



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, dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, të kërkuësve: Pronarëve, Nakie Raifi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti, Aziz Avdijaj, Gjyle, Jack, Sebahate, Selatin dhe Kujtim Qerimi, Hasim dhe Tasim Sogojeva, Muhamet dhe Driton Pervetica dhe Florent Gërxhaliu nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897 me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill 3 - Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 &11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 &11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9, **"Komerciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, dhe **"OB 4"** me 2B+0, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Plani Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me dt.01.07.2025, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Nakie Raifi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti, Aziz Avdijaj, Gjyle, Jack, Sebahate, Selatin dhe Kujtim Qerimi, Hasim dhe Tasim Sogojeva, Muhamet dhe Driton Pervetica, dhe Florent Gërxhaliu nga Prishtina me Investitor "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill 3 - Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 &11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 &11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, dhe **"OB 4"** me 2B+0, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Plani Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelen kadastrale **nr.1650-5** ZK Matigan, me bashkëpronarë / bashkëposedues, Burim, Bekim, Hanife, Bedri, Ilmi, Besim, Lutfi, Hanefi, Xhemal, Lulzim & Naim Gashi dhe Musah Demiri nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhja urbane";

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Plani Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 – 2032, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Kryeqytetit, 01nr.350/01 – 75041/24 dt.10.06.2024, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Zonë për shfrytëzim të përzier-banim i lartë i përzier".

Pronarët dhe Investitori, për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës zyrtare "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Kalabria" 2024-2032, me

referencë 04-350/01-154304/24 dt. 21.11.2024, të datës 22.11.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik;

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, **nr.2857-0, nr.2859-1, 2 & 3; nr.2860-2, 3,27&28 ZK Prishtinë dhe nr. 7775-0; nr.2863-0; nr.2858-0;& nr.3023-0;** ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

A). Parcelat private:

- nr.2857-0;	S=9,422m ² ;	Nakie Raifi, Sebahate Qerimi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti, Aziz Avdijaj....	"Arë e klasit 2";
- nr.2859-1;	S=5,001m ² ;	Rejhan Pehlivani, Gjyle, Jack & Selatin Qerimi.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2859-2;	S=3321m ² ;	Rejhan Pehlivani, Gjyle, Jack, Kujtim & Selatin Qerimi.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2859-3;	S=1,981m ² ;	Rejhan Pehlivani, Gjyle, Jack & Selatin Qerimi.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2860-2;	S=509m ² ;	Florent Gërxhaliu.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2860-3;	S=490m ² ;	Muhamet & Driton Pervetica.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2860-27;	S=234m ² ;	Hasim Sogojeva.....	"Arë e klasit 2";
- nr.2860-28;	S=234m ² ;	Tasim Sogojeva.....	"Arë e klasit 2";

Totali: S=21,192m²;

B). Parcelat komunale:

- nr.7775-0;	S=1,058m ² ;	Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina.....	"Rajon ujqor - prroni";
- nr.2863-0 ;	S=500m ² ;	P.SH. Rugët	"Rugë e pa kategorizuar";
- nr.2858-0;	S=47m ² ;	Komuna e Prishtinës.....	"Rugë e pa kategorizuar";
- nr.3023-0;	S=283m ² ;	P.SH. Ujërat.....	"Rajon ujqor – lum";

Totali: S=1,888m²;

Totali A & B: S=21,192 + 1,888=23,080m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private dhe shoqërore, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësishë kadastrale;
- Në kuadër të pjesës së Bllokut urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishtë "Kalabria" 2024 – 2032, shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.7775-0 me pronar/posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina"; nr.2863-0 me pronar/posedues "P.SH. Rugët", nr.2858-0 me pronar/posedues "Komuna e Prishtinës"; nr.3023-0 me pronar/posedues "P.SH. Ujërat", dhe të njëjtat janë parcela kadastrale të zbrazëta;
- Në kuadër të parcelave të trajtuara, ka ndërtesa të ndërtuara: në parcelën kadastrale: nr.2857-0 ka dy depo, me etazhitet P+1, në pronësi Nakie, Raifi, Sebahate Qerimi, RejhanPehlivani, AvniHoti, nr.2860-2, ka një shtëpi me etazhitet P+1, në pronësi Florent Gërxhaliu, nr.2860-3 ka dy shtëpi me etazhitet P+1& P+0, në pronësi Muhamet dhe Driton Pervetica, nr.2860-27 ka një shtëpi me etazhitet P+1, në pronësi Hasim Sogojeva & nr.2860-28 ka shtëpi me etazhitet P+0, në pronësi Tasim Sogojeva, ndërsa në parcelat kadastrale nr.2859-1,nr.2859-2, nr.2859-3, nuk ka ndërtim.
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel, nga drejtimi veri-lindje, kah drejtimi jug-perëndim, ~1.0m;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes rrugës "Shefqet Shkupi" në Prishtinë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese, si kryesisht shtëpi individuale banimore, ndërtesa shumbanesore/afariste etj.;

