



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



01-2300

Bazuar në nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 13 dhe 14 të Ligjit për Procedurën Administrative Nr. 02/L-28 dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008 dhe nenit 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350-232122 dt.14.09.2016, të pronarëve Melihate Begolli dhe Nehat Begolli nga Prishtina, me investitor NN "Nartel Exin" shpk. dhe "Nartel Exin & BMS Engineering" sh.p.k. dhe pronarit Hasim Begolli nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k. për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të objekteve shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban "B10", të Planit Rregullues "Kalabria" dhe në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, cakton këto:

KUSHTE NDËRTIMORE

I. I Caktohen, pronarëve Melihate Begolli dhe Nehat Begolli nga Prishtina, me investitor NN "Nartel Exin" shpk. dhe "Nartel Exin & BMS Engineering" sh.p.k.(grupacioni 1 i interesit), si dhe pronarit Hasim Begolli nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k. (grupacioni 2 i interesit), sipas kërkesës 05nr.350-232122 dt.14.09.2016, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të objekteve shumëbanesore me afarizëm, konkretisht objekteve 'A2', 'A3' dhe 'A4' për grupacionin 1 të interesit, dhe objektit 'A1' për grupacionin 2 të interesit, në kuadër të bllokut urban "B10", të Planit Rregullues "Kalabria" dhe në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.10080-1, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10080-1 ZK Prishtinë dhe parcelës kadastrale nr.10080-2, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10080-2 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, gjendet në kuadër të Planit Rregullues "Kalabria", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës nr. 01-35-18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar për "banim, tregëti, administratë dhe biznes", kurse me Vendimin 01nr.- 35-1146 dt.27.05.2011 të Kuvendit Komunal të Prishtinës është miratuar Vendimi për fillimin e Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Kalabria" dhe harmonizimin me PZHU-në, i cili plan edhe ka filluar të revidohet, si dhe njëherit, parcelat kadastrale përfshihen në kuadër të PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim "Ndërtim i lartë"

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale nr.10080-1 dhe nr.10080-2 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planeve urbane është:

- Sipërfaqja e parcelave kadastrale: nr.10080-1 është $S=8810.0m^2$, me pronarë Melihate Begolli dhe Nehat Begolli dhe nr.10080-2 është $S=4500.0m^2$, me pronarë Hasim Begolli,
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcela kadastrale nr.10080-1, në gjendje faktike është parcelë e ndërtuar me objekt të banimit P+2+NK dhe tri objekte tjera P+0;
- Parcela kadastrale nr.10080-1, ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të bllokut urban "B10" të Planit Rregullues "Kalabria" me destinim, " banim, tregëti, administratë dhe biznes ", kurse me PZHU-në, është me destinim "Ndërtim i lartë";
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

- Terreni është kryesisht i rrafshhtë;
- Lokacioni shtrihet përgjatë rrugës “Rexhep Krasniqi” dhe rrugës “Ilir Murturi”;
- Në anën jugore të parcelës kadastrale nr.10080-1, kalon përrocka “Mati”;

IV. Meqenëse zgjidhja urbane është hartuar për sipërfaqe relativisht të madhe të bllokut, e njehta është ndarë sipas grupacioneve të interesit, konkretisht 2 grupe të interesit, të cilat kanë këtë pjesëmarrje të parcelave kadastrale në grupacione:

- grupacioni 1: parcela kadastrale me nr.10080-1 me sipërfaqe **8810.0m²**,
- grupacioni 2: pjesa e parcelës kadastrale me nr.10080-2 me sipërfaqe **4500.0m²**;

Sipërfaqja e përgjithshme brenda vijës rregulluese, që e përfshinë blloku urban “B10” (e cila trajtohet me këtë zgjidhje urbane) është **7590m²**, e cila sipas grupacioneve të interesit ndahet në:

- për grupacionin 1: nga parcela kadastrale nr.10080-1, brenda vijës rregulluese përfshihet sipërfaqja prej **4516m²** dhe
- për grupacionin 2: nga parcela kadastrale nr.10080-2 brenda vijës rregulluese përfshihet sipërfaqja prej **3074 m²**.

V. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit të objekteve shumëbanesore me afarizëm, si dhe hapësira tjera përcjellëse, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të bllokut urban "B10" tërësia “B”, të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat urban të përcaktuar me planet e lartëcekura dhe ato do të jenë:

- Vija ndërtimore dhe ajo rregulluese dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jenë në tërësi sipas prezentimit grafik të përshkruar në zgjidhjen ideore urbanistike, (profili i rrugëve duhet të jetë ai i rrugës së planifikuar sipas Planit Rregullues "Kalabria");
- Sipas Planit Rregullues "Kalabria", blloku urban “B10”, vlen indexi i sip. se përgjithshme ndërtimore për banim 2.4 dhe për afarizëm 3.2, kurse me PZHU për këtë zonë parashihet ISPN prej 1.8 deri 3.0, aprovohet indeksi i cili është në kuadër të vlerave të lejuara me PZHU, në këtë rast aplikohet indeksi 2.4 (për banim dhe afarizëm). Çka do të thotë se:
 - për grupacionin 1, sipërfaqja e përgjithshme lejuar ndërtimore mbi tokë është: $4516 \times 2.4 = 10838.4m^2$
 - për grupacionin 2, sipërfaqja e përgjithshme lejuar ndërtimore mbi tokë është: $3074 \times 2.4 = 7377.6m^2$
- Destinimi i shfrytëzimit të kompleksit të objekteve të jetë për banim, afarizëm-tregëti, administratë, si dhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, hapësira garazhuese, etj.;
- Etazhiteti maksimal sipas planit rregullues është P+4 – P+12, kurse sipas PZHU-së për këtë zonë është VII-IX, i propozuar është P+13, dhe etazhiteti i miratuar mbitokësorë duhet të jetë max.P+14 (max. i etazhitetit sipas PZHU-së);
- Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale nr.10080-1 dhe nr.10080-2, sipas gjendjes kadastrale është $S=13310m^2$. Sipas Planit Rregullues “Kalabria”, sipërfaqja e trajtuar brenda vijës rregulluese të bllokut urban "B10", është $S=7590m^2$, kurse jashtë vijës rregulluese është $S=5720m^2$;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale (ISHP), sipas planit rregullues është 60% për banim dhe 80% për afarizëm, kurse sipas PZHU-së është 0.2-0.4, sipas projekt propozimit për vendosjen e objektit në bazën, gabariti në përdhësë, i propozuar është 26.62%, kurse lejohet max.40% sipas PZHU-së, gjegjësisht $S=7590m^2$ (sip.brenda vijave rregulluese) $\times 40\% = 3036m^2$, cka do të thotë se:
 - për grupacionin 1, shfrytëzimi maksimal i parcelës është: $4516 \times 40\% = 1806.4m^2$
 - për grupacionin 2, shfrytëzimi maksimal i parcelës është: $3074 \times 40\% = 1229.6m^2$
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN), sipas planit rregullues është 80%, sipas PZHU-së është 60%, kurse sipas projekt propozimit është ~60%, lejohen 60% gjegjësisht $S=7590 \times 60\% = 4554m^2$;
- Distanca në mes të objekteve duhet të jetë 1 deri 1.5 H, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.5-0.75 H. Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0m (sipas PZHU-së);
- Numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet;

