

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, 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, UA 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02 - 20157/22 dt.31.01.2022, të kërkuësve / pronarëve: Momčilo Trajković nga Çagllavica dhe Isa Muharremi nga Mitrovica me Investitor "Isa Muharremi", B.I. (*Biznes individual*) me emër tregtar N.P.SH."ASI Univerzal"sh.p.k. nga Mitrovica, me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810562852, si dhe pronarit: Živojin Marinković nga Çagllavica me Investitor Bashkim Muharremi nga Mitrovica, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **25 shtëpi** të sistemuara në **Tipet: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9"**, me B+P+1 në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 18.05.2022, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve: Momčilo Trajković nga Çagllavica dhe Isa Muharremi nga Mitrovica me Investitor "Isa Muharremi", B.I. (*Biznes individual*), me emër tregtar N.P.SH."ASI Univerzal"sh.p.k. nga Mitrovica me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810562852, si dhe pronarit: Živojin Marinković nga Çagllavica me Investitor Bashkim Muharremi nga Mitrovica, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 20157/22 dt.31.01.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Kompleks me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - **25 shtëpi** në **Tipet: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9"**, me B+P+1 në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale; **Nr. 225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- *Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.031-156871 dt. 27.08.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim "Zonë për zgjerim të ndërtimit";*

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK" me referencë 04nr.350/01 – 18238/22 dt.07.02.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, **Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike, etj., janë:

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

- | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|-------|-------------------|
| - nr.225-2; S=231m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-2; S=320m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-4; S=337m ² ; | Živojin Marinković ; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-5; S=506m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-6; S=17m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-7; S=85m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |
| - nr.227-8; S=176m ² ; | Živojin Marinković; | ..... | "Arë e klasit 3"; |

- nr.227-9; S=271m ² ;	Živojin Marinkovič;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.227-10; S=229m ² ;	Živojin Marinkovič;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.227-11; S=17m ² ;	Živojin Marinkovič;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-2; S=40m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharremi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-15; S=271m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-16; S=385m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-17; S=363m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-18; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-19; S=315m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-20; S=225m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-21; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-22; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-23; S=113m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-24; S=12m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.228-25; S=385m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.229-2; S=361m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.229-4; S=664m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.229-16; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.229-18; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1273-36; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-1; S=747m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-2; S=426m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-6; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-7; S=525m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-8; S=35m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-10; S=400m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-14; S=348m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-16; S=385m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-17; S=404m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-18; S=331m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
- nr.1276-19; S=364m ² ;	Momčilo Trajkovič, Isa Muharemi;	.....	"Arë e klasit 3";
<u>Totali i parcelave të trajtuara: S=12,088m².</u>			

- 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 lartë cekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – jug me disnivel ~5.00m¹;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura, është përmes rrugëve lokale për rreth kompleksit, rr."Ilirida" dhe përmes parcelës kadastrale nr.1675-2 ZK Prishtinë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese ;

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të konceptuara në nëntë (9) tipe të shtëpive në kuadër të parcelave ndërtimore të kompleksit:

- Tipi "1"** - /B+P+1/ - 14 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=390m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=130m², Përdhesa - S=130m²; Kati 1 - S=130m²;
- Tipi "2"** - /B+P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=315m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=105m², Përdhesa - S=105m², Kati 1 - S=105m²;
- Tipi "3"** - /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=258m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=86m², Përdhesa - S=86m²; Kati 1 - S=86m²;
- Tipi "4"** - /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=210m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=70m², Përdhesa - S=70m²; Kati 1 - S=70m²;
- Tipi "5"** - /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=249m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=83m², Përdhesa - S=83m²; Kati 1 - S=83m²;
- Tipi "6"** - /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=309m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=103m², Përdhesa - S=103m²; Kati 1 - S=103m²;
- Tipi "7"** - /B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=279m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=93m², Përdhesa - S=93m²; Kati 1 - S=93m²;

- h) **Tipi "8"** - /B+P+1/- 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=378m², të shpërndara nëpër etazhe:
 Bodrumi - S=126m², Përdhesa - S=126m²; Kati 1 - S=126m²;
- i) **Tipi "9"** - /B+P+1/- 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=240m², të shpërndara nëpër etazhe:
 Bodrumi - S=80m², Përdhesa - S=80m²; Kati 1 - S=80m²;
- j) **Trafoja** – P+0 – me sipërfaqe të parcelës S=34m²;

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksi me ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare sipas Tipeve: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9", me infrastrukturë rrugore të kompleksit në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave individuale banimore / 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, për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

- nr.225-2; S=231m²;
- nr.227-2; S=100m²;
- nr.227-4; S=308m²;
- nr.227-5; S=369m²;
- nr.227-6; S=2m²;
- nr.227-7; S=61m²;
- nr.227-8; S=176m²;
- nr.227-9; S=271m²;
- nr.227-10; S=229m²;
- nr.227-11; S=17m²;
- nr.228-2; S=0m²;
- nr.228-15; S=243m²;
- nr.228-16; S=368m²;
- nr.228-17; S=347m²;
- nr.228-18; S=370m²;
- nr.228-19; S=315m²;
- nr.228-20; S=225m²;
- nr.228-21; S=370m²;
- nr.228-22; S=370m²;
- nr.228-23; S=113m²;
- nr.228-24; S=12m²;
- nr.228-25; S=355m²;
- nr.229-2; S=323m²;
- nr.229-4; S=19m²;
- nr.229-16; S=370m²;
- nr.229-18; S=370m²;
- nr.1273-36; S=370m²;
- nr.1276-1; S=0 m²;
- nr.1276-2; S=384m²;
- nr.1276-6; S=370m²;
- nr.1276-7; S=446m²;
- nr.1276-8; S=35m²;
- nr.1276-10; S=370m²;
- nr.1276-14; S=348m²;
- nr.1276-16; S=355m²;
- nr.1276-17; S=380m²;
- nr.1276-18; S=331m²;
- nr.1276-19; S=364m²;

Totali i sipërfaqeve të parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore: S=9,687m².