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e Kompleksi "West Hill 3- Kalabria", me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 &11 duplex), "B" me 2B+P+11, "C" me 2B+P+11, "D" me 2B+P+11 (10 &11 duplex), "E" me 2B+P+1, "F" me 2B+P+12, "G" me 2B+P+18, "H" me 2B+P+11, "I" me 2B+P+9 "**Komerciale – Admnistratë & Hotel**", me 2B+P+16, "**OB 1**" me 2B+0, "**OB 2**" me 2B+0, "**OB 3**" me 2B+0, "**OB 4**" me 2B+0, & Ndërtesa "J" me 2B+P+8, është konceptuar të zhvillohet në dy faza të realizimit: Faza "A" dhe Faza "B", në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishtë "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, me trajtim të parcelave kadastrale **nr.2857-0, nr.2859-1, 2 & 3; nr.2860-2, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0 ZK Prishtinë**, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0 ZK Prishtinë**, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0 ZK Prishtinë**, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelën kadastrale nr. **1650-5 ZK Matigan**, me pronarë / posedues, Besim, Lutfi, Hanife, Ilmi, Bedri, Burim, Bekim, Hanefi, Xhemajl, Lulzim dhe Naim Gasi, dhe Musah Demiri nga Prishtina, (Faza "A"), dhe nr. 2860-23, 24, 25 & 26 dhe nr.7639-18 ZK Prishtinë,(Faza "B"), sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", si në vijim:

a) Faza "A" e realizimit të Kompleksi "West Hill 3- Kalabria", me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 &11 duplex), "B" me 2B+P+11, "C" me

2B+P+11, "D" me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), "E" me 2B+P+1, "F" me 2B+P+12, "G" me 2B+P+18, "H" me 2B+P+11, "I" me 2B+P+9 "Komeriale Mix. & Hotel" me 2B+P+16, "OB 1" me 2B+0, "OB 2" me 2B+0, "OB 3" me 2B+0, dhe "OB 4" me 2B+0, (Faza "A"), në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale: **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, me pronar / posedues: Nakie Raifi, Rejhan Pehlivi, Avni Hoti, Aziz Avdijaj, Gjyle, Jack, Sebahate, Selatin dhe Kujtim Qerimi, Hasim dhe Tasim Sogojeva, Muhamet dhe Driton Pervetica, dhe Florent Gërzhaliu nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding" sh.p.k. me seli në Vushtrria, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelen kadastrale **nr. 1650-5** ZK Matigan, me pronar / posedues, Besim, Lutfi, Hanife, Ilmi, Bedri, Burim, Bekim, Hanefi, Xhemajl, Lulzim dhe Naim Gashi, dhe Musah Demiri nga Prishtina, me sipërfaqe totale të saj, **S=23,080m²**, nga këto, **S=20,535+1,888=22,423m²** brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=657m²**, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe

b) Faza "B" e realizimit të Kompleksi "West Hill 3- Kalabria", me ndërtesë shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "J"** me 2B+P+9, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, do të trajtojë parcelat kadastrale **nr.2860-23,24,25&26** dhe **nr.7639-18** ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale të tyre **S=1,528.20m²**, nga këto, **S=1,174.00m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=354.20m²**, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit – "zgjidhja urbane".

Pronarët e parcelave kadastrale të lartcekura me investitorin potencial, me kërkesë të veçantë do të aplikojnë për pajisje me kushte ndërtimore duke u bazuar edhe në këtë analizë.

Vërejtje: Në Ndërtesa "J" është e planifikuar një pjesë, nga sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e Fazës "A", dhe pjesa tjetër, sipërfaqja ndërtimore, e llogaritur për parcelat kadastrale, që do të trajtohen në Faza "B".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtim në dy grupe, për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "West Hill 3 Kalabria", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), "B" me 2B+P+11, "C" me 2B+P+11, "D" me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), "E" me 2B+P+1, "F" me 2B+P+12, "G" me 2B+P+18, "H" me 2B+P+11, "I" me 2B+P+9 "Komeriale – Administratë & Hotel" me 2B+P+16, "OB 1" me 2B+0, "OB 2" me 2B+0, "OB 3" me 2B+0, dhe "OB 4" me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "F2-1"- Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi dhe qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese dhe ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës 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;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet ndërtesat Kompleksi "West Hill 3- Kalabria", me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), "B" me 2B+P+11, "C" me 2B+P+11, "D" me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), "E" me 2B+P+1, "F" me 2B+P+12, "G" me 2B+P+18, "H" me 2B+P+11, "I" me 2B+P+9, "Komeriale – Administratë & Hotel" me 2B+P+16, "OB 1" me 2B+0, "OB 2" me 2B+0, "OB 3" me 2B+0, dhe "OB 4" me 2B+0, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "West Hill 3 Kalabria" – Ndërtesa: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "Komeriale – Administratë & Hotel", "OB 1", "OB 2", "OB 3" & "OB 4", (Faza "A")

