

01.10.20

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, të pronarëve Hysen Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Shemsi Sylja, Faton Sahiti, Naim Hyseni, Afrim Bajrami, Dritë Sylja, Murat Kryeziu, Kastriot Limoni, Labeat Kastrati, Qemajl Limoni, Ardian dhe Artan Rexhepi nga Prishtina dhe Investitori Idriz Ejupi B.I., me emër tregtar N.T.SH.”ALB-PETROL”, me seli në Gllamnik, pn/, Podujevë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm /“Objekti 1”, “Objekti 2”, “Objekti 3” dhe “Objekti 4”, (Faza I), në kuadër të Tërësisë hapësinore “F”, Blloku urban “F-10-1”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 25.01.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE kërkuesve/pronarëve, Hysen Sylja, Violeta Krasniqi, Shemsi Sylja, Faton Sahiti, Naim Hyseni, Afrim Bajrami, Dritë Sylja, Murat Kryeziu, Kastriot Limoni, Labeat Kastrati, Qemajl Limoni, Ardian dhe Artan Rexhepi nga Prishtina dhe Investitori Idriz Ejupi B.I., me emër tregtar N.T.SH.”ALB-PETROL”, me seli në Gllamnik, pn/, Podujevë, me certifikatë me numër unik identifikues 810431320 (lëshuar me datë 20.05.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga pronari z. Idriz Ejupi nga Podujeva, sipas kërkesës 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, dhe lejimin e ndërtimit të Grupi-“Faza e I” e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, ndërtesat “Objekti 1”- me etazhitet -B+S+P+8, “Objekti 2”- me etazhitet -B+S+P+9, “Objekti 3”- me etazhitet -B+S+P+0, dhe “Objekti 4”, me etazhiitet 2B +0, në kuadër të Tërësisë hapësinore “F”, Blloku urban “F-10-1”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26, nr.424-30, ZK Çagllavicë.

II. LOKACIONI i parcelave kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

- Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si “zonë mikse e ndërtimit”;

-Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë”;

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, me referencë 05-350/01-0245203/22 dt. 08.11.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 424-9,.....S=1000 m², ZK Çagllavicë,..... Afrim Bajrami, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-10,.....S=500m², ZK Çagllavicë,..... Murat Kryeziu, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-11,.....S=500m², ZK Çagllavicë,..... Qemajl Limoni, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-12,.....S=500m², ZK Çagllavicë,..... Kastriot Limoni, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-13,.....S=518m²,... (nga totali 825m²) ZK Çagllavicë,..... Artan dhe Ardian Rexhepi, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-20,.....S=450m², ZK Çagllavicë,..... Naim Hyseni, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-21,.....S=811m², ZK Çagllavicë,..... Hysen Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Shemsi Sylja, ... "arë e klasës 6";
 - nr. 424-22,.....S=375m², ZK Çagllavicë,..... Faton Sahiti, "arë e klasës 6";
 - nr. 424-24,.....S=485m², ZK Çagllavicë,..... Dritë Sylja, "arë e klasës 4";
 - nr. 424-26,.....S=50m², ZK Çagllavicë,..... Afrim Bajrami, "Rrugë private";
 - nr. 424-30,.....S=200m², ZK Çagllavicë,..... Labeat Kastrati, "arë e klasës 6";

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale është S= 5389m²;

E drejta pronësore – juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është në pronësi private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësive kadastrale, me kycje në infrastrukturë teknike; rrugë, ujësjellës dhe kanalizim, elektrikë etj., kurse parcela kadastrale me nr.424-26 me pronar privat, ka destinim "rrugë e pakategorizuar";

- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimit gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore përfshihen ndërtimet ekzistuese, si: në kuadër të parcelës kadastrale me nr.424-9, ka dy ndërtesa banimore individuale me etazhitet P+1, në parcelën kadastrale me nr.424-11, një ndërtesë banimore individuale me etazhitet P+1 dhe një me etazhitet P+0, edhe në parcelën kadastrale me nr.424-20 shtrihet një ndërtesë banimore individuale me etazhitet P+1, ndërsa parcelat me nr.424-12, 424-21, 424-10, 424-22, 424-24 dhe nr.424-30 janë të zbrazëta, kurse parcela kadastrale me nr.424-26 shërben si rrugë për qasje, sipas ortofoto incizimit për parcelat me nr.424-20, nr.424-22, 424-30, ZK Çagllavicë;
- Sipas Bllokut urban "F-10-1", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", pjesë e parcelave kadastrale me nr. 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-22, 424-20, dhe nr.424-21, ZK Çagllavicë, me pronësi private, me pjesë të sipërfaqes së tyre prej S=456 m², S=(79+8)m², S=65m², S=60m², S=100m², S=50m², S=1m², S=3m² dhe S=4m², në total prej S=826m², janë jashtë vijës rregulluese, të planifikuar për interes publik /rrugë të planifikuara;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi dhe sipas prezantimit të kuotave relative kemi këto të dhëna: pjesa verilindore me nivel +699.50, pjesa veri veriperëndimore me nivel +697.00, pjesa jugperëndimore me nivel +694.50m', disniveri nga drejtimi veri në jug me disnivel ~ 3.50 m', ndërsa disniveri nga drejtimi lindje në perëndim përafërsisht ~3.00m' ;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, shtrihen përgjatë dy rrugëve të planifikuara për zgjerim, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", ndërsa në gjendjen e tashme sipas incizimit gjeodezik, kanë qasje nga Rr. Shkupit, rrugë lokale e lagjes, e planifikuar për zgjerim;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m' ka ndërtesa ekzistuese, si: shtëpi individuale banimore/shtëpi familjare dhe ndërtesa shumë banesore dhe afariste të ndërtuara sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim";

IV. PLANI I LOKACIONIT- "zgjidhja urbane" e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, të analizuar, trajtuara, si dhe zhvillimi i ndërtimit është konceptuar në dy grupe/faza të realizimit: Grupi- "Faza I", me trajtim të parcelave kadastrale me nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26 dhe 424-30, ZK Çagllavicë, dhe Grupi- "Faza II", me rezervim të shpëtës në ndërtesës në kuadër të bllokut urban të riparceluar "F-10", gjegjësisht sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & me trajtim të parcelave kadastrale me nr.424-1 dhe 424-31, ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit të prezantuar.