- Pjesët e parcelave të trajtuara për hapësira publike - jashtë vijës rregulluese, të parcelave ndërtimore të trajtuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, rrugë dhe trotuare për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare, janë:

- nr.225-2; S=0m²;
- nr.227-2; S=220m²;
- nr.227-4; S=29m²;
- nr.227-5; S=103+34m²;
- nr.227-6; S=15m²;
- nr.227-7; S=24m²;
- nr.227-8; S=0m²;
- nr.227-9; S=0m²;
- nr.227-10; S=0m²;
- nr.227-11; S=0m²;
- nr.228-2; S=40m²;
- nr.228-15; S=28m²;
- nr.228-16; S=17m²;
- nr.228-17; S=16m²;
- nr.228-18; S=30m²;
- nr.228-19; S=0m²;
- nr.228-20; S=0m²;
- nr.228-21; S=30m²;
- nr.228-22; S=30m²;
- nr.228-23; S=0m²;
- nr.228-24; S=0m²;
- nr.228-25; S=30m²;
- nr.229-2; S=38m²;
- nr.229-4; S=645m²;
- nr.229-16; S=30m²;
- nr.229-18; S=30m²;
- nr.1273-36; S=30m²;
- nr.1276-1; S=747 m²;
- nr.1276-2; S=42m²;
- nr.1276-6; S=30m²;
- nr.1276-7; S=79m²;
- nr.1276-8; S=0m²;
- nr.1276-10; S=30m²;
- nr.1276-14; S=0m²;
- nr.1276-16; S=30m²;
- nr.1276-17; S=24m²;
- nr.1276-18; S=0m²;
- nr.1276-19; S=0m²;

Totali i sipërfaqeve jashtë vijës rregulluese – destinuar për infrastrukturë rrugore: S=2,401m².

- 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,etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHK-së është P+1 etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit B+P+1);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHK-së lejohet max.30%, kurse me aplikimin e pikës 3 të paragrafit I. dhe dispozitave tjera të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2014 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, shfrytëzueshmëria mund të rritet për 10%:

Ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - Tipi: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8"& "9";

Tipi "1":

S=370 x 0.3=111m² / lejuar për parcelën minimale /

S=370 x 0.4=148m² / aplikimi i pikës 3 të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

S=607 x 0.3=182.10m² / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "2":

S=374 x 0.3=112.20m² / lejuar për parcelën minimale /

$S=396 \times 0.3=118.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "3":

$S=325 \times 0.3=97.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "4":

$S=243 \times 0.3=72.90\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "5":

$S=409 \times 0.3=122.70\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "6":

$S=485 \times 0.3=145.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "7":

$S=361 \times 0.3=108.30\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "8":

$S=355 \times 0.3=106.50\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=355 \times 0.4=142\text{m}^2$ / aplikimi i pikës 3 të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015 /

$S=380 \times 0.3=114\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "9":

$S=331 \times 0.3=99.30\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=364 \times 0.3=109.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

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

Ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - Tipi: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9":

Tipi "1":

$S=370 \times 0.6=222\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=607 \times 0.6=364.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "2":

$S=374 \times 0.6=224.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=396 \times 0.6=237.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "3":

$S=325 \times 0.6=195.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "4":

$S=243 \times 0.6=145.80\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "5":

$S=409 \times 0.6=245.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "6":

$S=485 \times 0.6=291.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "7":

$S=361 \times 0.6=144.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "8":

$S=355 \times 0.6=213\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=380 \times 0.6=228\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "9":

$S=331 \times 0.6=198.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=364 \times 0.6=218.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

- 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, kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - Tipi: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9":

Tipi "1":

$S=370 \times 0.4=148\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=607 \times 0.4=242.8\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "2":

$S=374 \times 0.4=224.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=396 \times 0.4=158.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "3":

$S=325 \times 0.4=130.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "4":

$S=243 \times 0.4=97.20\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "5":

$S=409 \times 0.4=163.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "6":

$S=485 \times 0.4=194.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "7":

$S=361 \times 0.4=144.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale dhe maksimale /

Tipi "8":

$S=355 \times 0.4=142.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=3380 \times 0.4=152.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

Tipi "9":

$S=331 \times 0.4=132.40\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=364 \times 0.4=145.60\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas PZHK-së nuk përcaktohet, por sipërfaqet e ndërtesave janë të përshkruara në paragrafin IV. të kushteve ndërtimore.
- 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 dhe *"sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm"*, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë min. 3 – 5m, për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj.), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit lejohet max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara me Plani i situacionit – "zgjidhje urbane" dhe rrugët e brendshme të kompleksit;
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, 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;

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale: Nr.225-2; nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK Çagllavicë, pas bashkimit të tyre dhe formimi i parcelave ndërtimore do të realizohet sipas vijave rregulluese me rrugët e planifikuara dhe kufijve të parcelave ndërtimore sipas projekt propozimit - Planit të situacionit / "zgjidhja urbane" dhe Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri i 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 & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manualin për ndarje punuar nga gjeodetja i licencuar Leonorë Thaçi Dobra nga Suhareka me numër të licencës nr.14, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale: Nr.225-2; nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, , 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane", dhe Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Driton R. Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PZHU në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manualit të bashkimit të punuar nga gjeodetja e licencuar, Leonorë Thaçi Dobra nga Suhareka me numër të licencës nr.14.