Ndërtesa "A" – S=7,440.33m² / 5,929.19m², mbi tokë + 1,511.14m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11 (kati 10 & 11 duplex);

Ndërtesa "B" – S=7,706.82m² / 6,195.68m², mbi tokë + 1,511.14m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11,

Ndërtesa "C" – S=7,969.78m² / 6,141.86m², mbi tokë + 1,827.92m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11,

Ndërtesa "D" – $S=6,743.19m^2 / 5,280.13m^2$, mbi tokë + $1,463.06m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11 (kati 10&11 duplex);

Ndërtesa "E" – $S=3,493.62m^2 / 545.46m^2$, mbi tokë + $2,948.16m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+1,

Ndërtesa "F" – $S=8,631.52m^2 / 6,940.46m^2$, mbi tokë + $1,691.06m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+12,

Ndërtesa "G" – $S=9,154.24m^2 / 7,421.90m^2$, mbi tokë + $1,732.34m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+18

Ndërtesa "H" – $S=8,800.06m^2 / 6,879.92m^2$, mbi tokë + $1,920.14m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+11,

Ndërtesa "I" – $S=6,267.50m^2 / 4,653.48m^2$, mbi tokë + $1,614.02m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+8

Ndërtesa "Komeriale – Administratë & Hotel" – $S=5,789.36m^2 / 4,834.90m^2$, mbi tokë + $954.46m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+16,

Ndërtesa "OB 1" – $S=3,082.08m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $3,082.08m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+0,

Ndërtesa "OB 2" – $S=982.98m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $982.98m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+0,

Ndërtesa "OB 3" – $S=2,339.76m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $2,339.76m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+0,

Ndërtesa "OB 4" – $S=1,485.84m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $1,485.84m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+0,

Totali: $S=79,887.08m^2 / 54,822.98m^2$, mbi tokë + $25,064.10m^2$, nën tokë /,

Vërejtje: Në sipërfaqen totale të ndërtesave të Faza "A", nuk është përfshirë sipërfaqja $S=2,507.74m^2$ (sipërfaqe e llogaritur për Faza "A"), dhe e njëjta do të trajtohet në Ndërtesa "J", ndërtesë e rezervuar për Fazën "B".

Kompleksi "West Hill 3 Kalabria" – Ndërtesa: "J", (Faza "A" & "B") - Ndërtesa e Rezervuar

Ndërtesa "J" – $S=10,961.51m^2 / 6,175.42m^2$, mbi tokë + $4,786.09m^2$, nën tokë /;

Etazhitet: -2B+P+10

Vërejtje: Në sipërfaqen totale të ndërtesës është përfshirë edhe sipërfaqja $S=2,507.74m^2$, sipërfaqe e llogaritur nga Faza "A"

(Faza "A" & "B") Totali: $S=90,848.59m^2 / 60,998.40m^2$, mbi tokë + $29,850.19m^2$, nën tokë /

Vërejtje: Në sipërfaqen totale të ndërtesave është përfshirë edhe sipërfaqja e hapësirave për komunitet (3.5%), e llogaritur për Fazën "A".

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere afariste, janë:

A). Parcelat private:

- nr.2857-0; $S=9,055m^2$;

- nr.2859-1 $S=5,001m^2$;

- nr.2859-2 $S=3,321m^2$;

- nr.2859-3 $S=1,981m^2$;

- nr.2860-2 $S=400m^2$;

- nr.2860-3 $S=397m^2$;

- nr.2860-27 $S=188m^2$;

- nr.2860-28 $S=192m^2$;

Totali: $S=20,535m^2$;

B). Parcelat komunale:

- nr.7775-0; $S=1,058m^2$;

- nr.2863-0; $S=500m^2$;

- nr.2858-0; $S=47m^2$;

- nr.3023-0; $S=283m^2$;

Totali: $S=1,888m^2$;

Totali A & B: $S=20,535+1,888=22,423m^2$

• Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e, të kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere afariste, janë:

A). Parcelat private:

- nr.2857-0; $S=367m^2$;

- nr.2859-1; $S=0.00m^2$;

- nr.2859-2; S=0.00m²;
 - nr.2859-3; S=0.00m²;
 - nr.2860-2; S=109m²;
 - nr.2860-3; S=93m²;
 - nr.2860-27; S=46m²;
 - nr.2860-28; S=42m²;
Totali: S=657m²;

