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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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 në bazë të kërkesës **05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019**, të pronarëve: **Refik Kryeziu, Zymer Hyseni, Faik Jonuzi, Rafet Hyseni, Xhemail Sylja, Bajram Thaqi, Bajram Kryeziu, Adem Rushiti, Mustafë Rexhepi, Ahmet Hyseni, Ibrahim Kuka, me investitor “Diamonds Group” LL.C. Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore, dhe kompleksit të shtëpive individuale të banimit në varg, në kuadër të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë **27.02.2020**, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: **Refik Kryeziu, Zymer Hyseni, Faik Jonuzi, Rafet Hyseni, Xhemail Sylja, Bajram Thaqi, Bajram Kryeziu, Adem Rushiti, Mustafë Rexhepi, Ahmet Hyseni, Ibrahim Kuka, me investitor “Diamonds Group” LL.C. Prishtinë**, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore, dhe kompleksit të shtëpive individuale të banimit në varg, në kuadër të parcelave ndërtimore: “I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7” të bllokut urban “I-4”, parcelave ndërtimore: “I-7-2”, “I-7-4”, “I-7-6”, “I-7-8” dhe “I-7-10” të bllokut Urban “I-7” të tërësisë “I”, parcelave ndërtimore “I-9-1”, “I-9-2”, “I-9-3”, “I-9-4”, “I-9-5”, “I-9-6”, “I-9-7”, “I-9-9” dhe “I-9-11”, të bllokut urban “I-9” të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2, 401-4, ZK.Çagllavicë;

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të: Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapësinore “I”, brenda blloqeve urbanistike “I-4”, “I-7” dhe “I-9”, të parcelave ndërtimore: “I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7”, “I-7-2”, “I-7-4”, “I-7-6”, “I-7-8” dhe “I-7-10” dhe “I-9-1”, “I-9-2”, “I-9-3”, “I-9-4”, “I-9-5”, “I-9-6”, I-9-7”, “I-9-9”, “I-9-9” dhe “I-9-11”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë për banim rezidencial dhe banim individual. Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me shkresën nr.2092 dt. 22.02.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, e Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 399-5 ZK.Çagllavicë, me S=1198 m², me pronar Refik Kryeziu, “Arë e klasit 4”;
 - nr. 399-1 ZK.Çagllavicë, me S=2440 m², me pronar Zymer Hyseni, “Arë e klasit 4”;
 - nr. 399-4 ZK.Çagllavicë, me S=1501 m², me pronar Faik Jonuzi,.....“Arë e klasit 4”;
 - nr. 399-3 ZK.Çagllavicë, me S=421 m², me pronar Rafet Hyseni.....“Arë e klasit 4”;