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" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për fazën e projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, "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", "Udhëzimi 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;
- 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 dymit dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilien urban, etj;
- 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;

XI. Marrëveshja e infrastrukturës – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore 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 DIKMK e 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 njësive 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XII. PAGESA E KOMPENSIMIT TË NDËRRIMIT TË DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE – meqenëse parcelat kadastrale, Nr.225-2; nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK Çagllavicë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave së njësive kadastrale, dhe të përshkruara në paragrafi III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore – "Arë e klasit 3", andaj paraprakisht kërkohet që të sigurohet pëlqimi dhe bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë, në ministrinë përkatëse, pasi Ministria e Bujqësisë nuk ka dhënë pëlqim përkatës për PZHK. Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S=9,687m²**.

Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë Drejtoria e Kadastërit sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe trotuare), sipërfaqet e përshkruara në paragrafin VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit për ndarje të kompleksit, këto hapësira ti regjistroj sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore(rrugë dhe trotuare) dhe në përputhje me Ligjit Nr.2002/5 për themelimin e regjistrimit të regjistrimit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Andaj pronarët bazuar në dispozitat e nenit 8 & 14 të UA nr. 41/2006 për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, obligohet që të siguroj pëlqim nga Ministria përkatëse, gjegjësisht nga Ministria e Bujqësisë.

Kompensim – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, dhe ajo e infrastrukturës teknike, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastërit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJTJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin 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;

XIV. KUSHTI I APLIKIMIT PËR LEJE NDËRTIMI PËR PARCELAT KADASTRALE Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11 ZK Çagllavicë, të pronarit Živojin Marinković nga Çagllavica është që, Investitori Bashkim Muharremi nga Mitrovica përmes aktit noterial të arrijë marrëveshje për bashkë investim, nga shkaku se "Kontratë për bashkë investim", e lidhur në mes të pronarit Živojin Marinkovic nga Çagllavica dhe Investitorit Bashkim Muharremi nga Mitrovica, vërtetuar në Gjykatën Themelore të Prishtinës nr.1699/2011 dt.01.03.2021, e prezantuar, në përmbajtje ka parcela tjera dhe me sipërfaqe tjera, nga ato të specifikuar në vendimin e kushteve ndërtimore;

XV. VLEFSHMËRIA 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët: Momčilo Trajković nga Çagllavica dhe Isa Muharremi nga Mitrovica me Investitorit "Isa Muharremi", B.I. (Biznes individual) me emër tregtar N.P.SH."ASI Univerzal"sh.p.k. nga

Mitrovica me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810562852 dhe pronari: Živoin Marinković nga Çagllavica me Investitor Bashkim Muharremi nga Mitrovica, me kërkesën 05nr.350/02 - 20157/22 dt.31.01.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin ideor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare sipas Tipeve: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9" me B+P+1, si dhe me infrastrukturë rrugore, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-20157/22 dt.31.01.2022 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 - 20157/22/1 dt.17.05.2022, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: **Nr.225-2**; **nr.227-2**, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, & 11; **Nr.228-2**, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 24 & 25: **Nr.229-2**, 4, 16 & 18; **Nr.1273-36**; **Nr.1276-1**, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK Çagllavicë,
- Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 17.03.2022 gjerë 01.04.2022, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Fotot e lokacionit me rrethinë;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit "Isa Muharremi, B.I nga Mitrovica nr.810562852;
- Certifikatë – Deklarues i TVSH-së nr.330221375 të N.P.SH. "ASI Universal" nga Mitrovica;
- Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK 04nr.350/01 – 18238/22 dt.07.02.2022, lëshuar nga DPSZHQ;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendim 05nr.350/02-83283/19 dt.11.09.2019, mbi refuzimin e kërkesës për kushte ndërtimore, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Isa Muharremi nr.811496521 dt.25.01.2022;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Bashkim Muharremi nr.73528/22 dt.04.04.2022;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Živoin Marinković nr.39773/22 dt.23.02.2022;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Živoin Marinković nr.71436/22 dt.31.03.2022;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkë ndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë me Nr.LRP. 18062/2021 dhe Nr.REF. 4985/2021 dt.25.11.2021, e lidhur në mes të Momčilo Trajković nga Çagllavica dhe investitorit "Isa Muharremi" B.I nga Mitrovica;
- "Kontratë për bashkë investim", e lidhur në mes të pronarit Živoin Marinković nga Çagllavica dhe Investitorit Bashkim Muharremi nga Mitrovica, vërtetuar në Gjykatën Themelore të Prishtinës nr.1699/2011 dt.01.03.2021;
- Fletë Dëftesa e lëshuar nga Gjykata Themelore e Prishtinës me nr.serik 19122/4320 dt.01.04.2022, mbi vërtetimin e kopjes;
- Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit të parcelave kadastrale me rrethinë", punuar nga gjeometri i licencuar Leonorë Thaçi Dobra nga Caralluka, me licence nr.14;
- Projekt propozimi – Pojekti konceptual dhe ai ideor i kompleksit dhe tipeve të ndërtesave individuale banimor – shtëpive familjare, hartuar nga "EKO Project" sh.p.k. nga Prishtina me Certifikatë të regjistrimit ARBK 810845662, dhe me projektues Blerina Tanushaj;
- Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Leonorë Thaçi Dobra nga Suhareka me numër të licencës nr.14;
- Manualit për bashkimit punuar nga gjeodetja i licencuar Leonorë Thaçi Dobra nga Suhareka me numër të licencës nr.14
- Shkresat e komunikimit me Zyrën Ligjore pran Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës përmes postës elektronike të datës 31.03.2022 dhe 04.04.2022.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 20157/22 dt.31.01.2022 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 - 20157/22/1 dt.17.05.2022, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane, si dhe dosjen e lëndës 05nr.350/02 – 83283/19 dt.11.04.2019 nga arkivi i drejtorisë, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Drejtorja e Urbanizmit, kërkesën 05nr.350/02 – 83283/19 dt.11.04.2019 për kushte ndërtimore në emër të pronarëve Momčilo dhe Tomica Trajković nga Graçanica, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.228-