B). Parcelat komunale:

- nr.7775-0; S=0.00m²;
 - nr.2863-0; S=0.00m²;
 - nr.2858-0; S=0.00m²;
 - nr.3023-0; S=0.00m²;
Totali: S=0.00m²;

Totali A & B: S=657m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ""Zonë për shfrytëzim të përzier-banim i lartë i përzier", si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "F2-1", të Tërësisë Hapësinore "F2" të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 – 2032, nuk përcaktohet, ndërsa, sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimi, etazhitet maksimal është i pa kufizuar, etazhitet maksimal është P+1 deri P+16;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën / gabarit të përdhësese ose suteranit, sipas PRRU-së, lejohet max.30 - 40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=20,535 \times 0.4=8,214.00\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona private /,
 $S=1,888 \times 0.4=755.20\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona komunale /,
 $S=6,122.21\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për prona private & komunale /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.80%, bazuar në kriteret e planit rregullues të hollësishëm, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=20,535 \times 0.8=16,428.00\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona private /
 $S=1,888 \times 0.8=1,510.40\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona komunale /
 $S=12,520.24\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për prona private & komunale/
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), 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, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=20,535 \times 0.4=8,214.00\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona private /,
 $S=1,888 \times 0.4=755.20\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona komunale /,
 $S=6,727.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual 30%, në parter, duke i shtuar edhe 10% në kulm /,
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria"2024-2032, për bllokun urban "F2-1", është **2.4**. 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**. Bazuar në kalkulimet e lartshënuara sipërfaqja ndërtimore për parcelën ndërtimore – parcelat e bashkura, është:
 $S=20,535 \times 2.4=49,284\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona private /
 $S=1,888 \times 2.4=4,531.20\text{m}^2$, / sipas planit rregullues për prona komunale /
 $S=54,822.98\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për prona private & komunale, duke llogaritur edhe shpronësimin / ;
 Bazuar në pikën 4.1 / Qëllimet dhe objektivat specifike /, të pjesës tekstuale të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Kryeqytetit, 01nr.350/01 – 75041/24 dt.10.06.2024, thuhet që çdo zhvillim brenda kufijve të planit do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit, dhe sipas llogarive, për të gjitha ndërtesat, kjo sipërfaqe është:

$S=49,284+4,531.20+1,576.80=55,392m^2 \times 0.035 (3.5\%)=1,939.72m^2$, / sipas planit rregullues për totalin e ndërtesave /

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin 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. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=683.40m^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: $(657 / (20,535+1,888) \times 100=2.93\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.4**, si në vijim:

$S=657 \times 2.4=1,576.80m^2$

Andaj, sipas vendimit të lartcekur mund të shpronësohet / kompensohet me sipërfaqe ndërtimore e tëra, dhe në këtë rast kompensimi totali i lejuar për ndërtim, do të jetë:

$S=49,284 + 4,531.20 + 1,576.80=55,392.00m^2$ (Grupi "A"&"B" / Faza "A").

$S=55,392 + 1,939.72 (3.5\%) =57,330.72m^2$ (Grupi "A"&"B"/ Faza"A")