- nr. 398-1 ZK.Çagllavicë, me S=410 m², me pronar Xhemail Sylaj.....“Arë e klasit 4”;
- nr. 398-2 ZK.Çagllavicë, me S=3334 m², me pronar Xhemail Sylaj....“Arë e klasit 4”;
- nr. 399-7 ZK.Çagllavicë, me S=333 m², me pronar Bajram Thaqi..... “Arë e klasit 4”;
- nr. 399-6 ZK.Çagllavicë, me S=1738 m², me pronar Bajram Kryeziu“Arë e klasit 4”;
- nr. 398-7 ZK.Çagllavicë, me S=412 m², me pronar Adem Rushiti.....”Arë e klasit 4”;
- nr. 398-8 ZK.Çagllavicë, me S=178 m², me pronar Xhemail Sylaj.....”Arë e klasit 4”;
- nr. 400-1 ZK.Çagllavicë, me S=15120 m², me pronar Mustafë Rexhepi ”Arë e klasit 4”;
- nr. 399-2, ZK.Çagllavicë, me S=1536 m², me pronar Ahmet Hyseni..... ”Arë e klasit 4”;
- nr. 401-4, ZK.Çagllavicë, me S=1000 m², me pronar Ibrahim Kuka..... ”Arë e klasit 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësise kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2 dhe 401-4, ZK.Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët , me disnivel ~10-20cm’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugëve ekzistuese / dhe të planifikuara me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Parcelat kadastrale nr.399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 400-3, 400-2, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2 dhe 401-4, ZK.Çagllavicë,shtrihen në kuadër të blloqeve urbane “I-4”, “I-7” dhe “I-9”, të tërësisë “I” të Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim” dhe pjesërisht kalojnë në infrastruktura rrugore e planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e kompleksit të banimit, në kuadër të parcelave ndërtimore:“I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7” të bllokut urban “I-4”, të parcelave ndërtimore: “I-7-2”, “I-7-4”, “I-7-6”, “I-7-8” dhe “I-7-10” të bllokut Urban “I-7” të tërësisë “I”, në kuadër të parcelave ndërtimore “I-9-1”, “I-9-2”, “I-9-3”, “I-9-4”, “I-9-5”, “I-9-6”, “I-9-7”, “I-9-9”, dhe “I-9-11”, të bllokut urban “I-9” të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë”, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- **Kushtet e rregullimit për pjesën e bllokut urban “I-4”, parcelat ndërtimore** :“I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7”, ku përfshihen parcelat kadastrale nr.400-1, 399-5, 399-4, 399-3, 399-2 dhe 398-1, ZK.Çagllavicë janë:
 - Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit brenda vijës rregulluese, është: S=7,317m²;
 - Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit në kuadër të parcelave ndërtimore:“I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7”, jashta vijës rregulluese, është: S=1,802m²;
 - Sipërfaqja e parcelave kadastrale e cila kalon në bllokun urban “J-1”, konkretisht parcelën ndërtimore “J-1-4”, e ndarë me aksin rrugor, nuk trajtohet me këto kushte ndërtimore por mbetet të trajtohet me atë zonë. Kjo sipërfaqe është S=805m²;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “destinim rezidencial/banim i mesëm” , me përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë sic janë veprimtaritë tregtare, afariste etj;
 - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+4;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është max.40%;
 $S=7,317*0.4=2,926.80m^2$
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues, është max.60%
 $S=7,317*0.6=4,390.20m^2$;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas pikës II të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, është 40%;
 $S=7,317*0.4=2,926.80m^2$
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është 1.6. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
 $S=7,317*1.6=11,707.20m^2$
- Sipërfaqja e parcelave e planifikuar për rrugë publike, do të trajtohet me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas të cilit deri në 20% të parcelave ndërtimore të dala jashta vijës rregulluese, mund të kompensohen me koeficient ndërtimi, dhe sipas kalkulimit sipërfaqja totale e parcelave të trajtuara brenda vijës rregulluese është $S=20,315.00m^2$. Sipërfaqja e trajtuar jashtë vijës rregulluese me bllokun urban “I-4” është $S=1,802m^2$, ndërsa sipërfaqja e planifikuar për rrugë dhe e trajtuar me bllokun urban “I-7” dhe “I-9” është $S=2,231m^2$. Në total sipërfaqja e trajtuar me këto kushte ndërtimore e cila është planifikuar në rrugë publike është $S=4,033.00m^2$ dhe kjo nuk e kalon 20%, i cili mund të kompensohet sipas Vendimit të lartcekur. Ndërsa kjo sipërfaqe me koeficient ndërtimi trajtohet në këtë mënyrë:

$$S=1,802m^2*1.6=2,883.20m^2$$

$$S=2,231m^2*1=2,231.00m^2$$

Total sipërfaqe ndërtimore jashta vijës rregulluese $S=4,033.0m^2$, ndërsa sipërfaqe ndërtimore e kompenzuar $S=5,114.20m^2$,

Kjo sipërfaqe do të planifikohet brenda bllokut urban “I-4” konkretisht parcelave ndërtimore: “I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe “I-4-7”, bazuar në Vendimin 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008;