16, 228-17, 228-18, 228-19, 228-21, 228-22, 228-25, 229-2, 229-16, 1273-36, 1276-2, 1276-6, 1276-7, 1276-10, 1276-14 dhe 1276-18 ZK Çagllavicë, me Vendim 05nr.350/02- 11.09.2019, e ka refuzuar për arsye të mos plotësimit të kërkesës;

Kërkesit / pronarët: Momčilo Trajković nga Çagllavica, Isa Muharremi nga Mitrovica me Investitor "Isa Muharremi", B.I. (*Biznes individual*) me emër tregtar N.P.SH."ASI Univerzal" sh.p.k. nga Mitrovica me certifikatë të regjistrimit të biznesit ARBK 810562852 dhe pronari Živojin Marinković nga Çagllavica me Investitor Bashkim Muharremi nga Mitrovica, përmes kërkesës 05nr.350/02 - 20157/22 dt.31.01.2022, kanë parashtruar kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale: **Nr.225-2**; nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; **Nr.228-2**, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; **Nr.229-2**, 4, 16 & 18; **Nr.1273-36**; **Nr.1276-1**, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK Çagllavicë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual si dhe Planin e situacionit - "zgjidhjes urbane", ku konstatohet se këto parcela përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK, dhe sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar edhe si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, i cili destinim është konfirmuar përmes "Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK" me referencë 04nr.350/01–18238/22 dt.07.02.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, edhe njëherë me destinim "Zonë për zgjerim të ndërtimit";

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, analizimit të 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 17.03.2022 ka vendosur afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 01.04.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuar dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi 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 ka arritur koment nga publiku, e as nga pronarët e parcelave kadastrale nr.229-17, 1273-2, 1273-35, 1276-5, 1276-9, 1276-13 & 1276-15 ZK Çagllavicë, të cilat nuk janë pjesë e trajtimit me kushte ndërtimore.

Sipas projektit konceptual shtëpitë familjare të konceptuar në nëntë (9) tipe të realizimit, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV. & V. të vendimit të kushteve ndërtimore, të cilat janë në harmoni me kriteret e PZHK-së dhe Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave/shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit. Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHK-së, dhe diametrit të dritës së rrethinës prej 50m', konstatohet se për destinimet "Zonë për zgjerim të ndërtimit", lejohen ndërtesat P+1. Nëse i referohemi Vendimeve 01nr.031 – 185483 & 01nr.031 – 185481 të datës 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për aplikimin e indeksit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore indeksi, indeksi minimal i PZHU-së përvetësohet si i vlefshëm. Bazuar në pikën 3 të paragrafit I. dhe dispozitave tjera të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2014, theksohet se shfrytëzimi i parcelës (*për shputë të ndërtesës*) mund të rritet për 10% nga ai i përcaktuar me dokumentin e planifikimit hapësinor, në këtë rast PZHK-ja, ku edhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është trajtuar për Tipi, "1" dhe "8", dhe të gjitha janë në harmoni me këto kriteret – parametra urban dhe vendimin e lartë cekur;

Sa i përket pikës 6. të nenit 21 të Ligjit Nr.04/L-174 për planifikim hapësinor, sipas të cilës pikë kushtet ndërtimore kërkojnë bazën ligjore të të drejtës për qasje të parcelës kadastrale në rrugë publike, konstatohet se të gjitha parcelat në kuadër të kompleksit përmes rrugëve të planifikuara të kompleksit kanë qasje në rrugët e planifikuara me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", të cilave rrugë do tu ndërrohet destinimi në infrastrukturë rrugore, por do të mbesin në pronësi private dhe të njëjtat lidhen me rrugën ekzistuese përmes parcelës kadastrale nr.1675-2 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë. Njëherë kompleksi i lartë cekur sipas projekt propozimit të prezantuar është edhe në harmoni me pikat tjera të nenit 21 të ligjit të lartë cekur, konkretisht pikës 5 të tij, si dhe shtojcave të përcaktuara me UA Nr.06/2017 të MMPH-së.

Sipas projekt propozimit të prezantuar parcelat kadastrale: **Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë, janë me sipërfaqja totale prej **S=12,088m²**, nga këto gjegjësisht një pjesë e tyre me **S=9,687m²**, formohen parcelat ndërtimore – trajtohen në ndërtim, kurse pjesa prej **S=2,2041m²** është planifikuar për infrastrukturë teknike të kompleksit (rrugë dhe trotuare etj.), të cilat sipërfaqe nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore, do të parcelohen dhe mbeten me destinim infrastrukturë rrugore. Bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e prezantuar konstatohet se në kuadër të këtij kompleksi përfshihen edhe parcela kadastrale nr.1276-3, 4, 11 & 12 ZK Çagllavicë (në kuadër të të cilave ka ndërtesa të ndërtuara) si dhe parcelat kadastrale nr.229-17, 1273-2, 1273-35, 1276-5, 1276-9, 1276-13 & 1276-15 ZK Çagllavicë , të cilat nuk janë trajtuar dhe nuk janë pjesë e këtyre kushteve, për shkak se të njëjtit nuk kanë shprehur interesim e për kyçje në “zgjidhje urbane” dhe në ndërtim;