1) Grupi/Faza I - e realizimit në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F-10-1" të planit rregullues, përkatësisht për realizimin e ndërtimit të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, "Objekti 1"- me etazhitet -B+S+P+8, "Objekti 2"- me etazhitet -B+S+P+9, "Objekti 3"- me etazhitet -B+S+P+0 dhe "Objekti 4", me etazhiitet 2B +0, do të trajtoj parcelat kadastrale me nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26 dhe 424-30, ZK Çagllavicë, të pronarëve/ bashkë pronarëve Hysen Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Shemsi Sylja, Faton Sahiti, Naim Hyseni, Afrim Bajrami, Dritë Sylja, Murat Kryeziu, Kastriot Limoni, Labeat Kastrati, Qemajl Limoni, Ardian dhe Artan Rexhepi nga Prishtina.

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup/ fazë është $S=5389m^2$, nga të cilat $S=4563m^2$ – si parcelë ndërtimore-brenda vijës rregulluese, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit –"zgjidhja urbane";

2) Grupi/Faza II- e analizuar, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F-10-1" të planit rregullues për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm-Ndërtesa e propozuar, është analizuar për parcelat kadastrale me nr. 424-1 dhe 424-31, ZK Çagllavicë, të pronarëve Ilir Bejiqi dhe Labeat Kastrati, sipas evidencës kadastrale.

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup/ fazë është $S=228+175m^2$, nga të cilat $S=403m^2$ brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe $S=81m^2$, jashtë vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane".

Për realizimin e këtij grupi/faze, pronarët pas dakordimit mes veti do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" me këto kushte ndërtimore, si dhe për realizimin e kësaj faze, pronarët para aplikimit për leje ndërtimore duhet që të arrijnë marrëveshje me investitor potencial apo të njëjtit të arrijnë marrëveshje për bashkë investim.

V. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin / ndërtimin e Kompleksit të ndërtesës shumë banesore & afariste, në kuadër të pjesës së Bllokut urban të riparceluar "F-10-1", të Tërësisë hapësinore "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në kuadër të parcelës ndërtimore (formuar me ndarjen/bashkimin dhe riorganizimin e parcelave kadastrale), përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor me parametrat dhe kriteret urbane, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projektin konceptual / Projektin ideor të propozuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe ato do të jenë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesave, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Plani i lokacionit-"zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara në pjesën e bllokut urban "F-10-1", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesë të parcelave kadastrale, e trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 424-13,..... $S=62 m^2$;
 - nr. 424-12,..... $S=413 m^2$;
 - nr.424-11,..... $S=435 m^2$;
 - nr.424-10,..... $S=440 m^2$;
 - nr.424-9,..... $S=900 m^2$;
 - nr.424-24,..... $S=435 m^2$;
 - nr.424-30,..... $S=200 m^2$;
 - nr.424-22,..... $S=374 m^2$;
 - nr.424-20,..... $S=447 m^2$;
 - nr.424-21,..... $S=807 m^2$;
 - nr.424-26,..... $S=50 m^2$;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave të trajtuara me këto kushte ndërtimore, brenda vijës rregulluese, janë:
 $S=4563 \text{ m}^2$;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në pjesën e bllokut urban "F-10-1", për realizimin e kompleksit, por që shtrihen në hapësira publike- rrugë e planifikuar, konkretisht jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 424-12,..... $S=87 \text{ m}^2$;
- nr. 424-11,..... $S=65 \text{ m}^2$;
- nr.424-10,..... $S=60 \text{ m}^2$;
- nr.424-9,..... $S=100 \text{ m}^2$;
- nr.424-13,..... $S=456 \text{ m}^2$;
- nr.424-30,..... $S=0 \text{ m}^2$;
- nr.424-22,..... $S=1 \text{ m}^2$;
- nr.424-20,..... $S=3 \text{ m}^2$;
- nr.424-21,..... $S=4 \text{ m}^2$;
- nr.424-24,..... $S=50 \text{ m}^2$;
- nr.424-26,..... $S=0 \text{ m}^2$;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, $S=826 \text{ m}^2$;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit, planifikohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit), si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste– "Objekti 1", "Objekti 2", "Objekti 3" dhe "Objekti 4"

"Objekti 1"

$S=5859.21 \text{ m}^2 / 4917.80 \text{ m}^2$ mbi tokë + 941.42 m^2 nën tokë / , Etazhitet: $B+S+P+8$;

"Objekti 2"

$S=6354.92 \text{ m}^2 / 5435.41 \text{ m}^2$ mbi tokë + 919.51 m^2 nën tokë / , Etazhitet: $B+S+P+9$;

"Objekti 3"

$S=849.60 \text{ m}^2 / 424.80 \text{ m}^2$ mbi tokë + 424.80 m^2 nën tokë / , Etazhitet: $B+S+P+0$;

"Objekti 4"

$S=2110.25 \text{ m}^2 / 0.00 \text{ m}^2$ mbi tokë + 2110.25 m^2 nën tokë / , Etazhitet: $2B+0$;

Sipërfaqja e përgjithshme: $S=15,173.98 \text{ m}^2 / 10,778.01 \text{ m}^2$ mbi tokë + 4395.98 m^2 nën tokë /.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë "Destinim miks" gjegjësisht destinim për ndërtesa afariste dhe rezidenciale-afariste, me hapësira përcjellëse, si: Hapësira të përbashkëta për banor, kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit të propozuar). Në kompleks nuk lejohet vetëm ndërtesa rezidenciale;
- Etazhiteti maksimal i ndërtesave për bllokun urban "F-10-1", sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Përfundim" në Prishtinë, është max. $P+7$ etazhe mbi tokë, sipas PZHU-së është X-XV, sipas projekt propozimit të prezantuar, me mbështetje të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, etazhiteti maksimal është $2B+S+P+9$;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, është max. 40%, për etazhet e para (deri në $h=15 \text{ m}$, matur në vijën e ndërtimit), ISHP për etazhet tjera është 25%, dhe këto sipërfaqe janë:

Parcela ndërtimore "F-10-1", Blloku urban "F" – "Objekti 1;2 dhe 3"

Përdhesa dhe suterreni, max 40% dhe kjo sipërfaqe është:

$S= 4563 \times 0.4 = 1825.20 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas PRRU /

$S= 1525.15 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

Etazhet tjera mbi lartësinë 15m, max.25% dhe kjo sipërfaqe është:

$S= 4563 \times 0.25 = 1140.75 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas PRRU /

$S= 1049.33 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /;

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

$S = 4563 \times 0.6 = 2737.80 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas vendimit/,

$S = 2578.45 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale me sipërfaqe gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2 të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015 , të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim të ulët dhe të lartë është 30%, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe duhet të jetë:

$S = 4563 \times 0.4 = 1825.20 \text{ m}^2$ / sipas planit

$S = 4563 \times 0.3 = 1368.90 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas vendimit/,

$S = 1391 \text{ m}^2$ sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i sipërfaqeve të përgjithshme të ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", konkretisht për Bllokun urban "F-10-1" është max.2.0.

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 - *suteren*, dhe 0% për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 4563 \times 2.0 = 9126 \text{ m}^2$ / sipas PRRU /,

$S = 826 \times 2.0 = 1652 \text{ m}^2$ / duke përfshirë edhe kompensimin/shpronësimin,

$S = 10778 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit.

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S = 826/4563 = 18.10 \%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.0, $S = 826 \times 2.0 = 1652.00 \text{ m}^2$.

Sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore, për Kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, Ndërtesa- "Objekti 1", "Objekti 2" "Objekti 3" dhe "Objekti 4" ,është **$S = 9126 + 1652 = 10778 \text{ m}^2$** ;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe eficiencës 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 planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore me afarizëm) të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse distanca e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min.7m, dhe kjo distancë vlen edhe me rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje –ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhomë dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.), ndërsa distanca minimale e kombinuar (ndriçim primar dhe sekondar) në mes të ndërtesave është $0.6 \times H$;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, e prezantuar me Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" e kompleksit;
- Parkimi dhe garazhimi për Kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të planifikohet- për një njësi banimore /1,2 VP, kurse për hapësirat afariste, gjegjësisht për çdo 1000 m^2 të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësirë afariste), 20VP , në kuadër të ndërtesave të kompleksit. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 20% për gjelbërim të planit rregullues;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijët, etj.;
- 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 eficiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth.

VI. **KOMPENSIMI** / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 424-13 me $S=456 \text{ m}^2$, 424-12 me $S=87 \text{ m}^2$, 424-11 me $S=65 \text{ m}^2$, 424-10 me $S=60 \text{ m}^2$, 424-9 me $S=100 \text{ m}^2$, 424-24 me

$S=50m^2$, 424-20 me $S=3m^2$, 424-22 me $S=1m^2$ dhe 424-21 me $S=4m^2$, ZK Çagllavicë, të pronarëve Hysen Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Shemsi Sylja, Faton Sahiti, Naim Hyseni, Afrim Bajrami, Dritë Sylja, Murat Kryeziu, Kastriot Limoni, Qemajl Limoni, Ardian dhe Artan Rexhepi nga Prishtina, do të realizohet, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Prishtinës 01 nr.400-600 dt.26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri në 20% dhe sipas këtij vendimi kjo sipërfaqe e përcaktuar në përqindje (%) është $S=4563 \times 0.2$ (20%)= $912.60m^2$ / me këtë vendim janë trajtuar sipërfaqe prej $826.0 m^2$ ose 18.10 %.

Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=1652 m^2.$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale, nr. 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-20, 424-22 dhe 424-21, ZK Çagllavicë, bazuar në vendimin 01 nr.400-600 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Prishtinës. Kjo procedurë e kompensimit/ shpronësimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VII. NDARJA/parcelimi i parcelave kadastrale, 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-20, 424-22 dhe 424-21, ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami me numër licence 12, për ndarjen e parcelave kadastrale sipas vijës rregulluese, të përfshira në hapësirë publike – rrugë të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti 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.

Procedura e ndarjes të bëhet në fazën fillestare pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami nga Prishtina, me licencë nr.12, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. BASHKIMI i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-30, 424-22, 424-20, 424-26 dhe 424-21, ZK Çagllavicë, (pas kompensimit /shpronësimit sipas paragrafit VI.), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualin e bashkimit të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet pas realizimit të kompensimit/shpronësimit sipas paragrafit VI., dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar

nga gjeodeti i drejtorisë dhe manualit për bashkimin e parcelave, punuar nga gjeodeti Festim Islami nga Prishtina, me licencë nr.12, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

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

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

• Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës). Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR/ projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

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

XI. Dokumentacioni Ndërtimor - Elaborati për **MASAT E MBROJTËSE NGA ZJARRI** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Deklaratë” për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XII. Dokumentacioni Ndërtimor - **LEJA MJEDISORE KOMUNALE** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Urbanizmit- Prishtinë, 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.

XIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-30, 424-22, 424-20, dhe 424-21, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësive kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 6”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit i situacionit -“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, Ky kompensim-pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

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

XV. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RRIJTJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore.

XVI. VLEFESHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët, Hysen Sylja, Violeta Krasniqi, Shemsi Sylja, Faton Sahiti, Naim Hyseni, Afrim Bajrami, Dritë Sylja, Murat Kryeziu, Kastriot Limoni, Labeat Kastrati, Qemajl Limoni, Ardian dhe Artan Rexhepi nga Prishtina dhe Investitori Idriz Ejupi B.I., me emër tregtar N.T.SH.”ALB-PETROL”, me seli në Gllamnik, pn/, Podujevë, me certifikatë me numër unik identifikues 810431320 (lëshuar me datë 20.05.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga pronari z. Idriz Ejupi nga Podujeva, me kërkesën 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, dhe lejimin e ndërtimit të Grupi-“Faza e I” e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, ndërtesat / “Objekti 1”- me etazhitet -B+S+P+8, “Objekti 2”- me etazhitet -B+S+P+9, “Objekti 3”- me etazhitet -B+S+P+0 dhe “Objekti 4”- me etazhitet -2B+0, në kuadër të Tërësisë hapësinore “F”, Blloku urban “F-10-1”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

-Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26, nr.424-30 dhe certifikatat e njësisë kadastrale, ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;

-Projektin konceptual / ideor-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania “LSN + Partners” SHPK, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811425067;

-Shkresën “Informim nga Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, me referencë nr. 05-350/01-0245203/22 dt.12.08.2022, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

-Manualin i incizimit gjeodezik, në formë elektronike dhe fizike, punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami nga Prishtina, me licencë nr. 12;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shefqet Limani, kërkuar nga Kastriot Limani nr. 130445/22 dt. 08.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shemsi Syla, nr. 10-430/03-0137452/22 dt. 16.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Arsim Syla, nr. 138593/22 dt. 17.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Murat Kryeziu nr. 139375/22 dt. 17.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Faton Sahiti, nr. 139241/22 dt. 17.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hysen Syla, nr. 10-430/03-0136403/22 dt. 15.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Labeat Kastrati, nr. 134413/22 dt. 13.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Qemail Limani, nr. 129975/22 dt. 07.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Naim Hyseni, nr. 128493/22 dt. 06.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hysen Syla, kërkuar nga Violeta Syla nr. 10-430/03-0136403/22 dt. 15.06.2022;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Afrim Bajrami, nr. 138965/22 dt. 17.06.2022;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.3572/2022 REF.NR 1727/2022 DT.22.08.2022, e lidhur në mes të pronarëve Artan Rexhepi dhe Ardian Rexhepi dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", me pronar Idriz Ejupi, me person të autorizuar Dardan Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2266/2022 REF.NR 1199/2022 DT.06.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Naim Hyseni dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2242/2022 REF.NR 1189/2022 DT.03.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Murat Kryeziu dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2209/2022 REF.NR 1171/2022 DT.02.06.2022, e lidhur në mes të pronares Dritë Syla dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2299/2022 REF.NR 1214/2022 DT.07.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Kastriot Limoni dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2300/2022 REF.NR 1215/2022 DT.07.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Labeat Kastrati dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2201/2022 REF.NR 1167/2022 DT.13.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Afrim Bajrami dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2376/2022 REF.NR 1252/2022 DT.13.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Hysen Syla dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te notere Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.2476/2022 REF.NR 1305/2022 DT.16.06.2022, e lidhur në mes të pronarit Faton Sahiti dhe Investitorit Idriz Ejupi B.I. me emër tregtar N.T.SH. "ALB-PETROL", e përfaqësuar nga Idriz Ejupi;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës kërkesën 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin

kryesor, dokumentacionit të prezantuar si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor të zonës/hapësirës ku gjendet lokacioni- Planit Rregullues "Prishtina e Re -Zona Perëndimore", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me këtë kërkesë, si dhe rrethanat dhe faktet tjera për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Aplikuesit-pronarët, me kërkesën 05 Nr. 350/01-141555/22 dt. 21.06.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Objekti 1", "Objekti 2 dhe "Objekti 3", në parcelën ndërtimore formuar dhe trajtuar nga parcelat nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26, nr.424-30, ZK Çagllavicë, dhe të cilat shtrihet në kuadër të Tërësisë hapësinore "F", Blloku urban "F-10-1", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, ku sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar si "zonë e banimit miks", i cili destinim është edhe destinim i synuar i kërkuarve, bazuar në projektin konceptual- "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor të prezantuar.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori, me datë 22.07.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 05.08.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare ka arritur një koment nga Neshat Shala me datë 08.08.2022, citojmë: "ne baze te autorizimit te dhene nga Koral Invest dhe kontrates se tyre per ndertim te perbashket me pronaret e parces P-71914075-00424-18,ZK Cagllavice, Hira (Sahit) Rabushaj dhe Nisret (Muharrem) Rabushaj,...", më konkretisht në postën zyrtare prezanton Autorizimin nga investitori "Koral Invest" L.L.C. me Lrp. Nr.4341/2018 dt.25.10.2018, dhënë për Neshat Shala; "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkëte objektit banesor afarist" e lidhur në mes të pronares Hira Rabushaj dhe investitori "Koral Invest" L.L.C., e redaktuar tek noterë Valbona.Y Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.NR.4416/2021 REF.NR 2265/2021 DT.03.08.2021, dhe komenti i tij është citojmë: "...qe te hyjme ne zgjidhje urbane si grupacion i dyte i ndertimit me investitor Koral Invest , ne kuader te bllokut urban "F10-1" teresia "F" te planit rregullues"Prishtina e re - Zona Perendim".

Bazuar në analizën urb-arkitektonike të bllokut urban "F-10", dhe projektit konceptual-"zgjidhje urbane" të prezantuar, është konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore, përkatësisht brenda vijës rregulluese të bllokut "F10", përfshihet edhe parcela kadastrale nr. 424-3,424-4, dhe 424-17, ZK Çagllavicë, e cila është trajtuar me kushte ndërtimore 05 NR.350/02-211850/20 DT.10.06.2021 dhe është pajisur me leje ndërtimore 05 NR.351/02-178454/21 DT.24.01.2022, me investitor "Koral Invest" L.L.C., nga kjo drejtori. Ndërsa, për përfshirje të tërë sipërfaqes së parcelës ndërtimore në zgjidhje të përbashkët urbane, nuk është arrit të ketë marrëveshje me bashkëpronarët e parcelave kadastrale fqinje, prandaj edhe është shfrytëzuar mundësia e planit, që mundëson ri parcelimin e pjesshëm të bllokut, sipas kërkesës së pronarëve. Pas kësaj procedure prezanton "Kontratën..." e arritur me pronaren e parcelës kadastrale me nr. 424-18 , ZK Çagllavicë, Hira (Sahit) Rabushaj.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës me shkresën zyrtare "Ftesë" të datës 20.10.2022, fton në takim bashkëpronarët/pronarët/përfaqësuesit e parcelave kadastrale me nr.424/31- Labeat Kastrati; 424-1- Ilir Bejiqi; 424-23- Nehad Tefiku dhe nr.424-18-Hira Rabushaj, ZK Çagllavicë që me datë 24.10.2022 në ora 11,00 h, në zyrën nr.308 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, Rr.Radovan Zogoviq,Nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e mundësive/zgjidhjeve që ofrojnë si pronar/ posedues /përfaqësues të këtyre parcelave kadastrale në trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05-350/01-141555/22 dt.21.06.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, të pronarëve, Murat Kryeziu, Dritë Sylja, Afrim Bajrami, Naim Hyseni, Faton Sahiti, Hysen dhe Shemsi Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Labeat Kastrati, Kastriot dhe Qemajl Limoni dhe investitori N.T.SH."ALB PETROL" nga Podujeva, me pronar Idriz Ejupi, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin

kryesor për ndërtimin e ndërtesave në kuadër të Bllokut urban “F-10-1”, Tërësia “F”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, në Prishtinë.

Ftesa iu shpërnda të gjithëve të lartcekurve dhe kësaj ftese iu përgjigjën Driton Tefiku përfaqësues i parcelës kadastrale me nr.424-23, si dhe bashkë investitori Halil Hasani. Përfaqësuesi i parcelës kadastrale me nr. 424-23, ZK Çagllavicë, kërkon riparcelim të bllokut urban “F-10-1”, pasi nuk janë të gatshëm të jenë pjesë e kësaj zgjidhje urbane. Takimi u mbajti me procesverbal, dhe pjesëmarrësit pajtohen për riparcelimin sipas zgjidhjes urbane, ndërsa parcelat sipas ftesës, nr. 424-1 dhe nr. 424-23, ZK Çagllavicë, mbeten të trajtohen pasi të kenë arritur marrëveshje dhe të vendosin për aplikim në këtë drejtori. Në këtë takim pranohet nga investitori, pra jep pëlqimin që të rezervohet e drejta e ndërtimit për parcelat kadastrale me nr. 424-1 dhe 424-31, ZK Çagllavicë, si Grupi/Faza II e ndërtimit, pasi në të kundërtën këto parcela nuk mund të zhvillohen në të ardhmen.

Me analizën e projekt propozimit për parcelën ndërtimore, formuar nga parcelat kadastrale, nr. 424-9, 424-10, 424-11, 424-12, 424-13, 424-20, 424-21, 424-22, 424-24, 424-26, nr.424-30, ZK Çagllavicë, dhe krahasimin e tij me rregullat urbane të përcaktuara me planin rregullues urban, përkatësisht me implementimin e blloqeve urbane, konstatohet se i njëjti është hartuar sipas parametrave të përcaktuara me bllokun urban të planit.

Sipas këtij projekt propozimi për kushte ndërtimore, është konstatuar se janë përfshirë në trajtim edhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 424-13, 424-12, 424-11, 424-10, 424-9, 424-24, 424-20, 424-22 dhe 424-21, me sipërfaqe $S=826 \text{ m}^2$, dhe me pronar privat, të shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban “F-10”, dhe është propozuar të shpronësohet me koeficient ndërtimi për pjesën e parcelave kadastrale që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, gjegjësisht në sipërfaqe të planifikuara për interes publik, përkatësisht në rrugë, duke u bazuar në aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private-sipërfaqes $S=826 \text{ m}^2$, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=826 \text{ m}^2$, pronarët do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.0 Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën V dhe VI të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Pas përfundimit të procedurës për këmbim dhe kompensim me koeficient ndërtimi të pronës private, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën VII dhe VIII të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Pas analizës së Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” në aspektin e pozicionimit të ndërtesave, të organizmit të parterit, me rrugë, (deri në realizimin e rrugëve të planifikuara shfrytëzohet rruga alternative) shtigje, vend parkime dhe hapësira gjelbëruese brenda bllokut urban dhe parcelës ndërtimore, konstatohet se pozicionimi i ndërtesave është në harmoni me distancat e përcaktuara, dhe se plotëson kriterin e planit rregullues.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuara të planit rregullues, si dhe organizimin e vend parkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të NTSH “Alb Petrol”, Murat Kryeziu, Dritë Sylja, Afrim Bajrami, Naim Hyseni, Faton Sahiti, Hysen, Shemsi Sylja, Violeta Krasniqi Sylja, Labeat Kastrati, Kastriot, Qemaj Limoni, në lagjen Prishtina e Re, Zona Perëndim, Prishtinë në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/01-141555/22 dt.21.06.2022, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara për kompleksin afarist banesor për ndërtesat 1 me etazhitet -B+S+P+8, ndërtesën 2 me etazhitet B+S+P+9, ndërtesën 3 me etazhitet B+S+P+0, dhe ndërtesa 4 me etazhitet 2B+0, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane ne raport me rrugët e planifikuara, terrenin me pjerrësi, dhe ruajtja e kyçjes ekzistuese e cila do të shërbej edhe për parcelat tjera fqinje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të

vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kycjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohen ato.”

Bazuar në konstatimet e më sipërme, pas kompletimit të dokumentacionit të nevojshëm dhe të paraparë me rregullativën ligjore, kjo drejtori mori në shqyrtim tani dokumentacionin e kompletuar dhe të njëjtin e trajtoj bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues urban, dhe konstatoi se i njëjti pas korrigjimeve të zhvilluara nga faza e aplikimit është në harmoni me këto kriteret, dhe se kushtet ndërtimore mund të procedohen me miratim dhe se bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm, “zgjidhja urbane” e propozuar-projekti konceptual, për parcela ndërtimore në kuadër të Bllokut urban “D3 dhe D6” është në harmoni me kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, dhe njëherë janë plotësuar kriteret urbane dhe administrative, për caktimin e kushteve ndërtimore andaj u vendos që me këtë Vendim të njëjtat të caktohen.