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese (min 20%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, ku kjo sipërfaqe për këtë kompleks duhet të jetë min. $7590 \times 0.2 = 1518m^2$;
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01nr.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 të lejes ndërtimore;
 - Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m;
 - Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese e cila planifikohet të zgjerohet "Rexhep Krasniqi", sipas Planit të situacionit - "zgjdhjen urbane" të kompleksit;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
 - Plani Rregullues "Kalabria", lejon daljen me konzolla, ballkone, etj. jashtë vijës ndërtimore deri në 1.20m, mbi nivelin e përdhesisë;
 - Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vendparkim/1 banesë, kurse për pjesët afariste të objektit varësisht prej destinimit të parashihen parkime, ku për çdo 30m² (sip. neto) / 1 vendparkim;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet&trotuaret;
 - Dukja e jashtme (fasada) e objektit të jetë me materiale bashkëkohore me përdorim të materialit dhe efijencës së energjisë dhe elementeve arkitektonike që i përshtatet destinimit të objektit të planifikuar dhe ambientit për rreth;
 - Hapsirat e parkimit të gjelbrohen dhe të shtrohen me elemente betoni që të mundësojë rritjen e barit;
 - Gjatë punimeve ndërtimore duhet të kushtohet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.
- VI.** Meqë për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori, nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:
- Informatën mbi lokacionin – adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
 - Kopjen e planit dhe certifikatën e njesisë 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 ujë),kurse, kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a.
- VII.** Paraprakisht kërkesës për leje ndërtimore duhet të bëhet:
- parcelizimi i parcelave kadastrale nr.10080-1 dhe nr.10080-2 ZK Prishtinë, sipas vijës rregulluese të bllokut "B10", e prezantuar në Situacionin i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01, e cila i bashkangjitet këtyre kushteve ndërtimore;
- VIII.** Bazuar në kushtet e caktuara në pikën V të këtyre Kushteve ndërtimore, si dhe **Rregulloren MMPH Nr.04/2024, mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre dhe Udhëzimin Administrativ nr.33/20007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara**, duhet të hartohet dokumentacioni ndërtimor nga një firmë projektuese, në tri kopje dhe një kopje në formë digjitale (dwg dhe pdf) e cila duhet të përmbajë:
- Inçizimin digjital gjeodezik të parcelës kadastrale;
 - Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
 - Situacionin - planin e lokacionit të gjerë në diametër prej 50m`, me objektet ekzistuese dhe objektin e planifikuar, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
 - Situacioni - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të objekteve 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 objekteve të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për objektin e projektuar, 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, mobiluarin urbane, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarritë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detajet e nevojshme;
- Projektet e instalimeve elektrike me përcaktim të vendit të kyçjes në rrjetin elektro-energjetik të qytetit dhe pozicionimi i trafostacionit bëhet sipas pëlqimit nga organi kompetent;
- Projektet e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit. Përcaktimi i vendit të kyçjes në rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimit, të bëhet sipas pëlqimit nga organi kompetent;
- Projektet e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetë, të bëhet me pëlqim nga organi kompetent;
- Elaborati i "Organizimi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;
- Elaboratin e mbrojtjes nga zjarri, me pëlqim përkatës;
- Elaboratin mjedisor, me pëlqim përkatës;

IX. Kushtet tjera për njoftimin e investitorit dhe personave të tjerë që kanë ndonjë interes ligjor në realizimin e këtij projekti:

Pasi që objekti investiv ka karakter të tërësisë së përbashkët dhe i njëjti destinohet për treg, bashkë me transaksionet e njësive të këtij objekti, tjetërsohet edhe e drejta e shfrytëzimit të tokës, kështu që toka nën objekt do të jetë në pronësinë e pronarëve të njësive të objektit, ndërsa toka jashtë gabaritit të objektit, brenda vijës rregullative, do të trajtohet si sipërfaqe publike.

X. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Pronarët Melihate Begolli dhe Nehat Begolli nga Prishtina, me investitor NN "Nartel Exin" shpk. dhe "Nartel Exin & BMS Engineering" sh.p.k., si dhe pronari Hasim Begolli nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k. me kërkesën 05nr.350-232122 dt.14.09.2016, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të objekteve shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban "B10", të Planit Rregullues "Kalabria" dhe në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre Kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët/investitorët kanë prezantuar:

- Dëshmitë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: nr.10080-1, evidentuar në certifikatën e njësive kadastrale P-71914059-10080-1 ZK Prishtinë në pronësi të Melihate Begolli dhe Nehat Begolli, vertetimin e dokumentit me origjinalin (Nr. i LRP-së: 7478/2016 dt.13.09.2016), si dhe parcelës kadastrale nr.10080-2, evidentuar në certifikatën e njësive kadastrale P-71914059-10080-2 ZK Prishtinë, në pronësi të Hasim Begollit, vertetimin e dokumentit me origjinalin (Nr. i LRP-së: 7463/2016 dt.13.09.2016), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informimin nga Plani Rregullues "Kalabria" nr.05-350-175607 dt.30.07.2014 për parcelat kadastrale nr.7641-5, 7642-2, 7642-5, 10080-1 he 10080-2 ZK Prishtinë të lëshuara nga kjo Drejtori.