- **Kushtet e rregullimit për pjesën e bllokut urban “I-7” dhe “I-9”, parcelat ndërtimore**: “I-7-2”, “I-7-4”, “I-7-6”, “I-7-8” dhe “I-7-10” dhe “I-9-1”, “I-9-2”, “I-9-3”, “I-9-4”, “I-9-5”, “I-9-6”, “I-9-7”, “I-9-9”, dhe “I-9-11”, ku përfshihen parcelat kadastrale nr.400-1, 401-4, 399-5, 399-6, 399-7, 399-2, 398-1, 398-2, 398-7, 398-8, 399-1, ZK.Çagllavicë,

- Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit brenda vijës rregulluese, është: $S=4,101m^2$ për bllokun urban “I-7” dhe $S=8,897m^2$ për bllokun urban “I-9”;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, është “banim individual/ banim i ulët”, me përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj., ndërsa është propozuar “banim i ulet me tipologji të ndërtimit në varg”;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shtëpive të banimit në varg, sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është max.40%;

$$\text{-për pjesën e bllokut urban “I-7” } S=4,101m^2 *0.4=1,640.40m^2$$

$$\text{-për pjesën e bllokut urban “I-9” } S=8,897m^2 *0.4=3,558.80m^2$$

- Në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, për Zhvillimin e Arkitekturës së Qëndrueshme, ISHP mund të rritet deri në maks. 10%;Për këtë rritje të ISHP-së, duhet të plotësohen indikatorët si në vijim:
 - a) Shfrytëzimi i mirë i parcelës, orientimi ideal i objektit;
 - b) Planifikimi dhe shfrytëzimi i gjelbërimit(të lartë, të ulët etj.) në favor të qëndrueshmërisë së mjedisit;
 - c) Planifikimi dhe shfrytëimi i burimeve të ripërtrishme të përfitimit të energjisë elektrike dhe ngrohjes(era, dielli, ujit etj.);
 - d) Planifikimi dhe shfrytëzimi i sistemit efficient të ventilimit dhe ftohjes;
 - e) Planifikimi dhe përdorimi i sistemeve të reciklimit të ujërave(atmosferike, ujërave gri etj.);
 - f) Planifikimi i trajtimit të ujërave të zeza para shkarkimit të tyre në rrjetin e kanalizimit;
 - g) Planifikim dhe përdorimi i materialeve të qëndrueshme, përfituar kryesisht nga burimet e ripërtrishme, nga materialet e recikluara etj.;
 - h) Planifikimi dhe menagjimi i mbeturinave të ndërtimit në vendndërtim, para, gjatë dhe pas fazës së ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), ku bodrumi është i planifikuar i përbashkët për të gjithë kompleksin e shtëpive të banimit në varg, sipas Planit Rregullues , është max.60%
 - për pjesën e bllokut urban “I-7” $S=4,101m^2 * 0.6=2,460.60m^2$
 - për pjesën e bllokut urban “I-9” $S=8,897m^2 * 0.6=8,897.00m^2$
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas pikës II të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, është 40%;
 - për pjesën e bllokut urban “I-7” $S=4,101m^2 * 0.4=1,640.40m^2$
 - për pjesën e bllokut urban “I-9” $S=8,897m^2 * 0.4=3,558.80m^2$
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, për tipologjinë e banimit në varg, te ndërtimet e ulëta të banimit është 1 deri 1.2. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrume;
- Dendësia e banimit për tipologjinë shtëpive në varg është D=120-200b/ha, ndërsa dendësia e ndërtimit 20-30njësi banimi /ha;
- Parcela minimale e planifikuar sipas “Prishtina e re-Zona Perëndim” duhet të jetë 300-500m²;
- Ndërtesat e banimit, bazuar në Planin Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, mund të kenë maks.3 njësi banimi;
- Sipas Udhëzimit Administrativ 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor vargu i shtëpive të banimit duhet të ndërpritet pas 7-10 ndërtesa, ku sipas të njëjtave norma duhet të planifikohet qasja e automjeteve kundër zjarri me dimensione të përcaktuara me këto norma;
- 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 shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë 0.45 m³;
- Qasja në parcela të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m` nga parcela fqinje;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50 cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të

- ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset së paku 60% të fasadës së objektit;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke respektuar kushtin prej 25% për gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Me këto kushte ndërtimore miratohet zgjidhja urbane e propozuar për pjesën e bllokut urban "I-4" me ndërtesat e banimit të mesëm dhe për pjesët e bllokut urban "I-7" dhe "I-9" të planifikuara me banim të ulët, me shtëpitë e banimit në varg, ku sipas këtij propozimi: në pjesën e bllokut urban "I-7", janë planifikuara 11 parcela të reja, të krijuara me riparcelim dhe 11 ndërtesa të banimit në varg me etazhitet B+P+2, me mundësi shfrytëzimi deri me 3 njësi banimi. Nëntoka e kompleksit të shtëpive në varg të banimit, është planifikuar të ketë çasje/rrugë të përbashkët, ndërsa çdo parcelë e re e krijuar në kuadër të kufijëve të saj, në nëntokë përmban nga tri depo dhe tri parkingje, të cilat janë në shërbim të mbitokës. Në pjesën e bllokut urban "I-9", janë planifikuara 21 parcela të reja, të krijuara me riparcelim, dhe 21 ndërtesa të banimit me etazhitet B+P+2, me mundësi shfrytëzimi deri me 3 njësi banimi. Nëntoka e kompleksit të shtëpive në varg të banimit, është planifikuar të ketë çasje/rrugë të përbashkët, ndërsa çdo parcelë e re e krijuar në kuadër të kufijëve të saj, në nëntokë përmban nga tri depo dhe tri parkingje, të cilat janë në shërbim të mbitokës

Ndërsa si fazë tjetër e zhvillimit të kësaj zone mbetet edhe planifikimi i katër shtëpive të banimit në varg, me sigurimin e pëlqimeve për riparcelim nga pronarët e parcelave fqinje si dhe vazhdimi i tipologjisë së njëjtë të ndërtimit për tërë bllokun urban "I-9" dhe "I-10";

Për ndryshim të riparcelimit në bllokun urban "I-9", pala ka prezantuar pëlqimet e lidhura të noterja Valdete I. Ademi, me LRP.Nr.3657/2019, me anë të të cilit Vlora Habib Huruglica, pronar i parcelës kadastrale nr.401-3, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit, sipas vijave të pronave individuale dhe pëlqimin me LRP.Nr.831/2020, me anë të të cilit Xhelal Enver Ajeti pronar i parcelës kadastrale nr.401-5, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit, sipas vijave të pronave individuale;

VI. Ndarja/parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2, 401-4, ZK.Çagllavicë, gjegjësisht ndarja e pjesës së parcelave e cila kalon në rrugën e planifikuara, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuara me vijën rregulluese, të bllokut urban "I-4", "I-7" dhe "I-9", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Ndarja e parcelave të reja të krijuara për pjesët e blloqeve urbane "I-7" dhe "I-9", do të bëhet sipas të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit 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 ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.400-1, 399-5, 399-4, 399-3, 399-2 dhe 398-1, ZK.Çagllavicë, të planifikuara në kuadër të bllokut urban "I-4", parcelat ndërtimore: "I-4-3", "I-4-4", "I-4-6" dhe I-4-7", bazuar në Planin e situacionit – "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"situacionit të ngushtë" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-"situacionit të ngushtë" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.399-5, 399-4, 399-3, 398-1, 398-8, 400-1, 399-2 dhe 401-4, ZK.Çagllavicë, me sipërfaqe totale prej $S=4,033.0m^2$, të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, andaj pronarët / investitori, për sipërfaqet e lartcekura do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si ne vijim:

$$S=1,802m^2*1.6=2,883.20m^2$$

$$S=2,231m^2*1=2,231.00m^2$$

Sipoërfaqja ndërtimore totale më të cilën do të kompenzohet pala është $S= S=5,114.20m^2$,