Kjo drejtori, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-0112470/22 dt. 20.05.2022, për formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve ndërtimore, i njëjti komision me dt. 15.12.2022 ka mbajtur takim, dhe pas analizimit të projekt propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit/ investitorit dhe shqyrtimit të propozimit të prezantuar, vlerësoi si në vijim: “Duhet të rishikohet definimi i niveleve ndërtimore, konkretisht suteranit dhe bodrumeve në përputhshmëri me Rregulloren MMPH-së Nr.03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi” dhe Udhëzohet zyrtari bartësi i lëndës që, pas plotësimit të pikës I nga ana e aplikuesve, dhe pas verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit të dorëzuar krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të vazhdoj procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht caktimin e kushteve ndërtimore”.

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

Shtojcë: Dispozita urbanistike-”zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuar, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i ndarjes/bashkimit të parcelave kadastrale.

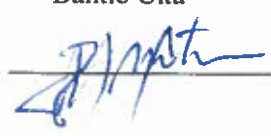
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror –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

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/01 – 141555/22 DT.25.01.2023**

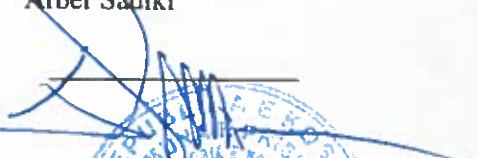
Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Drejtori.
Arber Sadiki





- _____ **Riparcellini sipas PIRU**
 - - - - - **Vija Ndërlimore sipas PIRU**
 _____ **Parcelat Kadastrale**



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINE

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 424-

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

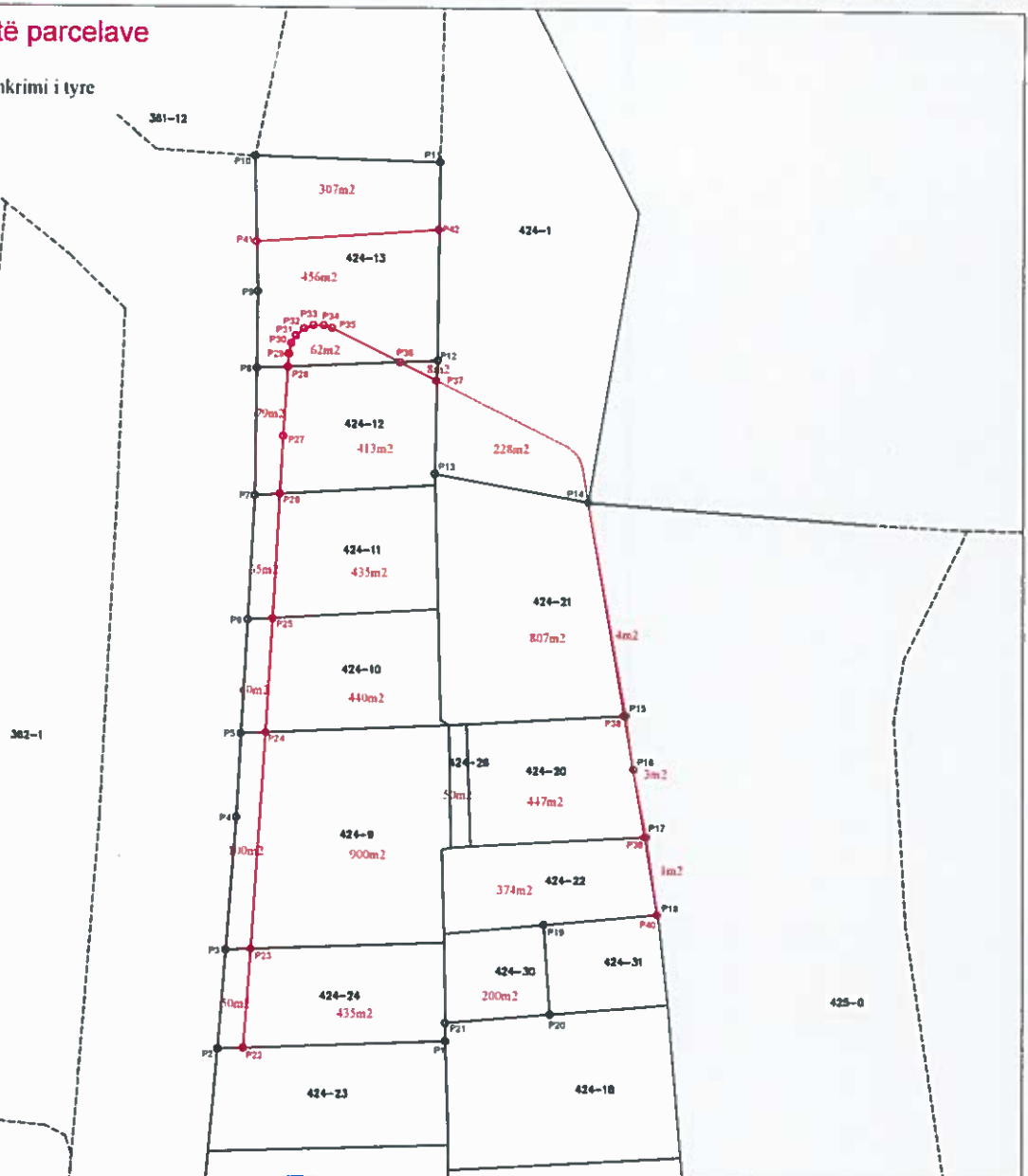
Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për ndarje të parcelave

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre

Nr	Y	X	Z
P1	7512949.17	4721291.84	0.00
P2	7512915.43	4721290.47	0.00
P3	7512916.60	4721305.05	0.00
P4	7512918.18	4721324.59	0.00
P5	7512918.87	4721337.01	0.00
P6	7512919.81	4721353.83	0.00
P7	7512920.84	4721372.20	0.00
P8	7512921.08	4721391.00	0.00
P9	7512921.23	4721402.32	0.00
P10	7512920.81	4721422.35	0.00
P11	7512948.20	4721421.59	0.00
P12	7512947.84	4721392.25	0.00
P13	7512947.53	4721375.49	0.00
P14	7512970.34	4721371.48	0.00
P15	7512975.92	4721340.06	0.00
P16	7512977.04	4721332.08	0.00
P17	7512978.94	4721322.05	0.00
P18	7512980.69	4721310.62	0.00
P19	7512963.73	4721309.02	0.00
P20	7512964.64	4721295.83	0.00
P21	7512949.14	4721294.47	0.00
P22	7512919.27	4721290.63	0.00
P23	7512920.38	4721305.21	0.00
P24	7512922.55	4721337.19	0.00
P25	7512923.55	4721354.06	0.00
P26	7512924.60	4721372.43	0.00
P27	7512925.10	4721380.98	0.00
P28	7512925.76	4721391.22	0.00
P29	7512925.90	4721393.13	0.00
P30	7512926.24	4721394.72	0.00
P31	7512926.96	4721395.88	0.00
P32	7512928.16	4721396.87	0.00
P33	7512929.53	4721397.36	0.00
P34	7512931.03	4721397.38	0.00
P35	7512932.27	4721396.99	0.00
P36	7512942.36	4721391.99	0.00
P37	7512947.78	4721389.30	0.00
P38	7512975.67	4721340.01	0.00
P39	7512978.72	4721322.04	0.00
P40	7512980.66	4721310.61	0.00
P41	7512921.07	4721409.73	0.00
P42	7512948.08	4721411.63	0.00



Rilevoi / Snimio: Festim ISLAMI
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ime i prezime geodeta/kompanisë)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rlevimit / Datum snimanja: 03.10.2022





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 424-

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

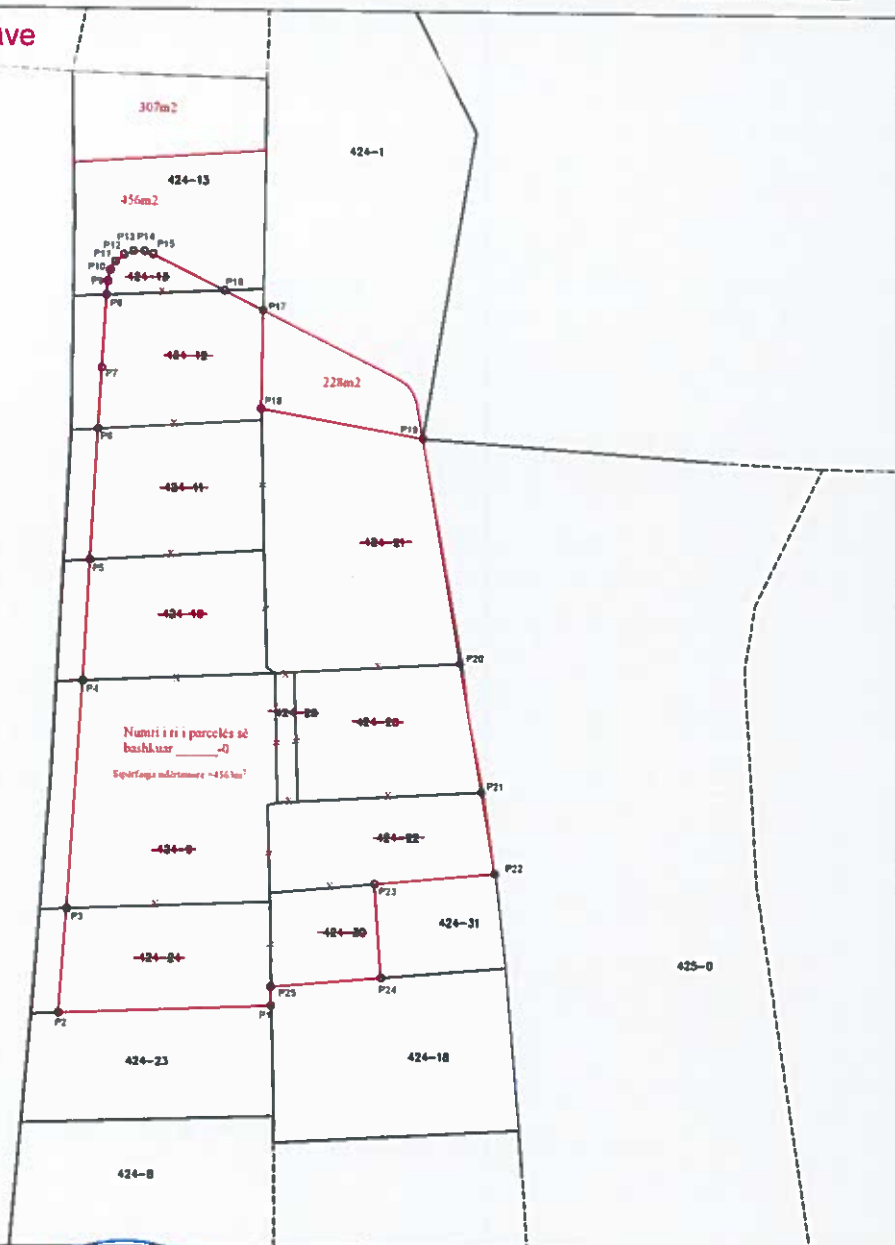
Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për bashkimin e parcelave

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre

Nr	Y	X	Z
P1	7512949.17	4721291.84	0.00
P2	7512919.27	4721290.63	0.00
P3	7512920.38	4721305.21	0.00
P4	7512922.55	4721337.19	0.00
P5	7512923.55	4721354.06	0.00
P6	7512924.60	4721372.43	0.00
P7	7512925.10	4721380.98	0.00
P8	7512925.76	4721391.22	0.00
P9	7512925.90	4721393.13	0.00
P10	7512926.24	4721394.72	0.00
P11	7512926.96	4721395.88	0.00
P12	7512928.16	4721396.87	0.00
P13	7512929.53	4721397.36	0.00
P14	7512931.03	4721397.38	0.00
P15	7512932.27	4721396.99	0.00
P16	7512942.36	4721391.99	0.00
P17	7512947.78	4721389.30	0.00
P18	7512947.53	4721375.49	0.00
P19	7512970.34	4721371.46	0.00
P20	7512975.67	4721340.01	0.00
P21	7512978.72	4721322.04	0.00
P22	7512980.66	4721310.61	0.00
P23	7512963.73	4721309.02	0.00
P24	7512964.64	4721295.83	0.00
P25	7512949.14	4721294.47	0.00