- Dokumentacioni i firmës NN “Nartel Exin” sh.p.k. me nr.të biznesit 70406456, me seli në Prishtinë, me pronarë Sami Mehmeti, me ID personale 1015447385;
- Dokumentacioni i firmës “Nartel Exin & BMS Engineering” sh.p.k. me nr.të biznesit 70930692, me seli në Prishtinë, me pronarët Sami Mehmeti, me ID personale 1015447385, Bedri Selimi me ID personale 2001148497 dhe Visar Rustemi, me ID personale 1004770672;
- Dokumentacioni i firmës “Pozhegu Brothers” sh.p.k. me nr.të biznesit 70518805, me seli në Prishtinë, me pronarë Qemajl Pozhegu, me ID personale 1002666851;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore e lidhur në mes të pronarëve Melihate Begolli dhe Nehat Begolli dhe investitorëve NN “Nartel Exin” sh.p.k. dhe “Nartel Exin & BMS Engineering” sh.p.k., me nr. të LRP 4574/2016 nr.i.ref.786/2016 dt.10.06.2016 dhe e vertetuar nga origjinali me nr.të LRP. 4574/2016;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore e lidhur në mes të pronarit Hasim Begolli dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k., me nr. të LRP 1572/2016 nr.i.ref.271/2016 dt.04.03.2016 dhe e vertetuar nga origjinali me nr.të LRP. 1572/2016;
- Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore e lidhur në mes të pronarit Hasim Begolli dhe investitorit “Pozhegu Brothers” sh.p.k., me nr. të LRP 4564/2016 nr.i.ref.783/2016 dt.10.06.2016 dhe e vertetuar nga origjinali me nr.të LRP. 4564/2016;
- Projekt propozimin hartuar nga NN “Nartel Exin” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit biznesi nr. 70406456 dhe “Pozhegu Brothers” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit biznesi nr. 70518805;
- inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.10080-2 ZK Prishtinë, nga gjeodeti i licencuar me licencë nr.39, në kopje të fortë dhe kopje digjitale;
- inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.10080-1 ZK Prishtinë, nga gjeodeti i licencuar me licencë nr.34, në kopje të fortë dhe kopje digjitale;
- vërtetimin e tatimeve në pronë të pronarëve dhe investitorëve;
- Autorizimin e përgjithshëm të dhënë nga NN “Nartel Exin” sh.p.k. për Edona Myha, e noterizuar me LRP.nr.7476/2016 dt.13.09.2016;
- Fotokopjet e dokumenteve identifikues të pronarëve dhe investitorëve;
- Fotot e lokacionit me objekte ekzistuese.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe atij nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe pas verifikimit në arkivin e drejtorisë lidhur me miratimin në fazat e më hershme të lejes urbanistike për parcelat kadastrale nr.10080-1 dhe 10080-2 ZK Prishtinë, e për të cilat u konstatua se nuk është lëshuar leje urbanistike, e as nuk është miratuar plan i situacionit -“zgjdhja urbane”, e i cili do të shërbente si bazë për caktimin e kushteve ndërtimore, sikur që është praktikuar edhe në zonat - blloqet tjera urbane të këtij plani, por edhe në planet tjera rregulluese, në fazën e trajtimit të mëtutjeshëm të dosjes së lëndës, dhe konsultimit të PZHU-së, mund të citohet se: Bazuar në pikën 5.1 dhe të kapitullit 5.0, ku theksohet se, a.)“Dispozitat për zbatim” të PZHU-së thuhet se “PZHU-ja përveç rolit udhëheqës në territorin urban definon edhe konditat zhvillimore në pjesë të caktuara të qytetit përmes Planeve Rregulluese Urbane për lagje dhe blloqe urbane”, b.)“PZHU-ja duhet të jetë kornizë për PRRU-në (Planet rregulluese urbane”, c.)“PRRU-të ekzistuese duhet të revidohen dhe PRRU-të e reja të hartohen në pajtim me PZHU-në” dhe d.) “Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në”.

Me konsultim të shkresës “Përgjigje në kërkesë”, konkretisht me sqarimet nga Zyra ligjore, gjegjësisht Departamenti Ligjor në bashkëpunim me Departamentin e Planifikimit Hapësinor, Ndërtimit dhe Banimit të MMPH të Republikës së Kosovës, nr. A-306/15 dt.18.11.2015, si dhe projekt propozimit, është konstatuar se: parcelat kadastrale nr.10080-1 dhe 10080-2 ZK Prishtinë, përfshihen në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” në Prishtinë me destinim të planifikuar, "Banim kolektiv me dyqane në përdhësë dhe administratë në kat ", si dhe në kuadër të PZHU-së, me destinim të planifikuar “Ndërtim i lartë”.