Bazuar në kontratën për bashkë investim “Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkë ndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajshmërive në Investitorit”, e përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë me Nr.LRP. 18062/2021 dhe Nr.REF. 4985/2021 dt.25.11.2021, e lidhur në mes të Momçilo Trajkoviç nga Çagllavica dhe Investitorit “Isa Muharremi”B.I nga Mitrovica, dhe certifikatën e pronës të pronarit Momçilo Trajkoviç, që konstatohet se të njëjtit kanë arrite marrëveshje për bashkë investim për parcelat kadastrale: **Nr.228-2,15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë, kurse bazuar në “Kontratë për bashkë investim”, e lidhur në mes të pronarit Živojin Marinkoviç nga Çagllavica dhe Investitorit Bashkim Muharremi nga Mitrovica, vërtetuar në Gjykatën Themelore të Prishtinës nr.1699/2011 dt.01.03.2021 dhe certifikatën e pronës të parcelave kadastrale: **Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, & 11** ZK Çagllavicë, konstatohet se të njëjtat nuk korrespondojnë me kontratë, andaj investitori Bashkim Muharremi obligohet që për këto parcela kadastrale të arrin marrëveshje për bashkë investim përmes aktit noterial, procedura e specifikuar në paragrafin XIV. të vendimit të kushteve ndërtimore. Paraprakisht kjo drejtori përmes postë elektronike të datës 31.03.2022 ka kërkuar sqarime nga Zyra Ligjore pranë Kabinetit të Kryetarit të Komunës, lidhur me kontratën e lartë cekur, konkretisht validitetin e saj, për të cilin kjo zyrë gjithashtu përmes postës elektronike të datave 31.03.2022 de 04.04.2022, ka dhënë instruksione dhe konfirmuar rregullsinë;

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 kyçja e kompleksit - rrugëve të brendshme të kompleksit me rrugën publike të planifikuar në afërsi dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Isa Muharremi, Momqillo Trajkoviç, në Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-20157/22 dt.31.01.2022, kyçjet për automjete në rrugën publike me nr. te parcelës nr.1675-2 ZK Çagllavicë, mund të aplikohen si te tilla me gjerësinë e rrugëve sipas prezantimit në situacion, për kompleksin e 25 shtëpive individuale. Kyçjet e ndërtesave në rrugët e parapara të kompleksit duhet ti përshtaten teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve dhe në kohën kur realizohet ajo;

Gjithashtu në fazën e finalizimit të kushteve ndërtimore, njëri nga pronarët e parcelave kadastrale z. Živojin Marinkoviç nga Çagllavica me datë 17.05.2022 ka prezantuar në zyrat e drejtorisë së urbanizmit duke prezantuar edhe dokumentin e identifikimit dhe një herë është informuar me procesin e kushteve ndërtimore, dhe nga i njëjti është kërkuar që dokumentin e identifikimit ta dorëzoj në sportelin e komunës të cilën edhe e ka realizuar përmes shkresës “Plotësim dokumentacioni” 05nr.350/02 - 20157/22/1 dt.17.05.2022, e cila shkresë është pjesë e dosjes;

Pas konstatimeve të lartë shënuara, 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”, 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, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.031-156871 dt.27.08.2013, me destinim “Zonë e propozuar për ndërtim”, andaj vendosi që me vendim të

caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta – **25 shtëpi** sipas **Tipe: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" & "9"** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale; **Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual - Plani i situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, për parcelat kadastrale: **Nr.225-2; nr.227-2, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16,19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, , 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19** ZK Çagllavicë.

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

I dërgohet: Kërkuesve, Drejtorisë për Pronën, 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 – 20157/22 dt.31.01.2022;

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 20157/22 DT. 18.05.2022

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



Drejtori:
Arben Sadiki,





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 KOSOVËS/KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-227-4,227-5 etj.

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Lënda: PROPOZIM PER BASHKIMIN E PARCELAVE : P-227-4,227-5 etj.

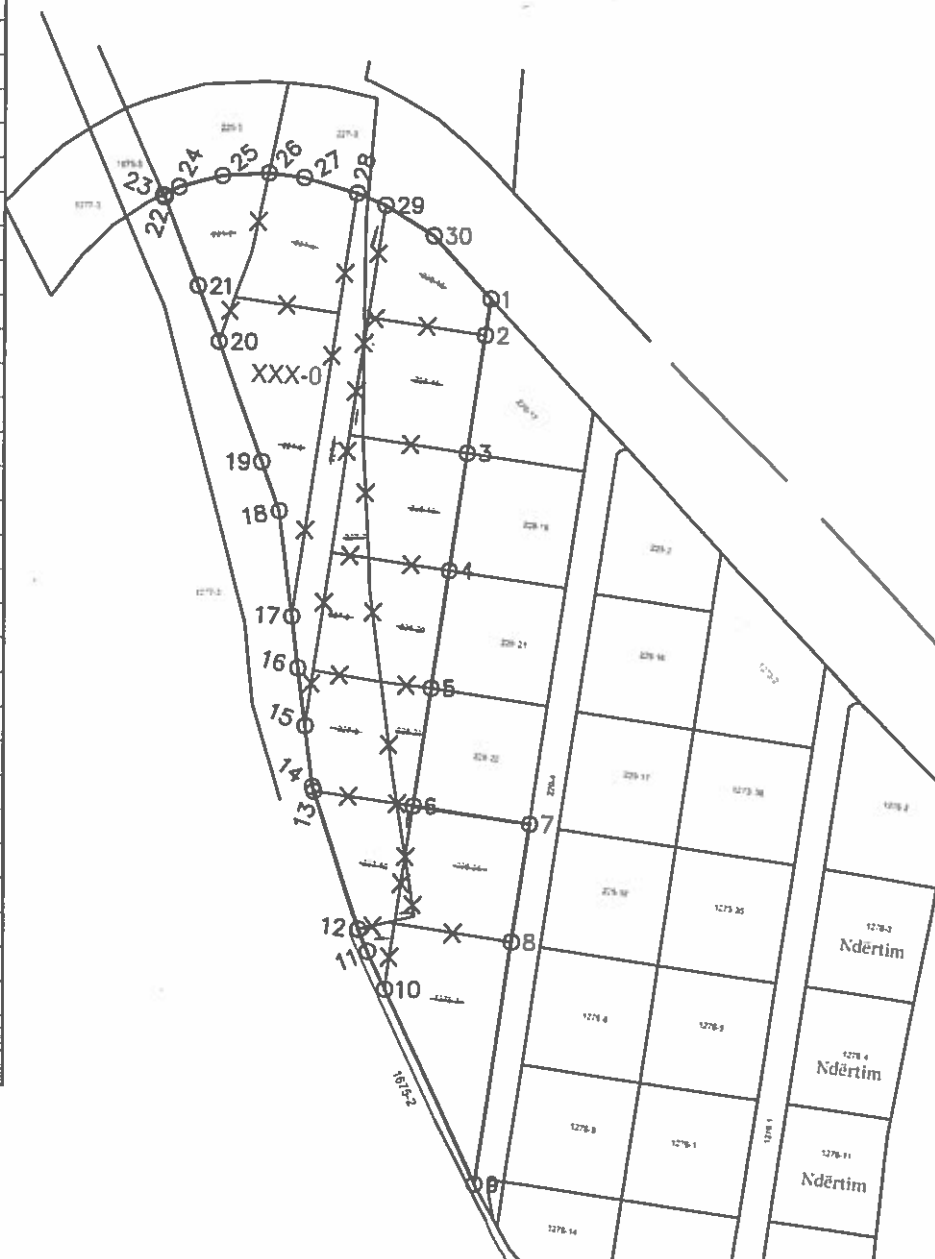
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