Rilevoi / Snimio: Festim ISLAMI
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompjuterit/ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: Festim Islami

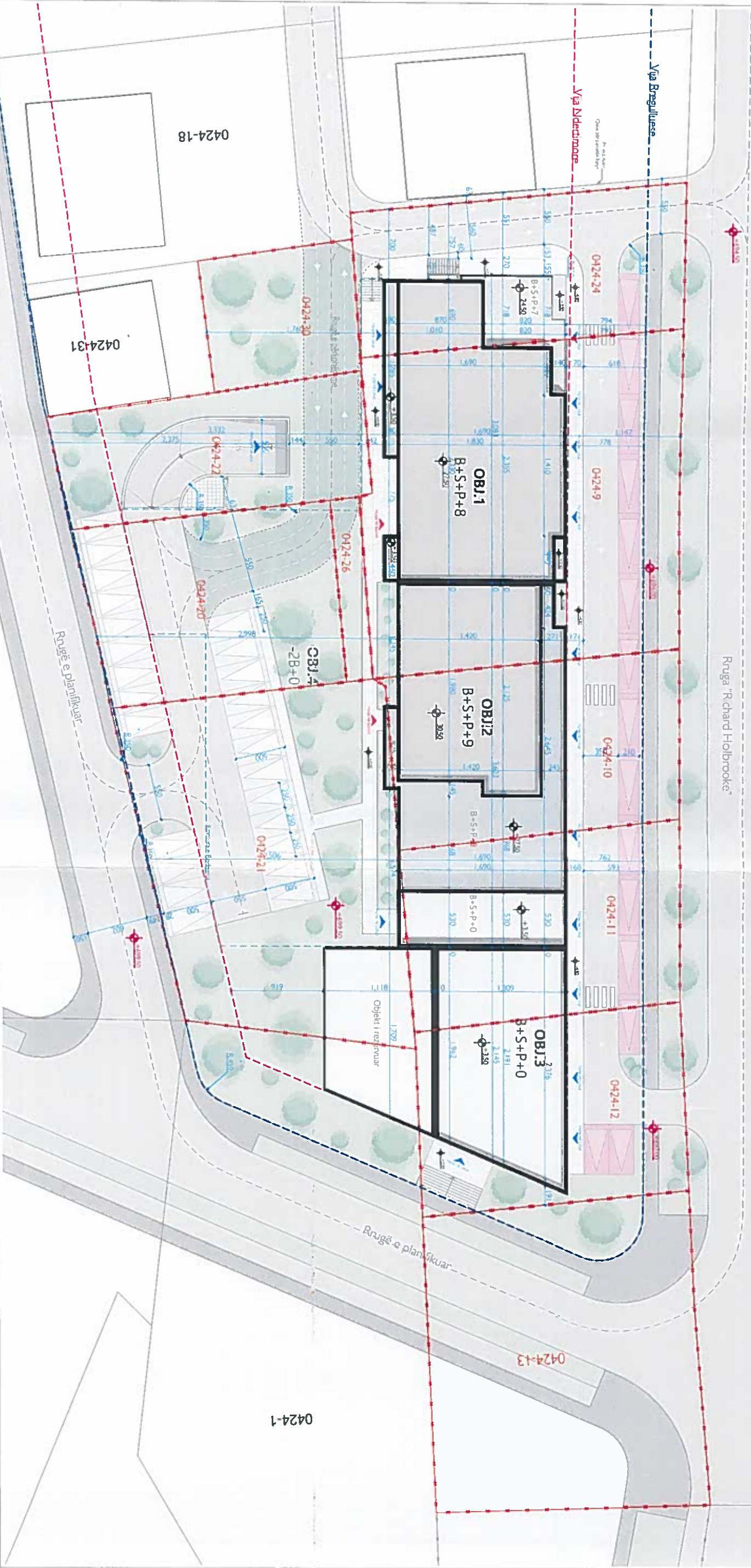
Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.10.2022



McRev	Shënime e revizione	Data	Nënkëtim	Kontrolluar
Rev/No	Revision note	Date	Signature	Checked

0361-12



Legjenda:

- Vija e Parcelës

Vija Rregullative

Vija Ndërtimore

Kontura e Bodrumit

Hyrja në Objekt

Hyrja në Afatizëm

Hyrja në Garazhë
- Kuota Relative

Kuota Absolute

Parkimgjet per afatizëm

Parkimgjet per banim

Dru Blin (Tilla)

Shkurte (Boxus Micropylia)

LSN+Partners

Projekt / Project		Investitor / Investor	
Objekt Afatizëm Banesor		N.T.S.H. "Alb Petroli"	
Zgjidhja Urbane e Projektit dhe		Reg. e Kështjës	
Projektuar nga		Kodi postar / Postal code 10000	
Projektuar nga		Adresa e ndërtimit / Building address	
Rruga SHALA nr.		Prirësit e rr. - Street direction - Blloku urban P-18 - Prirësit	
Sapo KOLIC, Pricand nr.		Kontrolluar / Checked by	
Elli LLAZI nr.		Lidhja NIZA, P.A. nr.	
Vitet JAHUJATAJ, Pricand nr.		Rruga e planifikuar / Scale	
Kosovani HUALI, Pricand nr.		1:400	
Ledi HOKHA, Pricand nr.		Faza / Phase	
Adresa BLAKAJ, Pricand nr.		AMTERTURA	
Emërtimi / Name		Shkalla e vlerësimit / Scale	
Situacioni		1:400	
Pjesa / Page		Data / Date	
07		1/25.03.2013	

Shkalla e vlerësimit / Scale

1:400

Faza / Phase

AMTERTURA

Shkalla e vlerësimit / Scale

1:400

Faza / Phase

AMTERTURA

Shkalla e vlerësimit / Scale

1:400

Faza / Phase

AMTERTURA