Bazuar në të dhënat e më sipërme, si dhe duke u mbështetur në vendimin e MMPH, gjegjësisht Vendimin mbi shfuqizimin e vendimit të Drejtorisë së Urbanizmit, konkretisht Vendimit Nr.A-13/16 dt.25.02.2016, me arsyetimin se Plani Rregullues "Lakrishte" nuk është në fuqi, nuk është valid dhe nuk prodhon efekte juridike pas kalimit të afatit prej 5 vitesh, shkresës "Përgjigje në kërkesë" me sqarimet nga Zyra ligjore, gjegjësisht të Departamentit Lligjor në bashkëpunim me Departamentin e Planifikimit Hapësinor, Ndërtimit dhe Banimit të MMPH të Republikës së Kosovës Nr.A-306/15 dt.18.11.2015, të cilat japin opinione të ndryshme, Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me shkresën zyrtare "Kërkesë për sqarim dhe interpretim" 05 nr. 035-185864 dt. 26.07.2016, ka kërkuar nga MMPH, sqarim lidhur me arsyetimet e vendimeve dhe interpretimet e lartcekura, për të cilat nuk ka marrë përgjigje.

Si konkludim përfundimtar mund të konstatohet se: Bazuar në konstatimet e më sipërme, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174dt. 31.07.2013, nenit 7 dhe 8 të Udhëzimit Administrativ Nr. 10/2013 për "Përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore", si dhe në konsultimin e shkresës "Përgjigje në kërkesë" me interpretimin ligjor nga Zyra ligjore e MMPH të Republikës së Kosovës Nr.A-306/15 dt. 11.11.2015, pronarët dhe investitorët kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, andaj u vendos të caktohen kushtet ndërtimore për parcelat kadastrale nr10080-1 dhe 10080-2 ZK Prishtinë. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtyre Kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni i "zgjidhjes urbane" dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Kalabria" në Sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto Kushte ndërtimore, përmes kësaj drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre Kushteve ndërtimore.

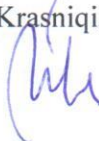
I dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350- 232122 DT. 25.10.2016**

Punoi,
ark.Sazan Raskova, inxh.dip.



Kontrolloj,
ark.Nazife Krasniqi, inxh.dip.



ark.Liburn Adiu, inxh.dip.



- Vija Ndërtimore
- Vija Rregullative
- Parcelat e analizuara
- Objektet e planifikuar për parcelën 10080-1 dhe 10080-2
- Projekti i ndërtimit të Parkit
- Gjendshmëri/Reklamimi

Parkingu në Parker me numera me ngjyrë të Kullur janë të rezervuara për Kompaninë Doshmë Brothers, ndërsa numrat e tregues kompanisë së tjetër ek-in

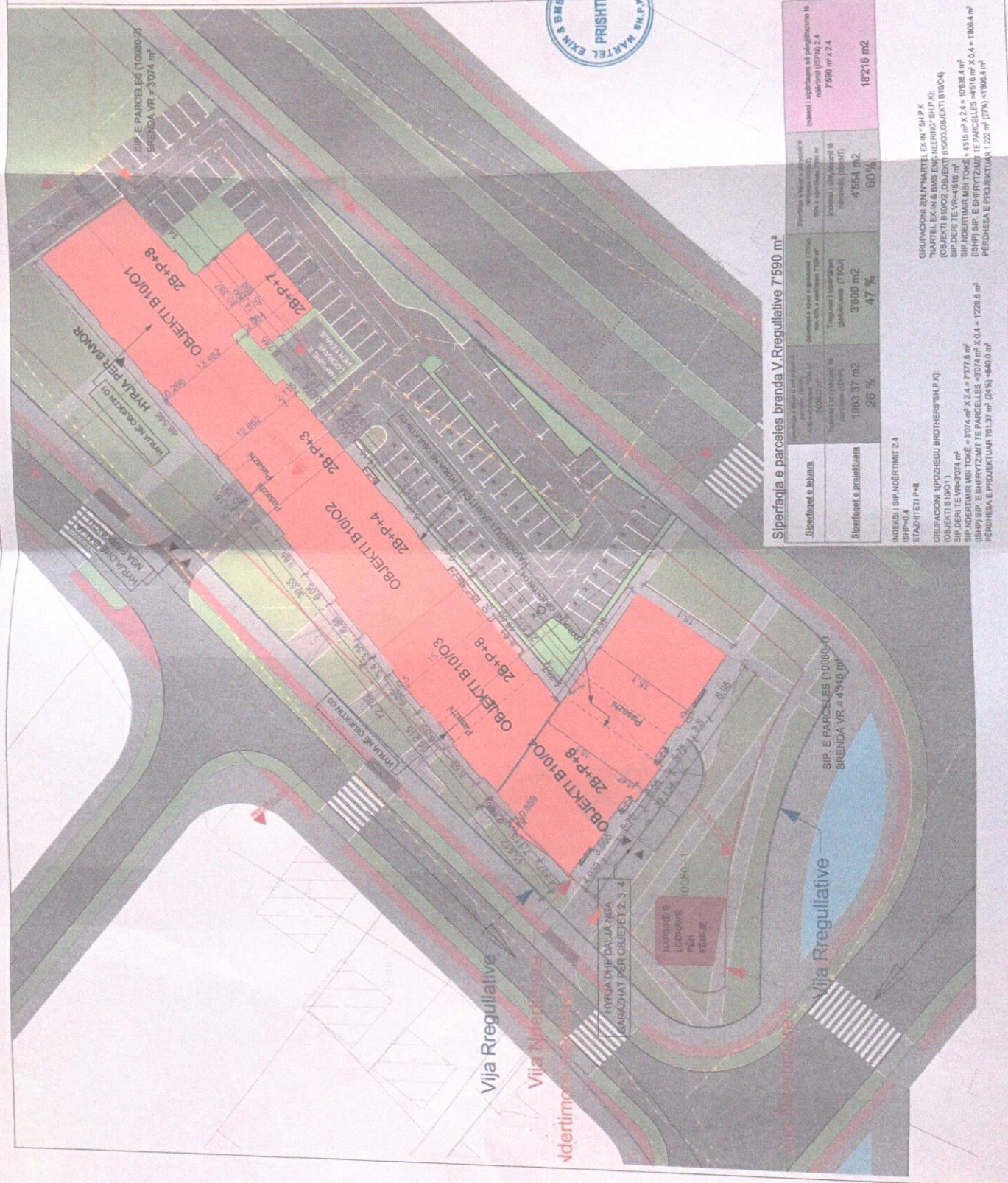


SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS"
PRISHTINE
SH.P.K. "MARTEL EXIN" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS"
PRISHTINE

SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS"
PRISHTINE
PAPARPROJEKTI
KOMPLEKS AFARISTO-MANEGOR-BLOKU B10
(OBJEKTI 1, OBJEKTI 2, OBJEKTI 3, OBJEKTI 4)

Llogja Kriarëris-Bloku B10 - Prishtinë
10080-1 (Bogati Mueshë/Jashari, Bogati Nenshatiq)
10080-2 (Bogati Haxhi)
"MARTEL EXIN" SH.P.K.
"MARTEL EXIN & BMS ENGINEERING" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS"

PRISHTINE
KOSOVA | ZHODRITESH | URBANET | BILLOUT | M...
PROJEKTUAR
Elena MYHA, Dr. Sc. Ing. Arch.
Klirida KADROU, Ush. Arch.
Elena MYHA, Dr. Sc. Ing. Arch.
Bessira CANAJ, Ush. Arch.
1:500
10/11/2016
Shator 2016
A-07



Sipërfaqja e parcelës brenda V. Rregullative 7'590 m²

Grupimi i shtabë drejtorëve (konstruksion, komunikim dhe administrativ)	4554 m ²	60%	18216 m ²
Sipërfaqja e hapësirave të hapura (për hapësira të hapura, hapësira të hapura të hapura dhe hapësira të hapura të hapura)	37600 m ²	47%	
Sipërfaqja e hapësirave të hapura (për hapësira të hapura, hapësira të hapura të hapura dhe hapësira të hapura të hapura)	1883.37 m ²	26%	

GRUPIMON ZIN "MARTEL EXIN" SH.P.K.
(OBJEKTI 1, OBJEKTI 2, OBJEKTI 3, OBJEKTI 4)
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.
SH.P.K. "MARTEL EXIN" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.