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar 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;
- Distanca në mes të dy objekteve është minimum 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare) dhe për të arritur te ky kusht janë përcaktuar distancat nga parcelat fqinje: aty ku ka hapje të kthinave primare si dhoma e ditës dhe dhomat e fjetjes, distanca minimale nga parcela e fqijut është 0.5H, aty ku ka hapje të kthinave sekondare si kuzhinë, tryezari, banjo, WC, depo, shkallë dhe garazhë, distanca minimale është 0.25H ose me marrveshje me fqijun distanca mund të jetë 0m, përkatësisht të ngjitet në parcelë me fqijun, dhe distanca e bodrumit nga parcelat fqinje është min 1.5m apo me marrveshje me fqijun mund të jetë 0m;
- Tek banimi shumëbanesorë, distanca minimale e vijës ndërtimore është 5.0 m, ndërsa ajo maksimale 10m varësisht nga niveli i rrugës dhe etazhitet;
- Rampa dhe shkallët e hyrjes duhet të jenë brenda vijës ndërtimore dhe brenda sipërfaqes së shputës ndërsa me strehë, ballkon apo konzollë mund të dilet max 1.5m nga vija ndërtimore;
- Vija ndërtimore nëntokësore është e njejtë me vijën rregulluese kështu që bodrumi mund të vendoset deri tek vija rregulluese;
- Rrethojat e parcelave të banimi shumëbanesorë nuk bënë të parashihen kështu që hapësira e lirë mbetet hapësirë publike;
- Niveli i përdhësës mund të ngritet max 1.2m nga niveli i trotuarit;
- Kulmi mund të jetë i rrafshët ose i pjerrtë në kënd maksimal 30°. Me kulm (strehë) mund të dilet jashtë vijës ndërtimore dhe jashtë shputës max 1.5m;
- Lartësia më e madhe e strukturave si oxhaqet e ventilimit dhe hapësirat e ashensorëve, mund të lejohen vetëm nëse janë të larguara nga perimetri i ndërtesës për më së paku sa lartësia e vet structures;
- Sipërfaqja e lirë në kuadër të blloqeve urbane, duke përfshirë gjelbërimin, shtigjet, parkingjet e hapura, sipërfaqet e lira të institucioneve publike të planifikuara, hapësirat rekreative, etj. është 65%;
- Me qëllim të arritjes së numrit optimal të drunjëve, duhet të mbillet së paku një dru me kurorë të gjerë për 250 m² të sipërfaqes së pandërtuar të zones. Trupat ekzistues të drurëve të ruhen. Nëse një numër i caktuar duhet të prehen për shkak të ndërtimit, atëherë ato duhet të zëvendësohen me drunj të rinj të mbjellur në pjesën e lirë të ngastrës. Sugjerohet mbjellja e bimëve autoktone, që i përshtaten klimës dhe vendit;
- Tek banimi kolektiv min 1 VP/100 m², por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit;
- Standardi i parkimit për bruto të sipërfaqes së ndërtuar është dy vend parkingje /100m², (por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit). Në hapësirat e parkimit publik duhet të parashihen parkingjet për personat me nevoja të veçanta. Parkimi duhet planifikuar në përgjithësi me garazhe nëntokësore, të cilat do të mundësojnë më shumë hapësirë të hapur për këmbëtorë dhe çiklistë. Nga numri i obligueshëm i vend parkingjeve, së paku 20% duhet të jenë për shfrytëzim publik. Kjo është një qasje e qëndrueshme që jo vetëm siguron ajër të pastër, por

- edhe një mjedis të sigurt për këmbësorë dhe çiklistë. Për afarizëm llogariten 3 vend parkingje për 100 m², por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit;
- Materialet të cilat do të përdoren duhet të jenë materiale bashkëkohore dhe të cilat i përmbushin standardet e ndërtimit të kërkuara me ligje dhe rregullore të aplikueshme;
 - Të sigurohet qasje për të gjithë, përmes sigurimit të shkallëve, rampave (me dorëza) ku ka ndryshime të nivelit, të shfrytëzohen materiale të forta, jo të rrëshqitshme, të realizohet drenazhi për të siguruar rrjedhën e ujit atmosferik nësipërfaqen e të tokës, ndriçimi të potencojë materialet e peizazhit (të forta dhe të buta) dhe minimizojë hijet e thella, lokimi i vendeve për ulje të ofrojë zgjedhje për diell, hije si dhe të mundësohet strehim nga të reshurat, sugjerohen materialet e forta dhe jo të rrëshqitshme për dysheme, si: guri i përpunuar, pllaka argjilore, betoni e të ngjashme, të përdoren materialet me teksturë që ndihmojnë orientimin, orientojnë lëvizjen (të ndihmojnë njerëzit me pengesa në të pamur), të evitohen pengesat në vijat e lëvizjes;
 - Mobiliari urban duhet të bëhet i thjeshtë, të përcjell dizajnin në nivel të qytetit nëse është vendosur, ndriçimi të përdoret si mjet për të pamundësuar krimin, gjatë pajisjes së hapësirave publike, dizajni dhe zgjedhja e mobiliarit urban të paraqesë vepra të artit publik;
 - Të respektohen vijat e lëvizjes duke mos vënë pengesa për lëvizje, të planifikohen vende për ulje nën hije të drunjve, të planifikohet gjelbërimi i lartë, e posaçërisht t'i kushtohet rëndësi mbjelljes së drunjëve izolues dhe dekorativ, të planifikohen sipërfaqe të ujit - fontana, kroje etj;
 - Qasja në kompleks me ndërtesë shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
 - 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;
 - Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria"2024-2032 Prishtinë.

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale **nr.2857-0**; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, (Faza "A"), si dhe parcelave kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rrugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", do të realizohet bazuar në Planin e Situacionit - "zgjidhja urbane", Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina, me licencë nr.125.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "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 gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Vërejtje: pas përmbushjes së kushtit të përshkruar në paragrafin XVI. do të bëhet edhe ndarja e pjesëve të parcelave kadastrale për Faza "B" dhe parcelave në pronësi komunale.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave, **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë (Faza "A"), si dhe parcelat kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rrugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", (Faza "A"), do të realizohet, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina me licencë nr.125.

Kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave.

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

Vërejtje: pas përmbushjes së kushtit të përshkruar në paragrafin XVI. do të bëhet edhe bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale në pronësi komunale.

VIII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale: **nr.2857-0 me S=367; nr.2860-2 me S=109m², nr.2860-3 me S=93m², nr.2860-27 me S=46m² & nr.2860-28 me S=42m², ZK Prishtinë me sipërfaqe totale S=657m², të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë, si dhe nr.1650-5 ZK Prishtinë, me S=1,841m², e përfshirë në rrugën e planifikuar - Rruga “A”, e shtrirë në mes Planit Rregullues “Mati 1” & “Prishtina e Re – Zona Qendër”, në Prishtinë do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:**

Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01 – 97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore mund të kompensohen sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20% të parcelës ndërtimore (parcelave dhe pjesëve të tyre brenda vijës rregulluese). Sipas planit të shtrirjes së parcelave dhe kalkulimit, sipërfaqja e shprehur në përqindje (%), është $(657 / (20,535+1,888)) \times 100 = 2.93\%$. Andaj, bazuar në vendimin e lartcekur, sipërfaqja e tërë mund të trajtohet/kompensohet, dhe kjo sipërfaqe e lartcekur, e kalkuluar me koeficientin e ndërtimit **2.4**, përcakton sipërfaqen ndërtimore, si në vijim: **S=657x 2.4= 1,576.80 m².**

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas sipërfaqeve të lartcekura, dhe manualit për ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me licencë nr.125, e i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqet ndërtimore, të trajtohen pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. dhe VII të këtij vendimi.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

Vërejtje: pas përmbushjes së kushtit të përshkruar në paragrafin XVI. do të bëhet edhe kompensimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.2857-0, 2860-2, 2860-3, 2860-27, dhe 2860-28 ZK Prishtinë, të përfshira në hapësirë publike të planifikuara.

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës **nr.7775-0 me S=1,058m², me pronar / posedues “Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina”, nr.3023-0 me S=283m² ZK Prishtinë, me pronar / posedues “P.SH. Ujërat”, nr.2863-0 me S=500m² ZK Prishtinë, me pronar / posedues “PSH Rrugët”, si dhe nr.2858-0 me S=47m² ZK Prishtinë, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban “F2-1”, të Tërësisë Hapësinore “F2” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kalabria” 2024 - 2032 në Prishtinë, është propozuar nga pronarët dhe investitori, të këmben me pjesën e parcelës kadastrale nr.1650-5 ZK Prishtinë, me S=3,356m², dhe me bashkëpronarë / bashkëposedues Besim, Lutfi, Hanife, Ilmi, Bedri, Burim, Bekim, Hanefi, Xhemajl, Lulzim dhe Naim Gasi, dhe Musah Demiri nga Prishtina (Grupi “B”), sipas manualit të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina, me licencë nr.125.**

Andaj, drejtoria kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në

këtë paragraf dhe vlerësimin të organit kompetent për vlerësim të pronave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesën shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "J"** me 2B+P+10 (Faza "B"), në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore të PZHU-së në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualin e punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore.

X. 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" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në Udhëzim Administrativ 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.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien 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 të 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave dhe investitorit);

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, meqenëse parcelat kadastrale **nr.2857-0, nr.2859-1, 2 & 3; nr.2860-2, 3,27&28 ZK Prishtinë dhe nr. 7775-0; nr.2863-0; nr.2858-0;& nr.3023-0 ZK Prishtinë (Grupi"A")**, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 2", "Rajon ujqor - prroni", "Rrugë e pa kategorizuar"& "Rajon ujqor – lum", kërkohet që paraprakisht të 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, 9 & 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore, të përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen, prej **S=20,535 + 1,888.0=22,423m²** për (Faza "A"). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

XV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet / realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4, të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit;

XVI. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të përmbushet para pajisjes me leje ndërtimore për **Ndërtesa "J" me 2B+P+9**, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Plani Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, dhe ka të bëjë me:

- *arritjen e marrëveshjes kontraktuale për bashkëinvestim me poseduesin / pronarin e parcelës kadastrale: nr.2860-23,24,25 & 26 ZK Prishtinë, për trajtim dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim.*
- *përfundimin e procedurës së këmbimit, ndarjes dhe bashkimit të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.7775-0, 2863-0, 2858-0, 3023-0 ZK Prishtinë (Faza "A") dhe nr.2860-23,24,25 & 26 dhe 7639-18 ZK Prishtinë (Faza "B"), dhe formimin e parcelës ndërtimore, brenda bllokut urban "F2-1", për (Faza "A" dhe Faza "B");*

Në rast të mosplotësimit të kushtit të veçantë, sipas përshkrimit në këtë pikë, për arsye të ndryshme, obligohet Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit që të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

XVII. 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.

Arsyetim

Kërkuesit: Pronarët, Nakie Raifi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti, Aziz Avdijaj, Gjyle, Jack, Sebahate, Selatin dhe Kujtim Qerimi, Hasim dhe Tasim Sogojeva, Muhamet dhe Driton Pervetica, dhe Florent Gërxfhaliu nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, me kërkesën 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës **Kompleksi "West Hill 3-Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, dhe **"OB 4"** me 2B+0, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, si dhe gjatë fazës së trajtimit, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr.2857-0, nr.2859-1, 2 & 3; nr.2860-2, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr.1650-4, 5, 6 dhe 7 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*

- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e kompleksit, me projekt ideor të **Kompleksi "West Hill 3 Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komercciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, **"OB 4"** me 2B+0, hartuar nga kompania projektuese "Eko Building Project" shpk nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit **811374454**, dhe me pronare Blerina Tanushaj;
- Manuali gjeodezik "Situacioni gjeodezik i parcelave 2859-0 dhe 2857-0 ZK Prishtinë", punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina, me licencë nr. 125;
- Manuali gjeodezik me propozim për ndarje, bashkim dhe këmbim të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina, me licencë nr. 125;
- Shkresa zyrtare "Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Kalabria" 2024-2032, me referencë 04-350/01-154304/24 dt. 21.11.2024, të datës 22.11.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 03.02.2025—17.02.2025, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 11.02.2025—25.02.2025, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Shkresa "Mendimi nga faza e komunikacionit", dt. 25.06.2025, lëshuar nga zyrtari përgjegjës i drejtorisë;
- Procesverbal i Mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve dhe Lejeve Ndërtimore, e mbajtur me datë 05.05.2025 dhe 16.06.2025;
- Shkresa "Procesverbal", i takimit të mbajtur me datë 18.02.2025;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Florent Gërxhaliu nga Prishtina, dhe Investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Notere Learte F.Cana në Prishtinë me LRP.Nr:02807/2025 dhe nr.Ref:01107/2025 dt.27.03.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Hasim Sogojeva nga Graboci i Poshtëm, dhe investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Notere Learte F.Cana në Prishtinë me LRP.Nr:12992/2024, Ref.Nr: 03536/2024 dt.13.12.2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Dritan & Muhamet Përvetica nga Prishtina, dhe Investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Notere Learte F.Cana në Prishtinë me LRP.Nr:03579/2025, Ref.Nr.:01380/2025 dt.16.04.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Tasim Sogojeva nga Graboci i Poshtëm, dhe investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Notere Learte F.Cana në Prishtinë me LRP.Nr:12412/2024 dhe nr.Ref:03360/2024 dt.27.11.2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Kujtim, Sebahate, Jack, Gjyle dhe Selatin Qerimi, Nakie Raifi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti dhe Aziz Avdiaj nga Prishtina, dhe investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP:12213/2024, Nr. i REF: 5199/2024 dt.23.12.2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Autorizim" dhënë për Fidan, Sabri dhe Bujar Hasani, Selman Muharremi dhe Genc Mani nga Investitori "BTP Holding"sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, përpiluar te Noter Dukagjin A.Dinaj në Mitrovicë, me LRP-Nr.REF: 1970/2024, LRP-Nr. REN:13941/2024 dt.09.10.2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Fotokopja e certifikatës së biznesit Investitorit "BTP Holding"sh.p.k., me ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria;
- Shkresa "Ankesë" 05nr.070/01 – 24344/25 dt.14.02.2025;
- Shkresa përmes postës elektronike të datave 07.02.2025 dhe 14.07.2025.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, shqyrtimit të përmbajtjes së saj dhe lokacionit, për të cilin kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, dokumentacionet e bashkëngjitura, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Planin Rregullues të Hollësishëm "Kalabria", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimin-projektin konceptual me "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor, dhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së procedimit administrativ, në mënyrë procedurale dhe në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Kjo drejtori, ka pranuar kërkesën, 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, në emër të kërkuësve dhe investitorit të lartcekur, fillimisht, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill 3- Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, dhe **"OB 4"** me 2B+0, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale, **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelën kadastrale **nr.1650-5** ZK Matëçan, me bashkëpronarë / bashkëposedues, Burim, Bekim, Hanife, Bedri, Ilmi, Besim, Lutfi, Hanefi, Xhemail, Lulzim & Naim Gashi dhe Musah Demiri nga Prishtina, të cilat përfshihen në zonë të destinuar për shfrytëzim me destinim "Zonë për shfrytëzim të përzier-banim i lartë i përzier", dhe pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit konceptual me Planin i situacionit – "zgjidhja urbane", të prezantuar, ka konstatuar se i njëjti, në parim, është hartuar duke u bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të shqyrtimit të saj, në mbështetje të 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 nenit 13 të *"Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore"*, kjo drejtori ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 03.02.2025, e cila ka qëndruar gjer me datë 17.02.2025, si dhe 11.02.2025 deri me 27.02.2025, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuësve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Në fazën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore në këtë drejtori ka arritur shkresa "Ankesë", 05nr.070/01-24344/25 dt.14.02.2025, përmes së cilës parashtuesi ka paraqitur komentet e tij në njoftimin publik të vendosur në loacion, dhe më pas i njëjti është njoftuar lidhur me projekt propozimin konceptual të prezantuar me kërkesën në trajtim, me parcelat e trajtuara, dhe me kriteret e planit rregullues. Gjithashtu, përmes postës elektronike të datës 07.02.2025, pronari i parcelës kadastrale nr. 2860-23 ZK Prishtinë, e përfshirë brenda bllokut urban "F2-1", ka parashtuar ankesë lidhur me përfshirjen e pronës së tij në projektpropozimin e paraqitur në njoftimin publik. Më pas i njëjti pronar, përmes postës elektronike të datës 14.02.2025, është ftuar në takim. Bazuar në procesverbalin e takimit të mbajtur me datë 18.02.2025, ankuesi-pronari është njoftuar dhe sqaruar se ka ndodh një lëshim teknik (në njoftimin publik është shënuar gabim numri i parcelës së tij), si dhe është njoftuar me projektpropozimin dhe me mundësitë e përfshirjes së pronës së tij në trajtim, dhe në fund të takimit është konkluduar që pala mbetet të diskutoj me investitori, për mundësitë e përfshirjes në zgjidhje urbane.