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit 4 të pikës VI, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të bëhet kërkesë e veçantë për realizimin e infrastrukturës nëntokësore dhe mbitokësore, të planifikuar në kuadër të blloqeve: "I-7" dhe "I-9", të tërësisë "I" të Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Perëndim". Qasjet/Rrugët e planifikuara për pjesën nëntokësore si dhe sheshi i planifikuar në kuadër të bllokut urban "I-9", pas, ndarjes, bashkimit dhe riparcelimit të zonës në fjalë sipas vijës rregulluese dhe ndërtimore të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" si dhe manualit gjeodezik të bashkangjitur këtij Vebndimi, duhet të bëhet përkthimi i këtyre pjesëve nga prona private në atë komunale.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për përkthimin e tokës me shfrytëzim të përbashkët nga prona private në atë komunale.Procedura e shëndërrimit të tokës do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për zhvillimin e procedurave, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij pëlqimi, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë Kushtet Ndërtimore të caktuara me anë të këtij Vendimi.

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

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



• Përshkrimin teknik të ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).
Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a dhe PTK.

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren 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 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

XII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2, 401-4, ZK.Çagllavicë;, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", 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 pas ndarjes së pjesëve të parcelave të cilat kalojnë në infrastukturë rrugore, krijimit të riparcelimit sipas Zgjidhjes Urbane dhe bashkimit të parcelave kadastrale sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim". Parcelat e krijuara do të

regjistronen si tokë ndërtimore, në regjistrin 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.

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me 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 dhe investitorit);

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

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

A r s y e t i m

Pronarët: **Refik Kryeziu, Zymer Hyseni, Faik Jonuzi, Rafet Hyseni, Xhemail Sylja, Bajram Thaqi, Bajram Kryeziu, Adem Rushiti, Mustafë Rexhepi, Ahmet Hyseni, Ibrahim Kuka, me investitor “Diamonds Group” LL.C. Prishtinë, me investitor “Diamonds Group” LL.C. Prishtinë,** me kërkesën **05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.401-4, 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 400-3, 400-2, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2, ZK Çagllavicë;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania “Neës”sh.p.k. Istog;
- Informatën nga “Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim” me nr.2092 dt.21.02.2019 të lëshuar me dt.22.02.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm-Prishtinë.
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.816/2019 të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Ahmet Mustafës, pronar i parcelës kadastrale nr.399-2, ZK.Çagllavicë dhe Investitorit “Diamonds Group”LL.C.

- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.1507/2019 të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Mustafë Rexhepi, pronar i parcelës kadastrale nr.400-1, ZK.Çagllavicë dhe Hysnije Ramë Bardhi, pronare e parcelës kadastrale nr.400-3, ZK.Çagllavicë dhe Investitorit “Diamonds Group”L.L.C.
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.1975/2019, të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Fadil Hasanaj, pronar i parcelës kadastrale nr.400-2, ZK.Çagllavicë, Adem Rushiti, pronar i parcelës kadastrale nr.398-7, ZK.Çagllavicë, Xhemail Sylja, pronar i parcelës kadastrale nr.398-8, ZK.Çagllavicë, Bajram Thaqi, pronar i parcelës kadastrale nr.399-7, ZK.Çagllavicë, Bajram Kryeziu, pronar i parcelës kadastrale nr.399-6, ZK.Çagllavicë dhe Investitorit “Diamonds Group”L.L.C.
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.1170/2019, të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Refik Kryeziu, pronar i parcelës kadastrale nr.399-5, ZK.Çagllavicë, Zymer Hyseni, pronar i parcelës kadastrale nr.399-1, ZK.Çagllavicë, Faik Jonuzi, pronar i parcelës kadastrale nr.399-4, ZK.Çagllavicë, Rafet Hyseni, pronar i parcelës kadastrale nr.399-3, ZK.Çagllavicë, Xhemail Sylja, pronar i parcelës kadastrale nr.398-1 dhe 398-2, ZK.Çagllavicë dhe Investitorit “Diamonds Group”L.L.C.
- Pëlqimin e dhënë te noterja Valdete I.Ademi, me LRP. Nr.6310/2019, me anë të të cilit Ibrahim Misim Kuka, pronar i parcelës kadastrale nr.401-1, ZK.Çagllavicë, pajtohet me Zgjidhjen Urbane të propozuar nga ‘Diamonds Group’L.L.C, që të jetë pjesë përbërëse e lagjes, pëlqimin që të bëhet riparcelimi sipas propozimit mirëpo investimet do ti bëjë vetë;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5727/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Ahmet Hyseni, pronar i parcelës kadastrale me nr.399-2, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5728/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Rafet Mustafë Hyseni, pronar i parcelës kadastrale me nr.399-3, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5729/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Refik Nevzat Kryeziu, pronar i parcelës kadastrale me nr.399-5, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5730/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Fadil Hasanaj, Adem Rushiti, Xhemail Sylja, Bajram Thaqi, Bajram Kryeziu, pronar të parcelave kadastrale kadastrale me nr.400-2, 397-7, 398-8, 399-7, 399-6, ZK.Çagllavicë, pajtohen me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5731/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Muastafë Rexhepi dhe Hysnije Bardhi, pronar të parcelave kadastrale me nr.400-1 dhe 400-3, ZK.Çagllavicë, pajtohen me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5732/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Faik Jonuzi, pronar i parcelës kadastrale me nr.399-4, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5725/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Xhemail Sylja, pronar i parcelës kadastrale me nr.398-1 dhe 398-2, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Pëlqimin me LRP.Nr.5726/2019, të lidhur te noterja “Valdete I.Alidemi, me anë të të cilit Zymer Hysen Hyseni, pronar i parcelës kadastrale me nr.399-1, ZK.Çagllavicë, pajtohet me propozimin e Investitorit “Dioamonds Group”L.L.C. për Bodrume të përbashkëta;
- Autorizimin për përfaqësim me LRP.Nr.2686/2019 të lidhur te noterë Valdete i.Ademi, me anë të të cilit kompania “Diamonds Group”L.L.C. autorizon për përfaqësim para organeve kompetente Gazmend Dema dhe Ideal Vejsa;
- Pëlqimin e lidhur te noterja Valdete I.Ademi, me LRP.Nr.3657/2019, me anë të të cilit Vlora Habib Huruglica, pronar i parcelës kadastrale nr.401-3, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit , sipas vijave të pronave individuale;

- Pëlqimin e lidhur te noterja Valdete I.Ademi, me LRP.Nr.831/2020, me anë të të cilit Xhelal Enver Ajeti pronar i parcelës kadastrale nr.401-5, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit , sipas vijave të pronave individuale;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "CM Centimentri"Sh.P.K.;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Vezir Selimi, Zymer Hyseni, Ahmet Hyseni, Mustafe Rexhepi, Adem Rushiti, Fadil Hasanaj, Ymer Bardhi, Bajram Kryeziu, Bajram Thaqi, Xhemail Hamit Sylja, Rafet Hyseni, Faik Jonuzi, Refik Kryeziu;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019**, dhe dokumentacionit të bashkangjitur, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 23.07.2019 deri me dt.06.08.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 12 dhe 13 të UA të 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", ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë:Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

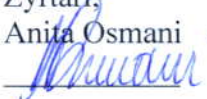
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epor – MMPH-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-160707/19 DT.27.02.2020**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi





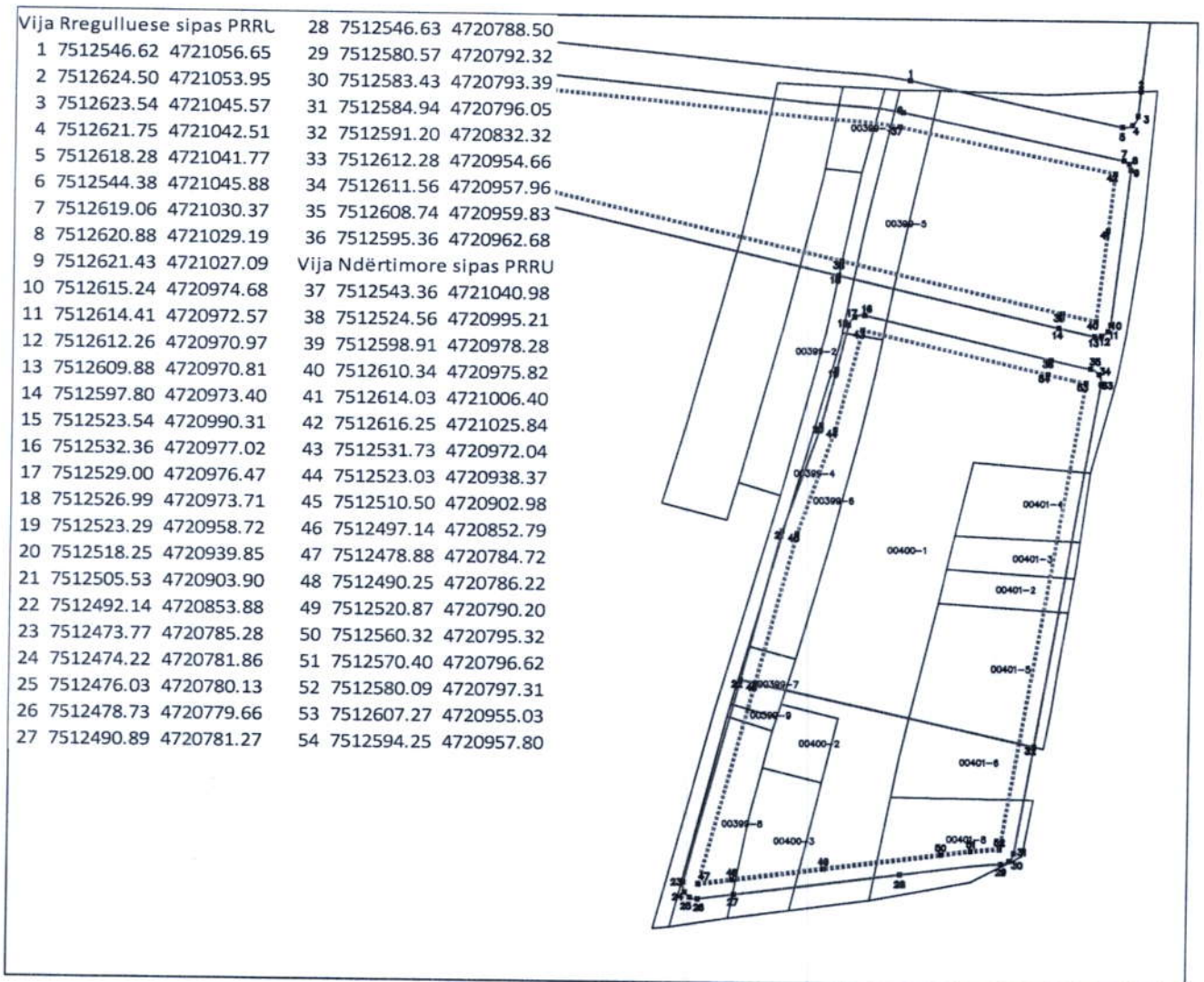
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 05.11.2019

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vijas Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale