



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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, 44, 45 & 132 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit të MMPHI-së – Departamenti Ligjor i MMPH-së Nr.A-1919/21 dt.20.01.2022, si dhe duke vendosur sipas kërkesave për kushte ndërtimore, 05nr.350/02-286190/19 dt.20.11.2019, 05nr.350/02 -126695/21 dt.01.07.2021 dhe 05nr.350/02-126695/21 dt.01.07.2021, kërkesës për rishqyrtim 05nr.350/03-240219/21 dt.05.01.2021, të kërkuesit / pronarit Agron Zeqiri nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor dhe kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ" në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rishqyrtimit dhe rivendosjes së çështjes administrative, me datë 22.08.2022 merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesit / pronarit, Agron Zeqiri nga Prishtina, sipas kërkesave për kushte ndërtimore 05nr.350/02-286190/19 dt.20.11.2019, 05nr.350/02 -126695/21 dt.01.07.2021 dhe 05nr.350/02-126695/21 dt.01.07.2021, kërkesës për rishqyrtim 05nr.350/03-240219/21 dt.05.01.2021 dhe në zbatim të Vendimit të MMPHI-së – Departamenti Ligjor i MMPH-së Nr.A-1919/21 dt.20.01.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor dhe kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ" në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, Nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

II. Lokacioni / parcelat për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, me destinim "Zonë e propozuar për ndërtim".

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHK-së, kërkuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK", 04nr.350/01 – 98466/21 dt.02.06.2021 lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës dhe 05nr.350/01 – 13805/20 dt.23.01.2020;

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, Nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16, ZK Hajvali, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.48-1; S= 812m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-2; S= 800m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-3; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-4; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-5; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-6; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-7; S= 1,921m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-8; S= 750m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-9; S= 750m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-10; S= 671m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-11; S= 750m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-12; S= 750m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.48-13; S= 750m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.266-0; S= 9,860m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.276-1; S= 1500m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.276-2; S= 1670m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.276-3; S= 247m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.276-4; S= 249m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.277-1; S= 645m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.277-2; S= 183m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.277-3; S= 222m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-1; S= 2,492m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-2; S= 2,211m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-3; S= 1,800m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-4; S= 1,600m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-5; S= 2,150m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-6; S= 2,330m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-7; S= 2,500m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-8; S= 1,798m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.278-9; S= 1,502m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-1; S= 1,000m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-2; S= 1,000m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-3; S= 1,000m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-4; S= 1,100m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-5; S= 568m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-6; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-7; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-8; S= 700m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-9; S= 733m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-10; S= 600m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-11; S= 913m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-12; S= 950m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-13; S= 778m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-14; S= 544m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-15; S= 900m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
- nr.280-16; S= 685m ² ; Agron Zeqiri;	"Mal i klasës 4"
Totali i parcelave private të trajtuar: S=56,584m².	
- nr.273-0; S=137m ² ; KK Prishtinë	"Rugë publike";
Totali: S=56,584 + 137=56,721m²	

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara – parcelat janë të zbrazëta ;
- Bazuar në incizimin gjeodezik të prezantuar, terreni ka pjerrtësi në drejtimin verilindje- jugperëndim me ramje ~14.8% dhe juglindje- veriperëndim ~18.2%;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes parcelës kadastrale nr.273-0 ZK Hajvali e cila edhe është rrugë e pyllit;

- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m² nuk ka ndërtesa ekzistuese ;
- IV. Plani i situacionit** – “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe shtëpi dyshe, të konceptuara në dhjetë (10) tipe, dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit - Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative “Pishina e mbyllur”, Ndërtesë komerciale, dhe “Parku rekreativ”, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht është propozuar të ndërtohen gjithsejtë 43 shtëpi të Tipit: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “H” & “I” (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat “G1” & “G2” (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative “Pishinë e mbyllur” me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe “Parku rekreativ”, në kuadër të parcelave kadastrale, të lartcekura, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:
- 1) **Tipi “A”** – “Shtëpi Individuale” / B+P+0/ - 4 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=277m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=84m², Përdhese - S=193m²;
 - 2) **Tipi “B”** – “Shtëpi Individuale” / P+1/ - 6 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=355m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhese - S=160m²; Kati 1 - S=195m²;
 - 3) **Tipi “C”** – “Shtëpi Individuale” / P+1/ - 3 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=247.3m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhese - S=109.70m²; Kati 1 - S=137.60m²;
 - 4) **Tipi “D”** – “Shtëpi Individuale” / P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=348m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhese - S=149.37m²; Kati 1 - S=137.63m²;
 - 5) **Tipi “E”** – “Shtëpi Individuale” / B+P+1/ - 6 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=346.2m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=70.93m² Përdhese - S=130.53m²; Kati 1 - S=144.78m²;
 - 6) **Tipi “F”** – “Shtëpi Individuale” / P+1/ - 5 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=246m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhese - S=113.96m²; Kati 1 - S=132.00m²;
 - 7) **Tipi “G1” & “G2”** – “Shtëpi dyshe” / B+P+1/ - 5 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=334.5m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=75m²; Përdhese - S=120m²; Kati 1 - S=139.5m²;
 - 8) **Tipi “H”** – “Shtëpi Individuale” / B+P+1/ - 7 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=283m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=75m²; Përdhese - S=120m²; Kati 1 - S=88m²;
 - 9) **Tipi “I”** – “Shtëpi Individuale” / B+P+1/ - 5 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=294m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=75m²; Përdhese - S=120m²; Kati 1 - S=99m²;
 - 10) **Ndërtesa sportive - rekreative “Pishinë e mbyllur”** – B+P+1 - me sipërfaqe totale ndërtimore, S=4,553.50m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=1,841.5m², Përdhese - S=1,812m²; Kati 1 - S=900m²;
 - 11) **Ndërtesë komerciale** – /P+0/ - me sipërfaqe totale ndërtimore, S=260m², të shpërndara nëpër etazhe: Përdhese - 260m² ;
 - 12) **Parku rekreativ** – me sipërfaqe totale prej S=3,870m² në kuadër të saj edhe ndërtesa komerciale.
- V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “H” & “I” (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, “G1” & “G2” (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive – rekreative, “Pishinë e mbyllur” me B+P+1: Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe “Parku rekreativ”, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:
- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhitet e ndërtesave/ shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet 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” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
 - Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:
 - nr.48-1; S=812m²;
 - nr.48-2; S=643m²;
 - nr.48-3; S=699m²;
 - nr.48-4; S=700m²;
 - nr.48-5; S=700m²;

- nr.48-6; S=700m²;
- nr.48-7; S=0.00m²;
- nr.48-8; S=750m²;
- nr.48-9; S=610m²;
- nr.48-10; S=670m²;
- nr.48-11; S=750m²;
- nr.48-12; S=750m²;
- nr.48-13; S=750m²;
- nr.266-0; S=8,343m²;
- nr.276-1; S=1,500m²;
- nr.276-2; S=1,670m²;
- nr.276-3; S=66m²;
- nr.276-4; S=224m²;
- nr.277-1; S=533m²;
- nr.277-2; S=166m²;
- nr.277-3; S=215m²;
- nr.278-1; S=2,169m²;
- nr.278-2; S=1,904m²;
- nr.278-3; S=1,483m²;
- nr.278-4; S=1,116m²;
- nr.278-5; S=2,105m²;
- nr.278-6; S=2,330m²;
- nr.278-7; S=2,482m²;
- nr.278-8; S=1,766m²;
- nr.278-9; S=1,502m²;
- nr.280-1; S=1,000m²;
- nr.280-2; S=1,000m²;
- nr.280-3; S=1,000m²;
- nr.280-4; S=1,100m²;
- nr.280-5; S=568m²;
- nr.280-6; S=685m²;
- nr.280-7; S=700m²;
- nr.280-8; S=700m²;
- nr.280-9; S=720m²;
- nr.280-10; S=582m²;
- nr.280-11; S=911m²;
- nr.280-12; S=950m²;
- nr.280-13; S=676m²;
- nr.280-14; S=544m²;
- nr.280-15; S=900m²;
- nr.280-16; S=685m²;
- nr.273-0; S=120m²; / pronar - posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila do të këmbehet /

Totali i parcelave të trajtuar: S=50,829 + 120=50,949m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht që nuk trajtohen në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.48-1; S=0.00m²;
- nr.48-2; S=157m²;
- nr.48-3; S=1m²;
- nr.48-4; S=0.00m²;
- nr.48-5; S=0.00m²;
- nr.48-6; S=0.00m²;
- nr.48-7; S=1,921m²; / pjesa prej S=137m², do të këmbehet /
- nr.48-8; S=750m²;
- nr.48-9; S=140m²;
- nr.48-10; S=1m²;
- nr.48-11; S=0.00m²;
- nr.48-12; S=0.00m²;
- nr.48-13; S=0.00m²;

- nr.266-0; S=1,517m²;
- nr.276-1; S=0.00m²;
- nr.276-2; S=0.00m²;
- nr.276-3; S=181m²;
- nr.276-4; S=25m²;
- nr.277-1; S=112m²;
- nr.277-2; S=17m²;
- nr.277-3; S=7m²;
- nr.278-1; S=323m²;
- nr.278-2; S=307m²;
- nr.278-3; S=317m²;
- nr.278-4; S=484m²;
- nr.278-5; S=45m²;
- nr.278-6; S=0.00m²;
- nr.278-7; S=18m²;
- nr.278-8; S=32m²;
- nr.278-9; S=0.00m²;
- nr.280-1; S=0.00m²;
- nr.280-2; S=0.00m²;
- nr.280-3; S=0.00m²;
- nr.280-4; S=0.00m²;
- nr.280-5; S=0.00m²;
- nr.280-6; S=15m²;
- nr.280-7; S=0.00m²;
- nr.280-8; S=0.00m²;
- nr.280-9; S=13m²;
- nr.280-10; S=18m²;
- nr.280-11; S=2m²;
- nr.280-12; S=0.00m²;
- nr.280-13; S=102m²;
- nr.280-14; S=0.00m²;
- nr.280-15; S=0.00m²;
- nr.280-16; S=0.00m²;
- nr.273-0; S=17m²; / pronar - posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila do të këmbëhet /

Totali i parcelave të trajtuara: S=5,755 + 17=5,772m².

- Parcelat dhe pjesë të parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore nuk ka.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHK-së është P+1 etazhe mbi tokë;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdheses, sipas PZHK-së lejohet max.30%:

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare: Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ";

Tipi "A":

S=700 x 0.3 =210m² / lejuar për parcelën minimale /

S=750 x 0.3 =225m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=193m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "B":

S=589 x 0.3 =176.7m² / lejuar për parcelën minimale /

S=750 x 0.3 =225m² / lejuar për parcelën maksimale /

S=160m² / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "C":

S=684 x 0.3=205.20m² / lejuar për parcelën minimale /

S=700 x 0.3=210m² / lejuar për parcelën maksimale /

$S=109.70m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "D":

$S=1136 \times 0.3=340.80m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1510 \times 0.3=453m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=149.37m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "E":

$S=911 \times 0.3=273.3m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1119 \times 0.3=335.7m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=130.53m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "F":

$S=597 \times 0.3=179.1m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=908 \times 0.3=272.4m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=113.96m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "G1" & "G2":

$S=576 \times 0.3=172.8m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1020 \times 0.3=306m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=120.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "H":

$S=517 \times 0.3=155.1m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=753 \times 0.3=225.9m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=120.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "I":

$S=472 \times 0.3=141.6m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1306 \times 0.3=391.8m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=120m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Ndërtesa rekreative "Pishinë e mbyllur":

$S=6040 \times 0.3= 1812m^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=1812m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Ndërtesa komerciale:

$S=1256 \times 0.3=376.8m^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=260m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ";

Tipi "A":

$S=700 \times 0.6 =420m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=750 \times 0.6 =450m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=84m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "B":

$S=589 \times 0.6 =353.4m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=750 \times 0.6 =450m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "C":

$S=684 \times 0.6=410.4m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=700 \times 0.6=420m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "D":

$S=1,136 \times 0.6=681.60m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1,510 \times 0.6=906m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=0.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "E":

$S=911 \times 0.6=546.60m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=1,119 \times 0.6=671.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /
 $S=70.93\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "F":

$S=597 \times 0.6=358.2\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /
 $S=908 \times 0.6=544.8\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /
 $S=0.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "G1 dhe G2":

$S=576 \times 0.6=345.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /
 $S=1,020 \times 0.6=612\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /
 $S=75\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "H":

$S=517 \times 0.6=310.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /
 $S=753 \times 0.6=451.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /
 $S=75\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Tipi "I":

$S=472 \times 0.6=283.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /
 $S=1,306 \times 0.6=783.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /
 $S=75\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Ndërtesa rekreative "Pishina e mbyllur":

$S=6040 \times 0.6= 3624.00\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
 $S=1,841.5\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Ndërtesa komerciale:

$S=1256 \times 0.6=753.6\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /
 $S=0.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, bazuar në Vendim 01nr.110-391 dt.1.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, është:

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare: Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ";

Tipi "A":

$S=700 \times 0.4 =280\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=520\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=750 \times 0.4 =300\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=530\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "B":

$S=589 \times 0.4 =235.60\text{m}^2$ /lejuar për parcelën minimale / $S= 419\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=750 \times 0.4 =300\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=530\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "C":

$S=684 \times 0.4=273.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=555\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=700 \times 0.4=280\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=560\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "D":

$S=1136 \times 0.4=454.40\text{m}^2$ /lejuar për parcelën minimale / $S=950\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=1,510 \times 0.4=604\text{m}^2$ /lejuar për parcelën maksimale / $S=1,355\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "E":

$S=911 \times 0.4=364.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=730\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=1,119 \times 0.4=447.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=989\text{m}^2$ /sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "F":

$S=597 \times 0.4=238.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=480\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=908 \times 0.4=363.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=785\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "G1" & "G2":

$S=576 \times 0.4=230.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=452\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual
 $S=1,020 \times 0.4=408\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=885\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "H":

$S=517 \times 0.4=206.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=389\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

$S=753 \times 0.4=301.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=588\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Tipi "I":

$S=472 \times 0.4=188.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale / $S=326\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

$S=1,306 \times 0.4=522.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale / $S=1050\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual

Ndërtesa rekreative "Pishina e mbyllur":

$S=6040 \times 0.4= 2416\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=4200\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Ndërtesa komerciale:

$S=1256 \times 0.4=502.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale & maksimale /

$S=985 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPNI) sipas Planit Zhvillimor Komunal-PZHK, nuk është i përcaktuar, lejohet etazhiteti maksimal P+1. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
- Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhim të planifikohet sipas normativave dhe kriterëve të përcaktuara në Udhëzim Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes parcelës kadastrale nr.273-0 ZK Hajvali e cila edhe është "rrugë e pyllit", kurse e planifikuar dhe e realizuar (asfaltuar) përmes parcelës kadastrale nr.43-0 ZK Hajvali me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat tjerë të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale: nr.266-0, 278-8 & 278-7; nr.278-5 278-6; nr.278-2, 278-3 & 278-4; si dhe nr.48-2, 48-9, 48-3, 48-7, 48-10 & 273-0 ZK Hajvali, pas bashkimit të tyre, për formimin e parcelave ndërtimore, të realizohet sipas "zgjidhje urbane" - projekt propozimit / Planit të situacionit dhe manualit të ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja e parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe Manualin për ndarje, punuar nga Kompania gjeodezike "Vizurimi" sh.p.k. nga Ferizaj me numër të licencës nr.52, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale: nr.277-3, 278-5 278-6; 276-4 & 48-8; nr. 276-1, 276-2 & 48-1; nr.278-2, 278-3 & 278-4; nr.280-13, 280-5, 278-1, 277-2, 276-4 & 48-8; si dhe nr.48-7, 48-2, 48-3, 48-9 & 48-10 ZK Hajvali do të realizohet sipas manualit të bashkimit punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar "Vizurimi" sh.p.k. nga Ferizaj me numër të licencës nr.52.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet para realizimit të procedurave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarit, si dhe bazuar në Manualin e bashkimit të punuar nga Kompania gjeodezike "Vizurimi" sh.p.k. nga Ferizaj me numër të licencës nr.52.

VIII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale: nr.273-0 ZK Hajvali me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me $S=137m^2$ e përfshirë brenda kompleksit, është propozuar të bëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.48-7 ZK Hajvali me $S=137m^2$, e destinuar si rrugë e kompleksit, bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj drejtoria kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf dhe vlerësimit të organit kompetent për vlerësim të pronave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve;

Procedura e këmbimit do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronari, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht revokimin e tyre.

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

- Emri (*prindi*) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ngrohja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor / projekti ideor dhe kryesor (për Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" & Ndërtesë komerciale) dhe projektin ideor (për shtëpi të veçanta dhe dyshe), 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 V., 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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;
- Planin e situacionit - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Planin e situacionit - 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 1:100, 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 dymit dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullësinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- 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;
- 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;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullores mbi Taksën administrative për dhënie të lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një

ngarkesë për të ri-mbursuar 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 parcelave & investitorit);

XIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore/pyjore - meqenëse parcela kadastrale nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë "mal i klasës 4", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisjes me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore/pyjore - meqenëse parcelat kadastrale, nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës tokë bujqësore/pyjore, me klasë të kualitetit "mal i klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore/pyjore 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/pyjore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **$S=50,829 + 120 = 50,949m^2$** . Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore/pyjore.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Njëherë, obligohet Drejtoria e Kadastrit që parcelat kadastrale-sipërfaqet e destinuara për infrastrukturë teknike (rrugë dhe gjelbërim, të planifikuara me "zgjidhje urbane"), të përshkruara në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit të ndarjes

dhe bashkimit të parcelave kadastrale, këto hapësira ti regjistrojë sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë dhe gjelbërim), në përputhje me Ligjin Nr.2002/5 për Themelimin e regjistrimit të regjistrit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor dhe kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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. Kushti i veçantë për realizimin e ndërtimit të kompleksit të planifikuar, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me sigurimin e pëlqimit për qasje në rrugë publike, përmes parcelës kadastrale nr.43-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, nga kërkuuesi/pronari, dhe ku ajo pjesë e parcelës kadastrale, duhet të ndahet, me gjerësi të caktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" (min. 8.50m').

Kjo procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore, dhe mos realizimi i saj, sipas përkrahimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimet 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

Kërkuuesi / pronari, Agron Zeqiri nga Prishtina, me kërkesat për kushte ndërtimore 05nr.350/02–286190/19 dt.20.11.2019, 05nr.350/02 -126695/21 dt.01.07.2021 dhe 05nr.350/02–126695/21 dt.01.07.2021, kërkesës për rishqyrtim 05nr.350/03–240219/21 dt.05.01.2021 dhe në zbatim të Vendimit të MMPHI-së – Departamenti Ligjor i MMPH-së Nr.A-1919/21 dt.20.01.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe të dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ", në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesat për kushte ndërtimore 05nr.350/02–286190/19 dt.20.11.2019, 05nr.350/02 -126695/21 dt.01.07.2021 dhe 05nr.350/02–126695/21 dt.01.07.2021, kërkesën për rishqyrtim 05nr.350/03–240219/21 dt.05.01.2021 dhe në zbatim të Vendimin e MMPHI-së – Departamenti Ligjor i MMPH-së Nr.A-1919/21 dt.20.01.2022, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16, ZK Hajvali, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 10.08.2021, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Shkresa "Përgjegjëje në kërkesën tuaj nr.264 të datës 27.05.2021" të lëshuar nga Drejtoria e Njësise Biznisore – Minerale me Flotacion "Kishnicë dhe Artanë" në Kishnicë, nr.265 dt.27.05.2021;
- Shkresa "Kërkesë për informim" nr.149 dt.25.01.2021, nga kjo drejtori për Kryesuesin e Departamentit të Gjeologjisë, KPMM;
- Shkresa "Përgjigje" nr.269 IKMN/2020 dt.17.06.2020, lëshuar nga Agjencioni për Mbrojtjen e Mjedisit të Ministrisë së Ekonomisë dhe Ambientit;
- Vendimi Nr.A-191/21 dt.20.01.2022 lëshuar nga MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së;
- Vendimi Nr.A-191-1/21 dt.03.02.2022 lëshuar nga MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së;
- Shkresa "Kërkesë për konfirmim zyrtar për njësitet kadastrale" nr.3370 dt.07.09.2021, lëshuar nga Komisioni i Pavarur i Mediave;

- Shkresa "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK" 04nr.350/01 – 98466/21 dt.02.06.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
 - Shkresa "Konfirmim për njësitë kadastrale Zona me Interes të Veçant Mineral, nr.01/1 – 2533 dt.30.12.2020, lëshuar nga Kryeshefi Ekzekutiv i Shërbimit Gjeologjik të Kosovës – MEA;
 - Shkresa "Kërkesë për konfirmim zyrtar për njësitë kadastrale" nr.3370 dt.07.09.2021 lëshuar nga Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale;
 - Shkresa Vendim 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021, mbi hudhjn poshtë të ankesë lëshuar nga kjo drejtori;
 - Shkresa "Kërkesë për informim" 05nr.350/03 – 240219/21 dt.12.01.2021, dërguar nga kjo drejtori për KPMM;
 - Vërtetimi i tatimpaguesit Agron Zeqiri nr.125534/21 dt.01.07.2021;
 - Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit në parcelat nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16, ZK Hajvali, punuar nga Kompania gjeodezike "Vizurimi" sh.p.k. nga Ferizaj me numër të licencës nr.52.
 - Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
 - Manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar " Vizurimi" sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52;
 - Shkresa "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK" 04nr.350/01 – 98466/21 dt.02.06.2021, lëshuar nga DPSZHQ;
 - Shkresa "Aktpërcjellës" 05nr.070/01 – 224790/21 dt.25.10.2021, dërguar nga kjo drejtori për MMPHI-në, Departamenti Ligjor të MMPH-së;
 - Shkresa Vendim Nr.A-191/21 dt.20.01.2022, lëshuar nga MMPHI, departamenti ligjor i MMPH-së, dhe prezantuar me shkresën e protokolluar 05nr.035/02 – 16139/22 dt.25.01.2022;
 - Shkresa Vendim nr.A-191-1/21 dt.03.02.2022, lëshuar nga MMPHI, departamenti ligjor i MMPH-së, dhe prezantuar me shkresën e protokolluar 05nr.035/02 – 30226/22 dt.11.02.2022;
 - Projekt propozimi konceptual i kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe të dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ", hartuar nga "Aspen Architençure" sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810842676 dhe me përfaqësues Dardan Metushi dhe Lulzim Krasniqi, dhe me projektues Dardan Metushi, M. Ark.;
 - Vendimi 05nr.350/02 – 286190/19 dt.11.03.2020, lëshuar nga kjo drejtori, mbi pezullimin e kërkesës për kushte ndërtimore;
 - Shkresa "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal 04nr.350/01 – 13805/20 dt.23.01.2020, lëshuar nga DPSZHQ;
 - Shkresa "Informim" 05nr.350 – 190681 dt.03.01.2014, lëshuar nga DUNMM, të Komunës së Prishtinës;
 - Shkresa Vendim 05nr.350/02 – 286190/19 dt.03.02.2021, lëshuar nga kjo drejtori nga mbi refuzimin e kërkesës për kushte ndërtimore;
 - Shkresa e dërguar – pranuar përmes postës elektronike të datave: 15.02.2022, 09.02.2022, 07.02.2022, 02.02.2022, 18.12.2020, 01.12.2020, 09.03.2020, 06.03.2020, 12.01.2021,
- Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimi dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 126695/21 dt.01.07.2021, e njëjta plotësuar edhe me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 126695/21/1 dt.13.09.2021, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe atë të minierave dhe mineraleve, si dhe kërkesave – dosjeve të lëndëve:
- Kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 286190/19 dt.20.11.2019, plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 286190/19/1 dt.07.07.2020;
 - "Kërkesa për rishqyrtim" 05nr.350/03 – 240219/21 dt.05.01.2021; si dhe
 - Shkresat "Vendim" 05nr.035/02 – 30226/22 dt.11.02.2022 dhe 05nr.035/02 – 16139/22 dt.25.01.2022, të MMPHI-së, kjo drejtori në mënyrë kronologjike konstaton se:
- Bazuar në kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 286190/19 dt.20.11.2019 të kërkuar / pronarit Agron Zeqiri nga Prishtina, kjo drejtori me Vendimin 05nr.350/02 – 286190/19 dt.03.02.2021, ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, duke prezantuar edhe arsyet e refuzimit, ndër të tjerash

duke u bazuar edhe në përgjigjen përmes shkresës 05nr.035/01– 15209/21 dt.25.01.2021 të Departamentit të Gjeologjisë – Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale i Republikës së Kosovës. Paraprakisht, para refuzimit të kërkesës për kushte ndërtimore, kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02 – 286190/19 dt.11.03.2020, ka pezulluar procedurën e shqyrtimit dhe vendosjes së çështjes administrative, me arsyetim deri në prezantim të përgjegjës nga Departamenti i Gjeologjisë – Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale i Republikës së Kosovës;

Në vazhdim, ndër të tjera, bazuar në dosjen e lëndës 05nr.350/02 – 286190/19 dt.20.11.2019, konstatohet se në dosje të lëndës veç tjerash ka të bashkangjitura edhe:

- Shkresat e komunikimit përmes postës elektronike të datës, 05.02.2020, 09.03.2020, 01.12.2020, 18.12.2020, 12.01.2021, komunikuar me UD shafen e sektorit të Drejtorisë së Urbanizmit Departamentit të Gjeologjisë – Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale i Republikës së Kosovës dhe shkresa "Informim" 05nr.350 – 190681 dt.03.01.2014, lëshuar nga DUNMM, shkresa këto – fakte për trajtimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore;

Kërkuesi / pronari Agron Zeqiri, pas pranimit të vendimit refuzues të lartcekur, me kërkesën 05nr.350/03–240219/21 dt.05.01.2020, ka kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e vendimit dhe lëndës, gjegjësisht vendimin refuzues, duke prezantuar edhe faktet kundër vendimit refuzuese, dhe në favor të caktimit të kushteve ndërtimore.

Kjo drejtori, pas pranimit të kësaj kërkesës dhe në fazën e rishqyrtimit, përmes shkresës "Kërkesë për informim" 05nr.350/03–240219/21 dt.12.01.2021, ka kërkuar nga Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale-KPMM, informacion për zonën - parcelat kadastrale, ku kërkohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare dhe ndërtesa tjera, se a është zonë e mbrojtur.

Ky komision, pas pranimit të kësaj kërkesë, përmes shkresës "Kërkesë për informim" Nr.149 dt.25.01.2021, dërguar nga Kryesuesi i Departamentit të Gjeologjisë, KPMM, ka kthyer përgjigje, konkretisht, shkresën "Konstatim" ku konstaton se në zonën e planifikuar për ndërtim dhe më gjerë shtrihet vendburimi i Pb, Zn, Au, Ag, etj. Gjithashtu ky komision përmes shkresës "Konfirmim për njësitë kadastrale Zona me Interes të Veçanta Mineral", Nr.01/1 – 2533 dt.30.12.2020, lëshuar nga Kryeshefi Ekzekutiv i Shërbimit Gjeologjik të Kosovës – MEA, kthen përgjigje të njëjtë, sikur në shkresën e lartcekur në një paragraf thekson se, citojmë: *"Duke pasur parasysh se vendburimi i Hajvalisë është njëri nga vendburimet më të pasura nga kompleksi i minierave të Trepçës, andaj brenda zonës së minierës dhe në tërësi brenda fushës xeherore nuk duhet lejuar ngritje të objekteve ndërtimi në veçanti objekte banimi. Kjo ngase siç mund të vërehet në hartë në brendësi ka mjaft hapësira të zbrazëta të cilat me kalimin e kohës mund të shemben"*, përfundim i citatit.

Kjo drejtori pas pranimit dhe konsultimit të këtyre shkresave ka hulumtuar edhe një herë Web faqen e KPMM-së për kompetencat dhe detyrat e këtij organi, ku theksohet se:

- Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale – KPMM është agjenci e pavarur e përcaktuar me Kushtetutë në Republikën së Kosovës.
- KPMM rregullon aktivitetet minerare në Kosovë në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve, aktet nënligjore të nxjerra në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve, dhe Strategjinë Minerare.
- KPMM vepron në interes të publikut dhe i ushtron në mënyrë të pavarur kompetencat dhe funksionet të cilat i janë dhënë sipas Ligjit të Minierave dhe Mineraleve.
- KPMM zbaton Ligjin për Qasjen në Dokumentet Zyrtare, Ligjin për Prokurim Publik, Ligjin për Menaxhimin e Financave Publike dhe Përgjegjësitë si dhe të gjitha ligjet tjera që rregullojnë veprimtarinë dhe menaxhimin e autoriteteve publike në Kosovë.
- KPMM ka autoritetin e përgjithshëm dhe përgjegjësinë për të siguruar:
 - hulumtimin dhe shfrytëzimin e rregullt të resurseve minerale në Kosovë dhe shfrytëzimin optimal të resurseve minerale në të gjitha veprimtaritë minerare në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve dhe Strategjinë Minerare;
 - përputhjen e përgjithshme të veprimtarive minerare me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve, aktet nënligjore të nxjerra në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve, dhe kushtet e Licencave, dhe Lejeve të lëshuara nga KPMM në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve.
- KPMM ka kompetencën për ushtrimin e funksioneve në vijim, në përputhje me Ligjin e Minierave dhe Mineraleve:
 - lëshimin, transferimin, vazhdimin, pezullimin dhe revokimin e Licencave dhe Lejeve;
 - themelimin dhe mirëmbajtjen e një kadastrë të minierave dhe një baze të të dhënave GIS që përmban të dhëna gjeografike, gjeologjike dhe të dhëna të tjera relevante ekonomike si dhe të gjithë titujt ekzistues të mineraleve dhe të drejtave minerare, dhe nxjerrjen e rregullave për organizimin dhe veprimtarinë e brendshme të KPMM-së.
- KPMM i ofron asistencë teknike Qeverisë në të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me minierat dhe mineralet në Kosovë nëse një gjë e tillë kërkohet nga Qeveria.
- KPMM është një organ i pavarur që i raporton drejtpërsëdrejti Kuvendit të Republikës së Kosovës.

Andaj bazuar në kompetencat e lartcekura mund të konstatohet se kompetencë primare e këtij komisioni është të veprojë bazuar në Ligji Nr.03/L-163 për Minierat dhe Mineralet, si dhe Ligji nr.04/L-158 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit nr.03/L-163 për Minierat dhe Mineralet, të cilat ligje paraqesin statusin ligjor të KPMM-163 për Minierat dhe Mineralet dhe të KPMM-së, dhe sipas këtij me këtë ligj nuk sanksionohen e as pamundësohet ndërtimi i ndërtesave në prona private mbi zonat e planifikuara bazuar në hartat e mineraleve, e as nuk është prezantuar ndonjë vendim mbi shpalljen zonë e veçantë pjesa e parcelave ku kërkon pronari Agron Zeqiri të ndërtojë, ku këtë konstatim e mbështet edhe Kryeshefi Ekzekutiv i Shërbimit Gjeologjik të Kosovës – MEA, konkretisht ku thuhet se, citojmë: "Mbështetur në të dhënat dhe informacionet të cilat i posedo Shërbimit Gjeologjik të Kosovës për resurset minerale, në parcelat me numër 00048; 00280-; 00278-0; 00266-0; 00276-0; 00277-0 dhe 00049-0 me sipërfaqe rreth 7.25, në zonën kadastrale Hajvali deri me tani, nuk është shpallur me vendim Zonë me Interes të Veçantë Mineral";

Njëherë, bazuar në shkresën "Kërkesë për konfirmim zyrtar për njësitë kadastrale" nr.3370 dt.07.09.2021 lëshuar nga Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale, dhe skicës me informacione gjeodezike bashkangjitur kësaj shkrese, konstatohet se në këto pjesë zhvillohen korridoret kryesore të lidhjes së vendburimit me pusët ajrore dhe se këto trupa ndodhen në kotën H=345m', sipas të cilës kuotë mund të konsiderohet se është thellësi e konsiderueshme në raport me nivelin e jashtëm të terrenit, prej Hmax.=770m' dhe Hmin.=750m', (sipas incizimit gjeodezik) sipas të cilave kuota – nivele mund të konstatohet se janë në një diferencë prej Hmax.=770 – 345=425m' dhe Hmin.=750 – 345=405m', gjegjësisht nuk ekziston rreziku i shembjes së korridoreve lidhëse të vendburimeve me pusët ajrore. Gjithashtu, bazuar në Planin e situacionit / zgjidhja urbane, pozicionimi i ndërtesave është realizuar jashtë trasesë së këtyre kanaleve, dhe se shumica e ndërtesave ose e kanë nga një nivel të bodrumit ose nuk kanë fare, andaj mund të konstatohet se nuk ekziston rreziku nga shembja;

Agron Zeqiri nga Prishtina, pas pranimit të Vendimit 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021, mbi hedhjen poshtë të kërkesës 05nr.350/02-126695/21 dt.01.07.2021, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit me shkresën 05nr.070/01 – 224790/21 dt.25.10.2021, për rishqyrtimin e lëndës, duke i bashkangjitur të gjitha provat relevante si:

- Fotokopja e dosjes së ankesës, Vendimit 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021;
- Shkresa "Kërkesë për konfirmim zyrtar" nr.3370 dt.07.09.2021;
- Shkresa "Përgjigje" nr.269 IKMN/2020 dt.17.06./2020;
- Shkresa "Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK" 05nr.350/01 – 98466/21 dt.02.08.2021;
- Shkresa Kërkesë për informim nr.149 dt.25.01.2021;
- Vendimi mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 286190/19 dt.03.02.2021;
- Shkresa "Kërkesë për informim" 05nr.350/03 – 240219/21 dt.12.01.2021;
- Shkresa "Kërkesë për konfirmim për njësinë kadastrale" nr.2527 dt.30.12.2020;
- Vendimi nr.3405/18 dt.11.06.2018.

Organi i shkallës së dytë – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së, bazuar në ankesën e ushtruar nga Agron Zeqiri nga Prishtina ndaj Vendim 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021 të Drejtorisë së Urbanizmit, Organi i shkallës së dytë – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së, përmes shkresës 05nr.035/02–16139/22 dt.25.01.2022 ka dërguar Vendim nr.A-191/21 dt.20.01.2022 me të cilin vendim ky organ ka, citojmë: "Obligohet Drejtoria për Urbanizëm, Komuna e Prishtinës që të zhvilloj shqyrtime sipas nenit 132 paragrafi 1 dhe 5 të Ligjit nr.05/L-031 për PPA, përkitazi në këtë çështje administrativo – juridike, sipas shkresave të lëndës për lëshimin e kushteve ndërtimore konform Informimit nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK, 04nr.350/01 – 98466/21 dt.01.08.2021 të lëshuar nga DPSZHQ", të cilin vendim edhe e ka korrigjuar pas shkresës së dërguar përmes postës elektronike të dt.02.02.2022, me Vendim Nr.A-191-1/21 dt.03.02.2022, dhe procedura në Drejtorinë e Urbanizmit me referencë 05nr.035/02 – 30226/22 dt.11.02.2022.

Paraprakisht kjo drejtori përmes shkresës "Aktpërcjellës" 05nr.070/01 – 224790/21 dt.25.10.2021, si shtojcë ka prezantuar të gjitha dokumentet e nevojshëm për trajtim të ankesës gjegjësisht këto prova:

- Fotokopja e dosjes së ankesës;
- Vendimit 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021;
- Shkresa "Kërkesë për konfirmim zyrtar" nr.3370 dt.07.09.2021;
- Shkresa "Përgjigje" nr.269 IKMN/2020 dt.17.06./2020;
- Shkresa "Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK 05nr.350/01 – 98466/21 dt.02.08.2021;
- Shkresa Kërkesë për informim nr.149 dt.25.01.2021;

- Vendimi mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 286190/19 dt.03.02.2021;
- Shkresa "Kërkesë për informim" 05nr.350/03 – 240219/21 dt.12.01.2021;
- Shkresa "Kërkesë për konfirmim për njësinë kadastrale " nr.2527 dt.30.12.2020; dhe
- Vendimi nr.3405/18 dt.11.06.2018.

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimi të vendimit të organit të shkallës së dytë – MMPHI-së, Departamenti Ligjor i MMPH-së dhe kërkesës 05nr.350/02 – 126695/21 dt.01.07.2021, morri në rishqyrtim edhe një herë të gjitha kërkesat e parashtruar nga Agron Zeqiri nga Prishtina, dhe bazuar në nenin 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, i ka bashkuar të gjitha kërkesat në një të vetme dhe ka filluar edhe një herë trajtimin e tyre si një kërkesë të vetme si dhe rishqyrtimin e vendimeve të drejtorisë;

Bazuar në kërkesat e parashtruara për kushte ndërtimore , 05nr.350/02 – 286190/19 dt.20.11.2019 dhe 05nr.350/02 – 126695/21 dt.01.07.2021 dhe dokumentacionin e prezantuar, si dhe shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Komunale - PZHK, 04nr.350/01 – 98466/21 dt.02.06.2021 lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës dhe 05nr.350/01 – 13805/20 dt.23.01.2020, konstatohet se, parcelat kadastrale nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16, ZK Hajvali, përfshihen në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, dhe sipas informatës nga DPSZHQ, konstatohet se kjo zonë është e definuar si, "Zonë e propozuar për ndërtim të ri";

Pas pranimi të kërkesës dhe vendimit të organit të shkallës së dytë, me analizimin e Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 03.02.2022, është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 17.02.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuar dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshirë edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur komente nga publiku;

Bazuar në gjendjen ekzistuese të lokacionit konstatohet se parcelat kadastrale të trajtuara përfshijnë sipërfaqen prej $S=56,584 + 137=56,721m^2$ (bazuar në certifikatat pronësisë) duke përfshirë edhe pjesën e parcelës kadastrale nr.273-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë e cila planifikohet të këmbehet me pjesën e parcelës kadastrale nr.48-7 ZK Hajvali me pronar / posedues Agron Zeqiri. Nga këto sipërfaqe, pjesa e konsiderueshme prej $S=50,829+120=50,949m^2$ trajtohet për parcela ndërtimore, kurse pjesa prej $S=5,755+17=5,772m^2$ për infrastrukturë publike (rrugë për qasje dhe park rekreativ). Gjithashtu bazuar në gjendjen ekzistuese të kompleksit dhe rrethinës konstatohet se brenda kompleksit përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.273-0 ZK Hajvali, andaj edhe është planifikuar të këmbehet (sipas dispozitës së paragrafit VIII. të kushteve ndërtimore), andaj kjo drejtori ka vendosur të vazhdojë procedurën e caktimit të kushteve ndërtimore;

Sipas projekt propozimit, Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" është konceptuar një kompleks me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive-rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ", ku ky kompleks është planifikuar të realizojë qasje përmes parcelës kadastrale nr.43-0 ZK Hajvali me pronar / posedues KK Prishtinë, e cila rrugë sipas gjendjes faktike është rrugë e asfaltuar, andaj para aplikimit për leje bazuar në pikën 6 të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013 duhet të sigurohet pëlqim nga pronari / poseduesi i parcelës për sigurimin e kalimit përmes parcelës dhe qasje në rrugë publike, (dispozita në paragrafin XV. të kushteve ndërtimore) në të kundërtën Drejtoria e Urbanizmit obligohet ri rishikoj kushtet ndërtimore, gjegjësisht të shfuqizoj vendimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në "Procesverbal i mbledhjes së komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve ndërtimore" të hartuar nga Organi këshillëdhënës i caktuar me Vendim të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.020/04 - 0112470/22 dt.20.05.2022, konstatohet se ky komision ka dhënë mendim këshillëdhënës pozitiv për kushtet urbanistike.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Agron Zeqiri, në Hajvali, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-126695/21 dt.01.07.2021, kyçja për automjete deri në rrugën publike përmes parcelës kadastrale nr.43-0 Zk. Hajvali, duhet të aplikohet me gjerësinë e rrugës sipas prezantimit në situacion, për kompleksin e ndërtesave individuale banimore dhe rekreative. Kyçjet e ndërtesave në rrugët e parapare të kompleksit duhet ti përshtaten teknikisht rrugës dhe të aplikohet profili tërthorë dhe gjatësor i rrugëve sipas kësaj zgjidhje, si dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve dhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartshënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht, nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", kjo drejtori ka konstatuar është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe projekt propozimi konceptual – Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" e propozuar, është në harmoni me kriteret e dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHK-së, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, sipas të cilit kjo zonë është me destinim "Zonë e propozuar për ndërtim", dhe duke vendos sipas Vendimit të MMPH-së – Departamenti Ligjor i MMPH-së Nr.A-1919/21 dt.20.01.2022, andaj, vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H" & "I" (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat "G1" & "G2" (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe "Parku rekreativ" në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

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

Gjithashtu, përmes shkresës, "Njoftim" 05nr.350/02 – 126695/21 dt.229.08.2022, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara, Agjencia - Shërbimit Gjeologjik të Kosovës e Ministrisë së Ekonomisë dhe Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale - KPMM, ti informojë se kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02 – 126695/21 dt.29.03.2022 ka caktuar kushte ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi dhe shtëpi dyshe – 43 shtëpi të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E" & "F", Ndërtesat "G1 & G2 (shtëpi dyshe)", "H" & "I" me B+P+1 & P+1 dhe Ndërtesa për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative "Pishinë e mbyllur" me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0 dhe "Parku rekreativ", në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, Nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14,

280-15 & 280-16 ZK Hajvali, pas bashkimit dhe ndarjes sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave.

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 – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuesit, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02-126695/21 dt.01.07.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 126695/21 DT. 22.08.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



DREJTORI:
Arber Sadiki.



1	7516960.672	4720585.294
2	7516975.345	4720598.551
3	7516973.739	4720600.191
4	7516971.443	4720600.216
5	7516942.498	4720588.585
6	7516948.900	4720572.110
7	7516911.417	4720555.132
8	7516900.741	4720571.807
9	7516893.057	4720567.822
10	7516886.278	4720562.440
11	7516877.633	4720564.954
12	7516886.853	4720573.279
13	7516897.758	4720579.230
14	7516943.407	4720597.572
15	7516968.460	4720607.639
16	7516970.101	4720609.245
17	7516970.125	4720611.541
18	7516964.059	4720626.638
19	7516936.031	4720615.930
20	7516864.737	4720568.703
21	7516845.508	4720580.703
22	7516847.470	4720576.167
23	7516863.587	4720565.893
24	7516855.006	4720539.724
25	7516863.717	4720539.757
26	7516864.667	4720540.451
27	7516865.277	4720541.457
28	7516867.694	4720548.121
29	7516871.274	4720555.944
30	7516876.072	4720563.084
31	7516884.936	4720561.090
32	7516879.262	4720553.746
33	7516875.215	4720545.394
34	7516860.699	4720505.369
35	7516860.375	4720503.713
36	7516860.673	4720502.361
37	7516881.848	4720453.011
38	7516878.412	4720451.186
39	7516865.169	4720446.243
40	7516855.222	4720496.321
41	7516848.065	4720488.534
42	7516837.282	4720481.082
43	7516832.452	4720479.129
44	7516839.693	4720461.224
45	7516846.935	4720443.319
46	7516851.891	4720441.286

47	7516858.858	4720433.074
48	7516855.757	4720423.107
49	7516843.435	4720444.755
50	7516838.156	4720445.802
51	7516832.872	4720444.781
52	7516827.763	4720442.715
53	7516815.765	4720472.380
54	7516799.078	4720465.631
55	7516811.076	4720435.966
56	7516786.622	4720426.075
57	7516782.555	4720425.919
58	7516779.324	4720428.395
59	7516773.410	4720436.070
60	7516766.276	4720442.627
61	7516764.000	4720448.193
62	7516767.694	4720452.938
63	7516777.352	4720414.837
64	7516775.923	4720417.970
65	7516769.771	4720428.018
66	7516761.386	4720436.295
67	7516755.968	4720448.195
68	7516756.074	4720449.283
69	7516761.002	4720458.148
70	7516764.694	4720460.354
71	7516781.152	4720467.010
72	7516801.547	4720475.259
73	7516821.942	4720483.508
74	7516829.504	4720486.566
75	7516845.026	4720497.048
76	7516854.935	4720512.941
77	7516858.553	4720522.916
78	7516857.761	4720526.149
79	7516854.472	4720526.661
80	7516822.583	4720511.896
81	7516812.082	4720508.195
82	7516802.468	4720504.806
83	7516791.488	4720500.445
84	7516771.041	4720492.325
85	7516750.594	4720484.205
86	7516730.147	4720476.086
87	7516720.184	4720472.129
88	7516717.172	4720484.922
89	7516715.386	4720484.212
90	7516709.315	4720467.813
91	7516722.763	4720434.933
92	7516743.307	4720443.138

93	7516696.287	4720495.860
94	7516708.788	4720500.825
95	7516718.389	4720504.638
96	7516727.101	4720483.483
97	7516745.365	4720490.737
98	7516746.894	4720492.092
99	7516747.258	4720493.525
100	7516747.200	4720494.112
101	7516740.772	4720510.298
102	7516739.172	4720511.946
103	7516737.984	4720512.191
104	7516736.877	4720511.979
105	7516718.389	4720504.638
106	7516708.788	4720500.825
107	7516703.990	4720512.907
108	7516709.712	4720515.179
109	7516712.465	4720512.469
110	7516715.430	4720512.070
111	7516733.924	4720519.415
112	7516735.571	4720521.014
113	7516735.816	4720522.120
114	7516735.605	4720523.310
115	7516729.282	4720539.233
116	7516727.681	4720540.872
117	7516726.498	4720541.115
118	7516725.390	4720540.903
119	7516706.897	4720533.559
120	7516704.284	4720532.521
121	7516699.486	4720544.603
122	7516705.294	4720546.910
123	7516707.706	4720544.282
124	7516711.266	4720543.902
125	7516742.547	4720556.324
126	7516757.417	4720562.229
127	7516763.363	4720564.590
128	7516768.161	4720552.508
129	7516762.352	4720550.201
130	7516760.683	4720552.373
131	7516759.686	4720552.947
132	7516758.353	4720553.314
133	7516756.372	4720553.175
134	7516738.427	4720546.080
135	7516736.755	4720544.471
136	7516736.721	4720542.175
137	7516744.841	4720521.728
138	7516754.436	4720497.567

139	7516756.035	4720495.919
140	7516758.331	4720495.886
141	7516779.739	4720504.387
142	7516800.255	4720512.606
143	7516769.036	4720531.337
144	7516791.458	4720540.244
145	7516780.249	4720571.296
146	7516746.716	4720589.176
147	7516731.476	4720584.201
148	7516698.954	4720574.907
149	7516683.069	4720524.097
150	7516971.594	4720629.342
151	7516977.548	4720614.524
152	7516979.155	4720612.883
153	7516981.451	4720612.859
154	7516984.433	4720605.436
155	7516982.793	4720603.829
156	7516982.768	4720601.533
157	7516987.917	4720588.719
158	7516920.800	4720531.934
159	7516863.132	4720512.076
160	7516874.089	4720542.290
161	7516811.732	4720427.648
162	7516835.872	4720437.365
163	7516838.137	4720437.802
164	7516840.399	4720437.353
165	7516849.200	4720433.743
166	7516850.499	4720432.717
167	7516851.024	4720431.443
168	7516850.866	4720429.900
169	7516850.012	4720428.688
170	7516844.262	4720423.768



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

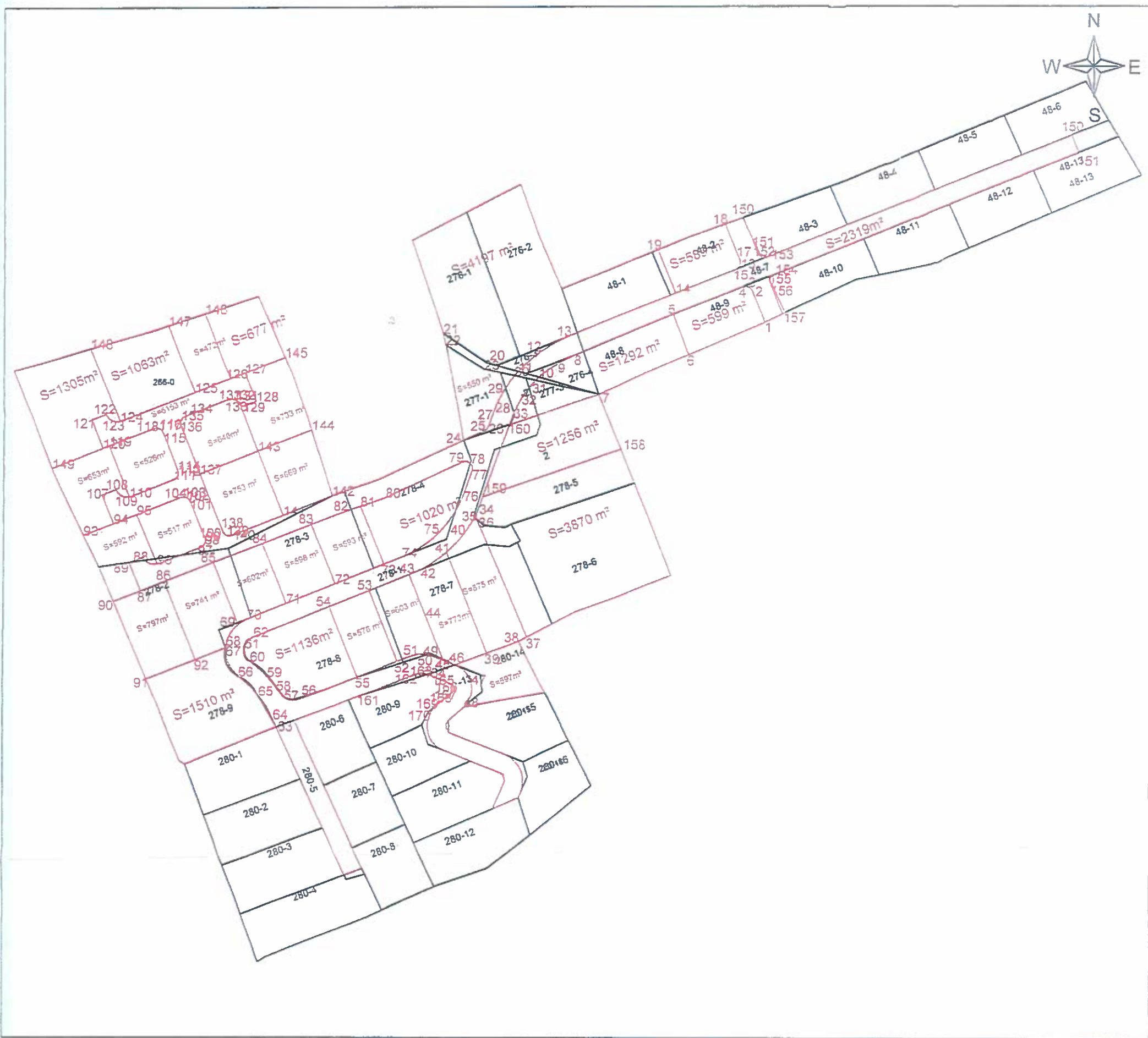
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 276-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500



Rilevoi / Snimio: Ing Agim Hajredini 044 226 905
(cmri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(cmri dhe mbiemri i përsoneit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 14.03.2022



[illegible]

ID parçeta	Parcelat e traftuara
48-1	
48-2	
48-3	
48-4	
48-5	
48-6	
48-7	
48-8	
48-9	