të rishqyrtohet, me pëlqim të dyanshëm të pronarëve të atyre parcelave.

Më tutje, në procedurën e shqyrtimit dhe analizimit të mëtejme të kërkesës, në raport me rregullativën ligjore në fuqi dhe dokumentin e planifikimit hapësinor-Planin Rregullues “Zona Ekonomike” dhe Planin Zhvillimor Urban në Prishtinë, përkatësisht të projektit konceptual-“zgjidhja urbane”, dhe pas analizimit të incizimit gjeodezik të gjendjes faktike, konstatohet se në hapësirën ajrore, mbi parcelat kadastrale për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, kalon rrjeti i tensionit të lartë. Andaj, duke u bazuar në këtë konstatim, me qëllim të vazhdimit të procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, përmes shkresës “Kërkesë për plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019, të datës 07.05.2019 është kërkuar nga aplikuesit që t’i prezantojnë kësaj drejtorie projektin konceptual-“zgjidhja urbane” për pjesën e parcelës ndërtimore të bllokut urban “ZM07”, të përmirësuar dhe në harmoni me kushtet teknike, të përcaktuara nga organi kompetent (KOSST-i), si dhe me të gjitha kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-ja. Shkresa për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, është përcjell në formë elektronike, përmes porosisë elektronike të datës 07.05.2020, dhe bazuar në nenin 21 pika 4 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, është kërkuar që ky plotësim i dokumentacionit të bëhet brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh, nga dita e konfirmimit të pranimit të saj, përmes dërgimit të porosisë elektronike, drejtuar zyrtarit përgjegjës të lëndës. Duke pas parasysh situatën aktuale (pandemisë së corona virusit), aplikuesit janë informuar që, me kërkesë drejtuar zyrtarit përgjegjës të lëndës përmes postës elektronike, mund të bëhet zgjatja e afatit për plotësim të kërkesës, edhe për një afat të njëjtë kohor.

Aplikuesit, pas konfirmimit të pranimit të porosisë elektronike, dhe pamundësisë së plotësimit të kërkesës brenda afatit të përcaktuar ligjor, sipas përshkrimit në shkresën zyrtare të referuar më lartë, përmes porosisë elektronike drejtuar zyrtarit përgjegjës të lëndës, me datë 26.05.2020, kanë kërkuar mundësimin e zgjatjes së afatit për plotësim të dokumentacionit, e cila kërkesë është miratuar konform rregullativës

ligjore dhe fuqi dhe bazuar në situatën pandemike në vendin tonë, përkatësisht shtyrja e afatit për plotësim të dokumentacionit është bërë edhe për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, duke filluar nga dita e dërgimit të porosisë elektronike.

Pasi që aplikuesit nuk i janë përmbajtur as këtij afati ligjor të caktuar për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, kjo drejtori konstatoi se nuk mund të vazhdohet me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale të shënuara më lartë, andaj duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017, dhe me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020, ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore dhe kërkesën për ndërhyrje në procedurë.

Aplikuesit/pronarët pas pranimit të vendimit refuzues dhe sigurimit të kushteve teknike për zhvendosjen e rjetit të largpërçuesve, përmes shkresës “Zgjidhje teknike”, nr. 5555 dt. 24.07.2020, lëshuar nga KEDS-i, me kërkesën e përsëritur 05 Nr. 350/02-154530/19/03 dt. 05.08.2020, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit, rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-154530/19 dhe 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 14.07.2020, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “ZM-07” të tërësisë hapësimore “ZM” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1401-4, 1402-2, 1402-3 dhe 10057-0 ZK Prishtinë, duke prezantuar me kërkesë edhe dokumentacionin e nevojshëm për kushte ndërtimore dhe projekt propozimin e harmonizuar me kriteret dhe kushtet e ndërtimit, sipas planit rregullues.

Kusht i veçantë për realizimin e ndërtimit të këtij kompleksi, është edhe zhvendosja e largpërçuesve (zhvendosja e rjetit 3 5kV), para aplikimit për leje ndërtimore, sipas kushteve teknike të përcaktuara nga autoriteti përkatës/KEDS-i, dhënë përmes shkresës “Zgjidhje teknike”, nr. 5555, dt. 24.07.2020.

Bazuar në projektin konceptual dhe në planin rregullues, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban “ZM-07” shtrihen pjesët e parcelës kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3 dhe 10056-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=1218 \text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë. Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=1218 \text{ m}^2$, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.8, $S=1218 \times 1.8 = 2192.40 \text{ m}^2$. 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 Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Musa, Rexhep, Avdush, Ismet Vitija, Zeqir, Muharrem, Imer, Mehdi Sahiti, me inv. NTP “Butrinti”, lagja Zona Ekonomike, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-154530/19/03 dt.05.08.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar, për pesëmbëdhjetë (15) ndërtesat B1 deri B15, me etazhitet deri në B+P+6, sipas prezantimit në situacion të kësaj zgjidhje, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar, dhe hapësirën e zgjidhjes urbane. Kyçja e rrugës tek lokacioni vazhdimi i rrugës së planifikuar duhet të shërbejë edhe për zgjidhjet urbane të bllokut ZM-08, për gjitha parcelat që shtrihen përgjatë kësaj rruge dhe mund të kenë kyçje - inkorporohen në këtë rrugë kyçëse sipas këtij propozimi. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe

regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore ujariste në Prishtinë dhe të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohen ato”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesat kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 1397-1, 1397-2, 1397-3, 1399-0 dhe 10056-0 ZK Prishtinë.

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, aplikuesve sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-154530/19/2 dt. 24.01.2020, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-154530/19 dt. 02.07.2019.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-154530/19/03 DT. 04.11.2020**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtori

Adnan Olluri





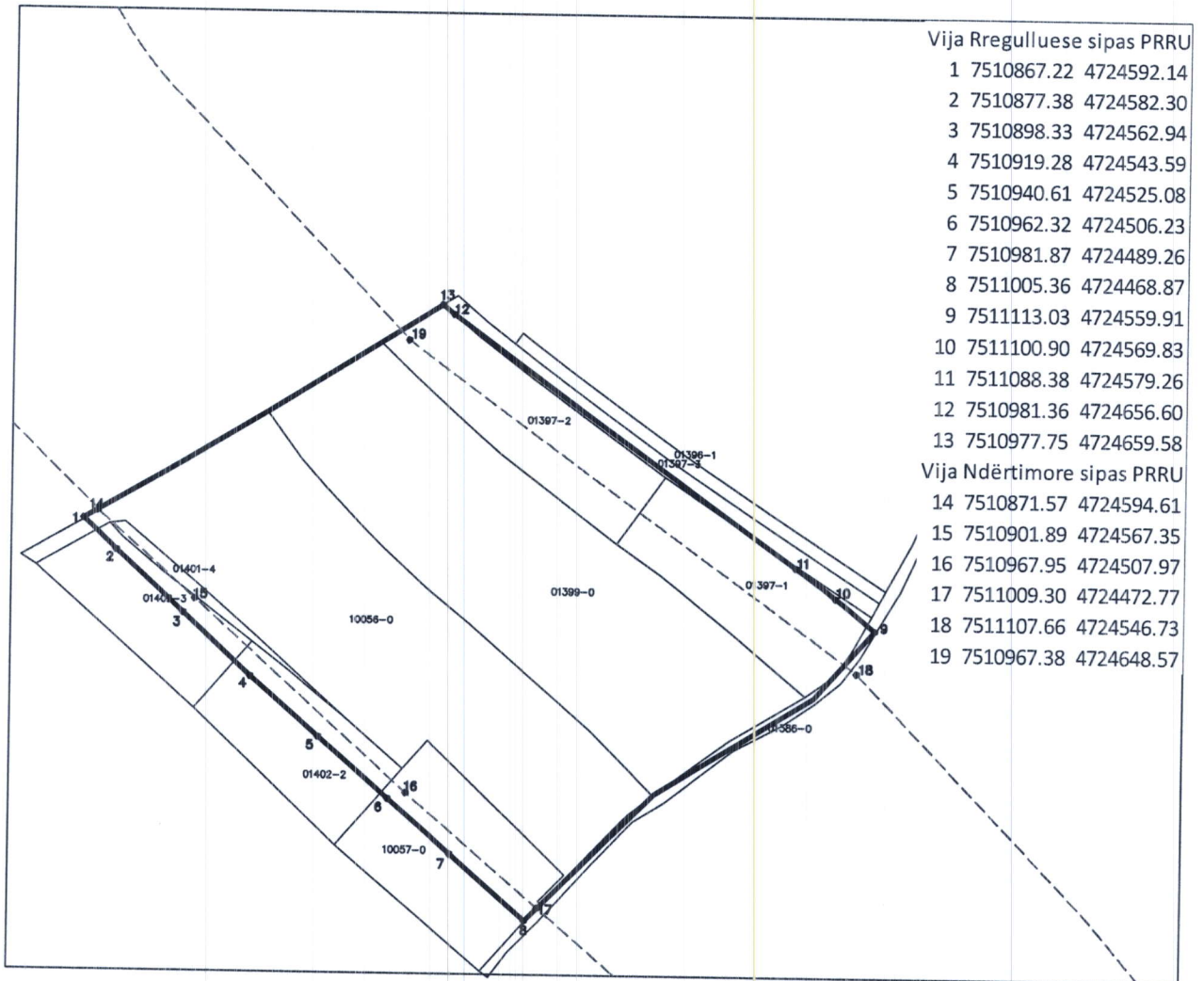
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU	
1	7510867.22 4724592.14
2	7510877.38 4724582.30
3	7510898.33 4724562.94
4	7510919.28 4724543.59
5	7510940.61 4724525.08
6	7510962.32 4724506.23
7	7510981.87 4724489.26
8	7511005.36 4724468.87
9	7511113.03 4724559.91
10	7511100.90 4724569.83
11	7511088.38 4724579.26
12	7510981.36 4724656.60
13	7510977.75 4724659.58
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
14	7510871.57 4724594.61
15	7510901.89 4724567.35
16	7510967.95 4724507.97
17	7511009.30 4724472.77
18	7511107.66 4724546.73
19	7510967.38 4724648.57

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 04.11.2020

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 :01397-1,2,3, 01399-0 dhe 10056-0

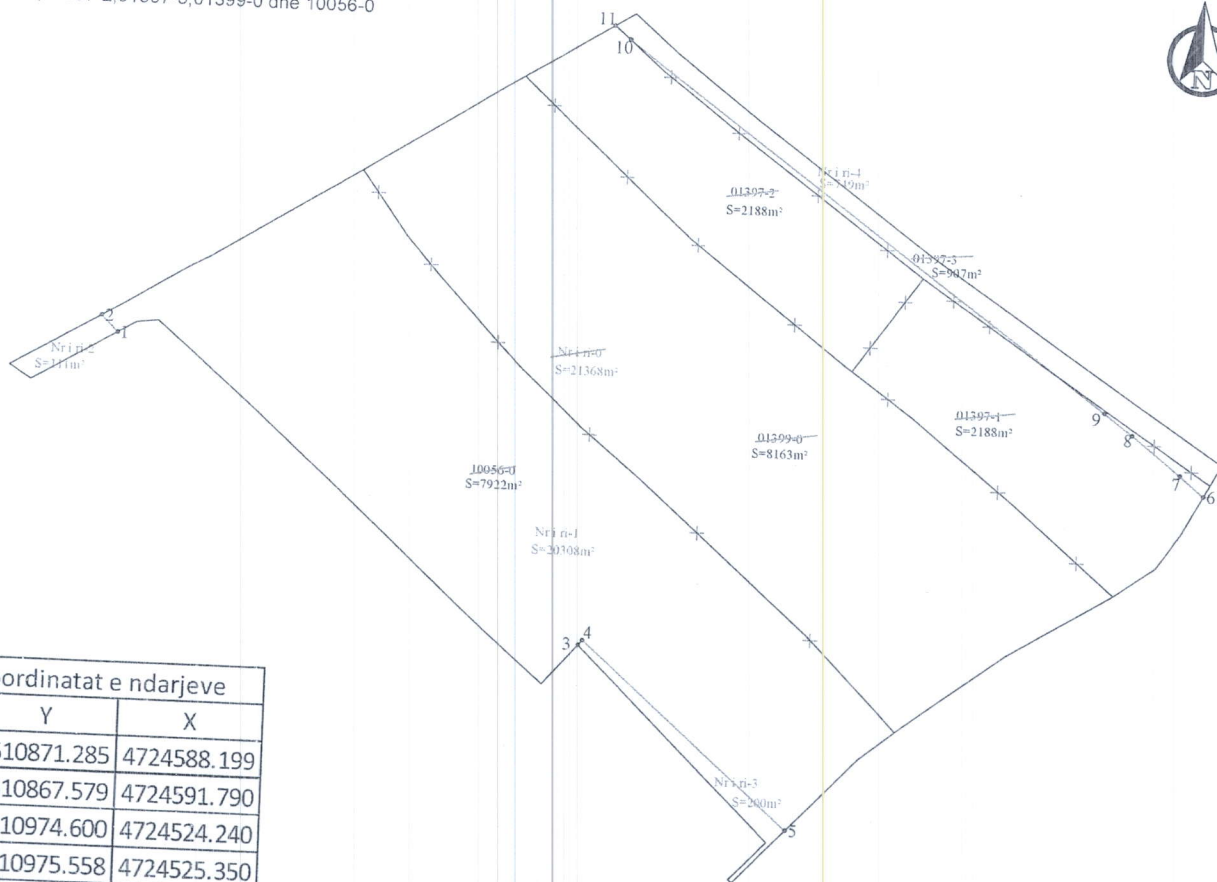
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

Propozim per bashkim dhe ndarje te parcelave
01397-1,01397-2,01397-3,01399-0 dhe 10056-0



Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7510871.285	4724588.199
2	7510867.579	4724591.790
3	7510974.600	4724524.240
4	7510975.558	4724525.350
5	7511021.763	4724485.918
6	7511110.701	4724561.843
7	7511105.415	4724566.230
8	7511094.672	4724574.618
9	7511088.382	4724579.259
10	7510981.356	4724656.599
11	7510977.789	4724659.542

Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

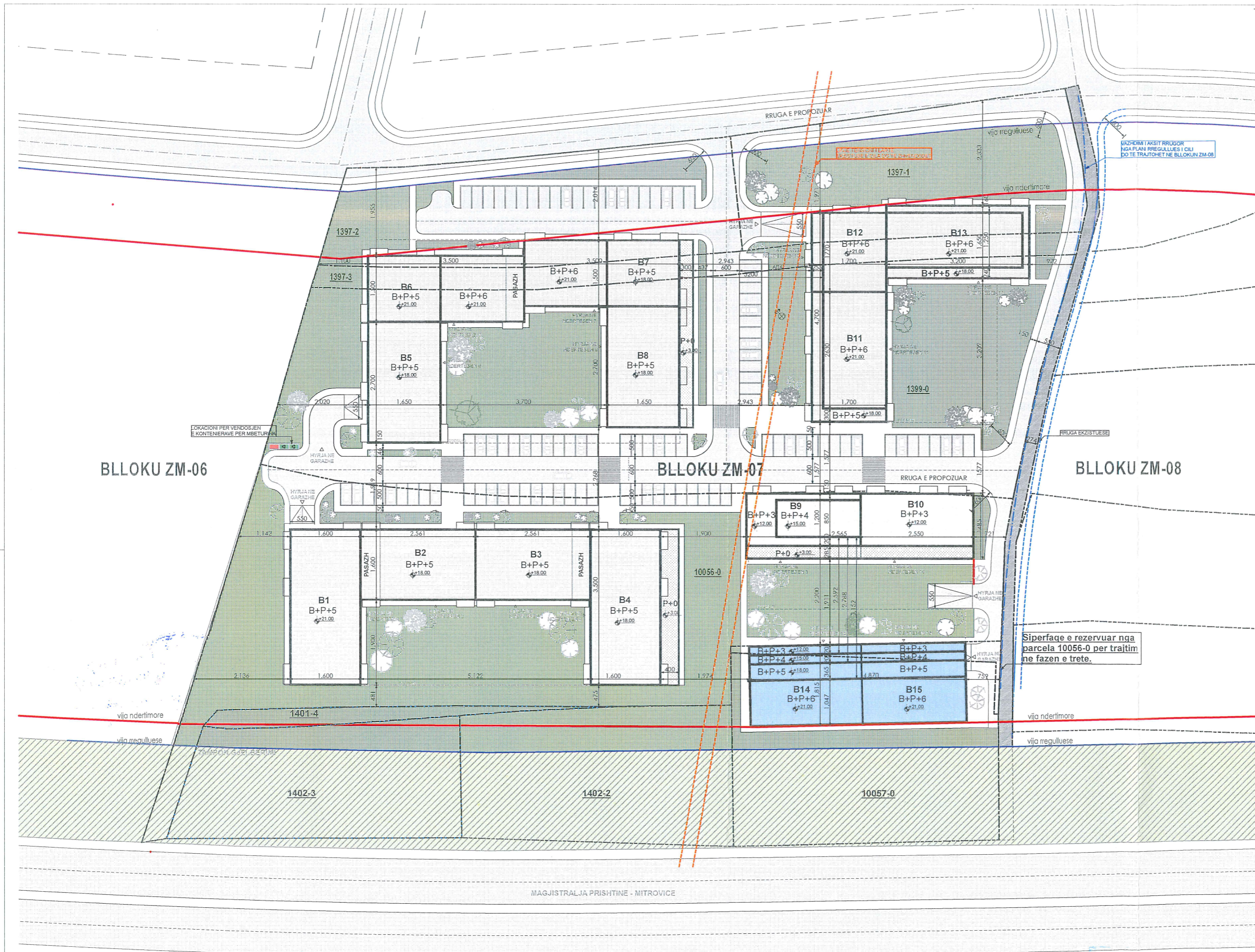
Data e rilevimit / Datum snimanja: 18.02.2020

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



- VIJA NDERTIMORE
- VIJA RREGULLUESE
- VIJA E KUFINJVE TE PARCELES
- LINJE EKZISTUESE E TENSIONIT TE LARTE
- OBJEKT I REZERVUAR



BLOKU ZM-06

BLOKU ZM-07

BLOKU ZM-08

Sipërfaqe e rezervuar nga parcela 10056-0 për trajtim në fazën e tretë.

MAGJISTRALJA PRISHTINE - MITROVICE

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA											
NDERTESA	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B1-B10
SIPERFAQE NEN TOKE	591	096	096	730	945	648	605	1075	668	668	7721
SIPERFAQE MBI TOKE	3546	2610	2610	3685	2850	3615	3684	2931	1610	1450	28591
TOTALI	4137	3506	3506	4415	3795	4263	4289	4006	2278	2118	36312

SIPERFAQET E PLANIFIKUARA				
NDERTESA	B11	B12	B13	B11-B13
SIPERFAQE NEN TOKE	1000	326	1040	2368
SIPERFAQE MBI TOKE	3547	2233	3729	9509
TOTALI	4547	2561	3769	11877

FAZA 1&2			
SIPERFAQE KADASTRALE	21168	m ²	ISPN 38100
SIPERFAQE BRENDA VIJES RREGULLUESE	20308	m ²	ISHP 6588
SIPERFAQE JASHTË VIJES RREGULLUESE	860	m ²	ISN 10090
KOEFICIENTI	1.8	m ²	ISGJ 8123

Përbajtja / Content: **BLOKU ZM-07**

Faza e Planifikimit / Planning Phase: **Projekti Ideor Arkitektonik**

Lokacioni / Location: **Zona Ekonomike Prishtine**

Investitori / Client: **NTP "Butrinti"**

Destinimi / Application: **Zona Mirkse**

Etazhlet / Levels: **V-VI**

Projektuar / Drawn by: **Liridona Blakaj Gashi Msc. Arch**

ASPEN ARCHITECTURE
a: rr. Abedin Rexha #100 Prishtine
p: +383 45 680 750
e: info@aspem-architecture.com
w: aspem-architecture.com



Emërtimi / Drawing name: Situacioni		Veriu / North:
Përpjesa / Scale:		
Data / Date: 03/11/20	Revidimi / Revision: D	Formati / Format: 420 x 297 mm
Projekti Nr. / Project Nr.: #19-55	Fleta Nr. / Page Nr.: PI.02	

0.420 x 0.297 = 0.12 m²