GRUPIMON (POZHEGU BROTHERS) SH.P.K.
(OBJEKTI 1, OBJEKTI 2)
SH.P.K. "MARTEL EXIN" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.
SH.P.K. "POZHEGU BROTHERS" SH.P.K.



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

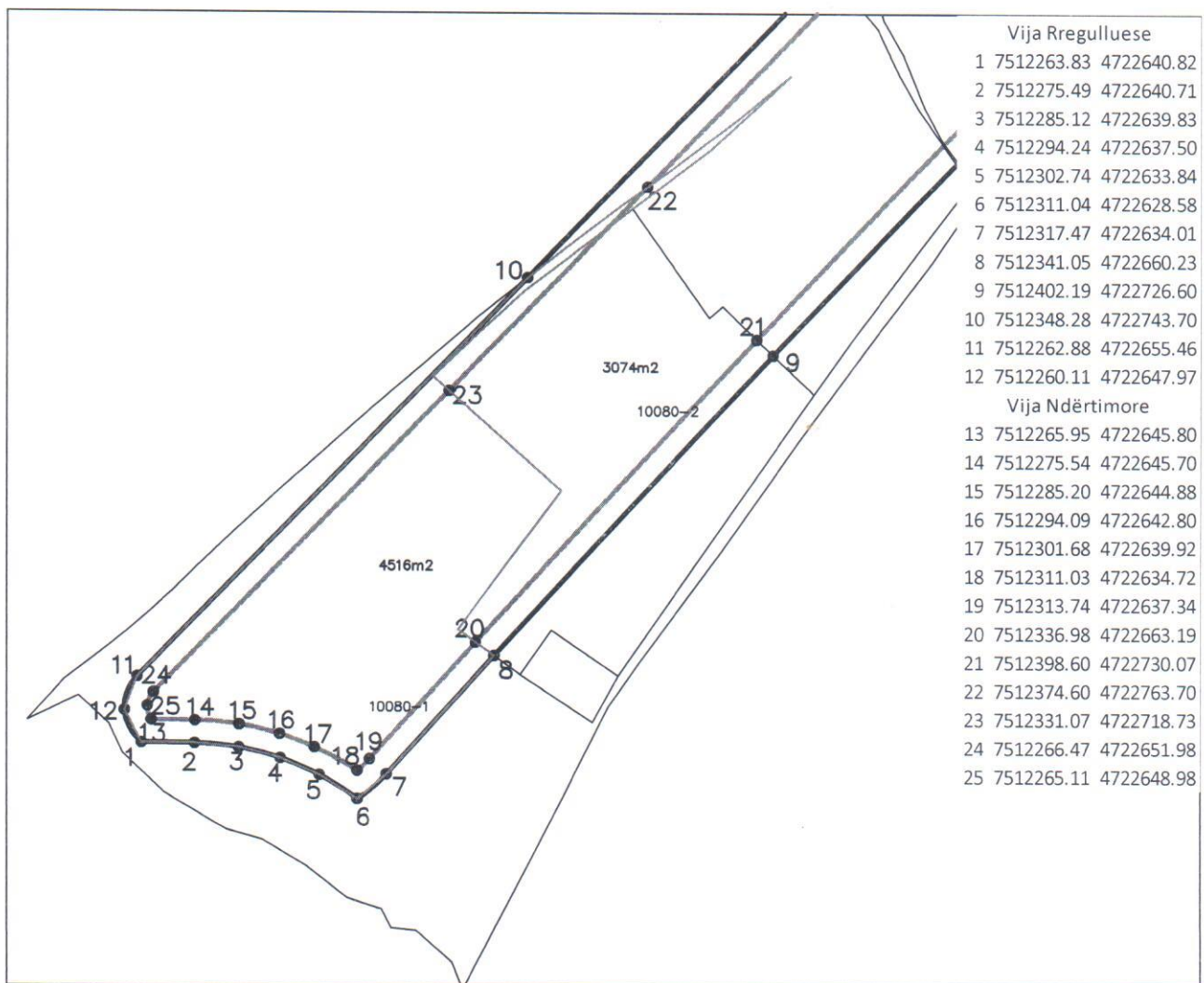
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT



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



Punoi:
Kushtrim Domaneku, gjeod.

Nëshkrimi: _____

Prishtinë: 24.10.2016

Legjenda:

-  Vija Ndërtimore
-  Vija Rregulluese
-  Parcela Kadastrale