KOORDINATAT E BASHKIMIT		
Nr	Y	X
1	7511247.680	4720418.140
2	7511246.750	4720412.020
3	7511243.750	4720392.240
4	7511240.740	4720372.470
5	7511237.740	4720352.700
6	7511234.730	4720332.930
7	7511254.500	4720329.920
8	7511251.500	4720310.150
9	7511245.300	4720269.370
10	7511230.070	4720302.250
11	7511227.163	4720308.588
12	7511225.620	4720312.270
13	7511218.070	4720335.460
14	7511217.830	4720336.180
15	7511216.550	4720346.450
16	7511215.341	4720356.146
17	7511214.270	4720364.740
18	7511212.060	4720382.560
19	7511209.097	4720390.807
20	7511201.840	4720411.010
21	7511198.270	4720420.357
22	7511192.577	4720435.264
23	7511192.388	4720435.668
24	7511194.946	4720436.960
25	7511202.288	4720438.881
26	7511210.146	4720439.286
27	7511216.173	4720438.536
28	7511225.090	4720435.920
29	7511229.850	4720433.910
30	7511237.940	4720428.780

Shpjegues:

- Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)
— Propozimi për bashkimin e parcelave



Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ime i prezime geodeta/kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 14

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: Leonorë Thaçi-Dobra

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 06.04.2022





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 KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-227-4,227-5 etj.

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Lënda: PROPOZIMI PER BASHKIMIN E PARCELAVE : P-227-4,227-5 etj.

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500



Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 14

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 06.04.2022





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-227-4,227-5 etj.

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Lënda: PROPOZIM PER BASHKIMIN E PARCELAVE : P-227-4,227-5 etj.

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

Koordinatat e ndarjeve					
1	7511223.638	4720436.346	55	7511270.670	4720393.060
2	7511225.090	4720435.920	56	7511266.913	4720368.335
3	7511222.174	4720416.721	57	7511265.430	4720368.560
4	7511220.692	4720416.947	58	7511286.720	4720375.540
5	7511198.270	4720420.357	59	7511285.200	4720365.560
6	7511209.100	4720390.807	60	7511282.200	4720345.780
7	7511216.833	4720391.575	61	7511263.913	4720348.565
8	7511216.210	4720387.476	62	7511262.430	4720348.790
9	7511214.618	4720385.791	63	7511259.420	4720329.020
10	7511212.173	4720385.673	64	7511260.903	4720328.794
11	7511210.364	4720387.323	65	7511279.190	4720326.010
12	7511229.850	4720433.910	66	7511276.190	4720306.240
13	7511231.234	4720433.032	67	7511257.903	4720309.015
14	7511226.980	4720415.020	68	7511256.420	4720309.240
15	7511228.463	4720414.795	69	7511253.410	4720289.470
16	7511246.750	4720412.020	70	7511254.893	4720289.245
17	7511243.750	4720392.240	71	7511273.180	4720286.460
18	7511225.453	4720395.024	72	7511270.180	4720266.690
19	7511223.970	4720395.250	73	7511247.928	4720270.075
20	7511221.717	4720380.400	74	7511249.313	4720272.351
21	7511219.656	4720377.962	75	7511251.073	4720273.741
22	7511217.442	4720376.909	76	7511252.524	4720275.630
23	7511215.959	4720375.847	77	7511253.171	4720277.922
24	7511215.637	4720373.733	78	7511251.389	4720276.152
25	7511216.767	4720374.942	79	7511250.580	4720275.002
26	7511218.106	4720375.915	80	7511248.428	4720273.242
27	7511220.644	4720377.206	81	7511247.541	4720272.192
28	7511222.792	4720379.775	82	7511246.554	4720269.727
29	7511223.524	4720382.313	83	7511246.576	4720267.071
30	7511240.740	4720372.470	84	7511266.270	4720240.990
31	7511237.740	4720352.700	85	7511267.170	4720246.920
32	7511229.354	4720353.761	86	7511289.950	4720263.680
33	7511215.341	4720356.146	87	7511288.467	4720263.905
34	7511213.862	4720368.031	88	7511291.477	4720283.685
35	7511214.510	4720371.785	89	7511292.960	4720283.460
36	7511218.070	4720335.460	90	7511298.970	4720323.000
37	7511234.730	4720332.930	91	7511297.487	4720323.226
38	7511225.000	4720314.175	92	7511300.487	4720343.005
39	7511239.990	4720280.665	93	7511301.970	4720342.780
40	7511243.067	4720279.038	94	7511308.050	4720349.510
41	7511245.610	4720281.416	95	7511308.840	4720350.120
42	7511250.017	4720310.375	96	7511309.710	4720350.450
43	7511251.500	4720310.150	97	7511305.410	4720322.113
44	7511254.500	4720329.920	98	7511303.930	4720322.360
45	7511253.017	4720330.145	99	7511322.751	4720319.215
46	7511256.027	4720349.915	100	7511310.370	4720240.460
47	7511257.510	4720349.690	101	7511293.393	4720243.044
48	7511260.510	4720369.470	102	7511291.910	4720243.270
49	7511259.027	4720369.696	103	7511288.900	4720223.490
50	7511262.037	4720389.465	104	7511290.383	4720223.265
51	7511263.520	4720389.240	105	7511308.580	4720220.500
52	7511263.728	4720400.631	106	7511306.910	4720200.530
53	7511265.030	4720399.210	107	7511288.280	4720203.360
54	7511269.368	4720394.479	108	7511287.753	4720205.984
			109	7511286.840	4720209.940

Shpjegues:

— Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)

— Propozimi për ndarjen e parcelave

Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra

(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime gjeodeta / kompanije)

Nr. i licencës / Br. liçence: 14

Nënshkrimi / Potpis: Leonorë Thaçi

Data e rilevimit / Datum snimanja: 06.04.2022



Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime službenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

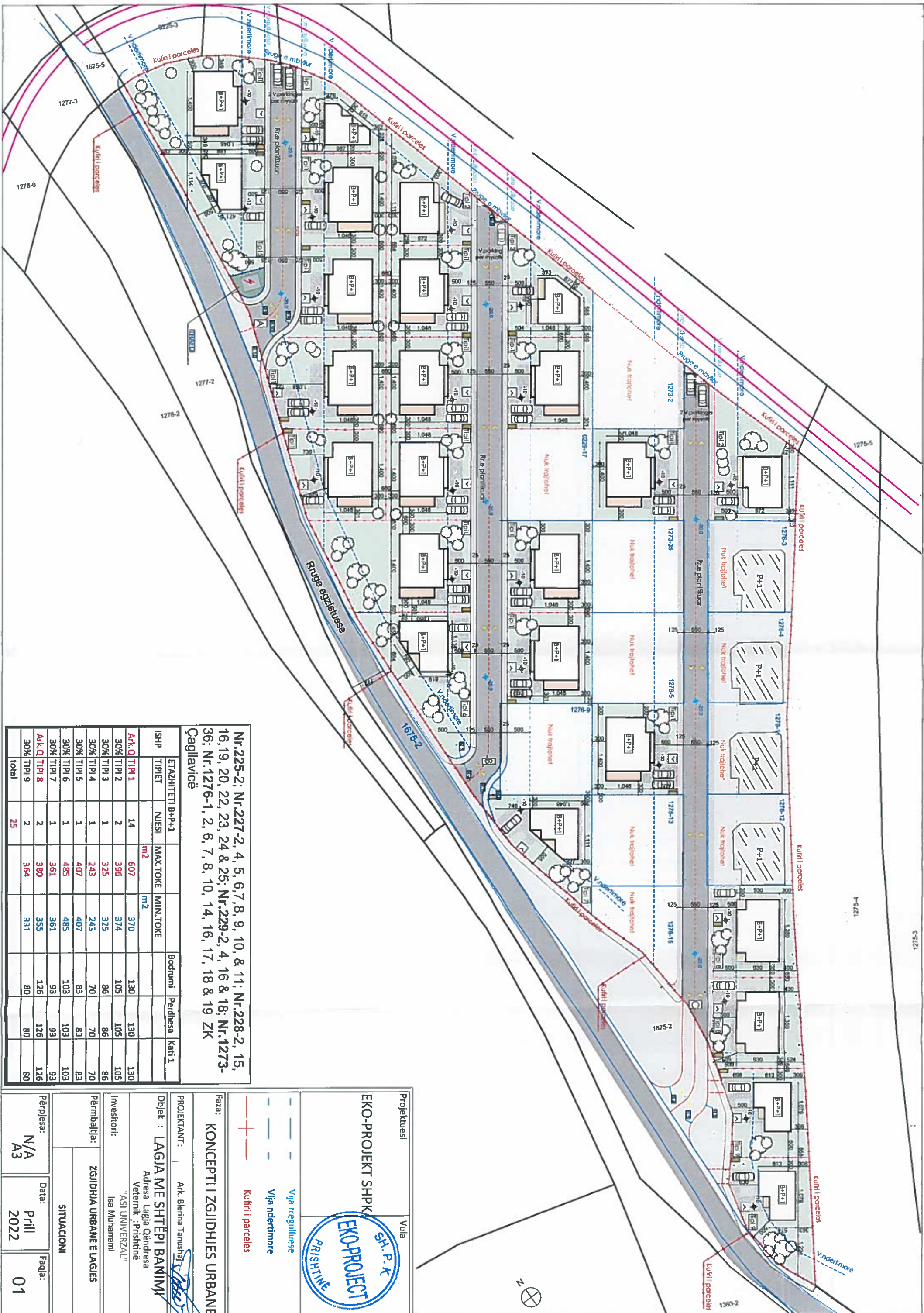
KOORDINATAT E BASHKIMIT		
Nr	Y	X
1	7511247.680	4720418.140
2	7511246.750	4720412.020
3	7511243.750	4720392.240
4	7511240.740	4720372.470
5	7511237.740	4720352.700
6	7511234.730	4720332.930
7	7511254.500	4720329.920
8	7511251.500	4720310.150
9	7511245.300	4720269.370
10	7511230.070	4720302.250
11	7511227.163	4720308.588
12	7511225.620	4720312.270
13	7511218.070	4720335.460
14	7511217.830	4720336.180
15	7511216.550	4720346.450
16	7511215.341	4720356.146
17	7511214.270	4720364.740
18	7511212.060	4720382.560
19	7511209.097	4720390.807
20	7511201.840	4720411.010
21	7511198.270	4720420.357
22	7511192.577	4720435.264
23	7511192.388	4720435.668
24	7511194.946	4720436.960
25	7511202.288	4720438.881
26	7511210.146	4720439.286
27	7511216.173	4720438.536
28	7511225.090	4720435.920
29	7511229.850	4720433.910
30	7511237.940	4720428.780



LIBRARY

Koordinatat e ndarjeve					
1	7511223.638	4720436.346	55	7511270.670	4720393.060
2	7511225.090	4720435.920	56	7511266.913	4720368.335
3	7511222.174	4720416.721	57	7511265.430	4720368.560
4	7511220.692	4720416.947	58	7511286.720	4720375.540
5	7511198.270	4720420.357	59	7511285.200	4720365.560
6	7511209.100	4720390.807	60	7511282.200	4720345.780
7	7511216.833	4720391.575	61	7511263.913	4720348.565
8	7511216.210	4720387.476	62	7511262.430	4720348.790
9	7511214.618	4720385.791	63	7511259.420	4720329.020
10	7511212.173	4720385.673	64	7511260.903	4720328.794
11	7511210.364	4720387.323	65	7511279.190	4720326.010
12	7511229.850	4720433.910	66	7511276.190	4720306.240
13	7511231.234	4720433.032	67	7511257.903	4720309.015
14	7511226.980	4720415.020	68	7511256.420	4720309.240
15	7511228.463	4720414.795	69	7511253.410	4720289.470
16	7511246.750	4720412.020	70	7511254.893	4720289.245
17	7511243.750	4720392.240	71	7511273.180	4720286.460
18	7511225.453	4720395.024	72	7511270.180	4720266.690
19	7511223.970	4720395.250	73	7511247.928	4720270.075
20	7511221.717	4720380.400	74	7511249.313	4720272.351
21	7511219.656	4720377.962	75	7511251.073	4720273.741
22	7511217.442	4720376.909	76	7511252.524	4720275.630
23	7511215.959	4720375.847	77	7511253.171	4720277.922
24	7511215.637	4720373.733	78	7511251.389	4720276.152
25	7511216.767	4720374.942	79	7511250.580	4720275.002
26	7511218.106	4720375.915	80	7511248.428	4720273.242
27	7511220.644	4720377.206	81	7511247.541	4720272.192
28	7511222.792	4720379.775	82	7511246.554	4720269.727
29	7511223.524	4720382.313	83	7511246.576	4720267.071
30	7511240.740	4720372.470	84	7511266.270	4720240.990
31	7511237.740	4720352.700	85	7511267.170	4720246.920
32	7511229.354	4720353.761	86	7511289.950	4720263.680
33	7511215.341	4720356.146	87	7511288.467	4720263.905
34	7511213.862	4720368.031	88	7511291.477	4720283.685
35	7511214.510	4720371.785	89	7511292.960	4720283.460
36	7511218.070	4720335.460	90	7511298.970	4720323.000
37	7511234.730	4720332.930	91	7511297.487	4720323.226
38	7511225.000	4720314.175	92	7511300.487	4720343.005
39	7511239.990	4720280.665	93	7511301.970	4720342.780
40	7511243.067	4720279.038	94	7511308.050	4720349.510
41	7511245.610	4720281.416	95	7511308.840	4720350.120
42	7511250.017	4720310.375	96	7511309.710	4720350.450
43	7511251.500	4720310.150	97	7511305.410	4720322.113
44	7511254.500	4720329.920	98	7511303.930	4720322.360
45	7511253.017	4720330.145	99	7511322.751	4720319.215
46	7511256.027	4720349.915	100	7511310.370	4720240.460
47	7511257.510	4720349.690	101	7511293.393	4720243.044
48	7511260.510	4720369.470	102	7511291.910	4720243.270
49	7511259.027	4720369.696	103	7511288.900	4720223.490
50	7511262.037	4720389.465	104	7511290.383	4720223.265
51	7511263.520	4720389.240	105	7511308.580	4720220.500
52	7511263.728	4720400.631	106	7511306.910	4720200.530
53	7511265.030	4720399.210	107	7511288.280	4720203.560
54	7511269.368	4720394.479	108	7511287.753	4720205.984
			109	7511286.840	4720209.940





Nr.225-2; Nr.227-2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, & 11; Nr.228-2, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 24 & 25; Nr.229-2, 4, 16 & 18; Nr.1273-36; Nr.1276-1, 2, 6, 7, 8, 10, 14, 16, 17, 18 & 19 ZK		Çagllavicë	
ISHP	ETAZHITETI B+P+1		
TIPIET	NËSI	MAX.TOKE	MIN.TOKE
Ark.Q TIPI 1	14	607	370
30% TIPI 2	2	396	374
30% TIPI 3	1	325	325
30% TIPI 4	1	243	243
30% TIPI 5	1	407	407
30% TIPI 6	1	485	485
30% TIPI 7	1	361	361
Ark.Q TIPI 8	2	380	355
30% TIPI 9	2	364	331
total	25		

Projekuesi	Vila
EKO-PROJEKT SHPK	SH.P.K
EKO-PROJEKT	PRISTINE
Faza:	KONCEPTI I ZGJIDHJES URBANE
PROJEKTANT:	Ark. Blerina Tanushaj
Objekt:	LAGJA ME SHTEPI BANIMJ
Investori:	Adresa Lagja Qendresa Veterinik "Prishtine" "ASI UNIVERSAL"
Përbërja:	ZGJIDHJA URBANE E LAGJES
SITUACIONI	
Përpjesa:	N/A
A3	
Data:	Prill
2022	
Faqja:	01