Pas këtyre zhvillimeve, kjo drejtori ka vazhduar procedurën për shqyrtimin e kërkesës, dhe bazuar në dokumentacionin e prezantuar dhe në analizimin e projekt propozimin konceptual, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, konstatohet se "zgjidhja urbane", e **Kompleksi "West Hill 3- Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – Administratë & Hotel"**, me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, **"OB 4"** me 2B+0, & Ndërtesa **"J"** me 2B+P+8, është konceptuar të zhvillohet për dy faza, me dy grupe të interesit: Faza **"A"** dhe Faza **"B"**, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, me trajtim të parcelave kadastrale **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2**, 3, 27 & 28 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues

"Komuna e Prishtinës", me parcelën kadastrale nr. **1650-5** ZK Matigan, me pronarë / posedues, Besim, Lutfi, Hanife, Ilmi, Bedri, Burim, Bekim, Hanefi, Xhemajl, Lulzim dhe Naim Gasi, dhe Musah Demiri nga Prishtina, (Faza "A"), dhe të parcelave kadastrale nr. 2860-23, 24, 25 & 26 dhe nr.7639-18 ZK Prishtinë,(Faza "B"), sipas përshkrimit në paragrafin **IV. Plani i situacionit**, të dispozitivit të këtij vendimi të kushteve ndërtimore, ku në **Grupi "1"**, janë përfshi parcelat kadastrale nr. **762-9**, 10, 11, 12 & 17 dhe nr.1555-0 ZK Matigan, dhe në **Grupi "1"**, parcelat kadastrale nr.**762-14**, 15, 16 & 21 ZK Matigan, dhe duke konstatuar, gjithashtu, se hartimi i këtij projekt propozimi konceptual, në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Kalabria".

Bazuar në pjesën tekstuale të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.350/01–75041/24 dt.10.06.2024, konkretisht në pikën 4.1 / **Qëllimet dhe objektivat specifike** / të dispozitës 4. / **Korniza Zhvillimore e Planit I**, është specifikuar që, me qëllim të ngritjes së vlerës së përgjithshme të shërbimeve publike të lagjes, çdo zhvillim brenda kufijve të planit (përjashtimisht zona e banimit individual) do të marrë pjesë me 3,5% të sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit për shërbime publike për të mirën e komunitetit, konkretisht aplikimi i koeficientit shtesë të sipërfaqes totale ndërtimore, dhe ku kjo përqindje ndërtohet nga investitori / pronari i tokës për nevojat e përgjithshme të komunitetit dhe kalon në pronësi të Komunës së Prishtinës pa asnjë kompensim shtesë, dhe e njëjta sipërfaqe është përcaktuar sipas përshkrimit në paragrafin **IV. Kushtet ndërtimore**, të këtij vendimi;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrri në lagjen "Kalabria" në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 01nr.350/01 – 75041/24 dt.10.06.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen "Kalabria" për **Kompleksi "West Hill 3 Kalabria"**, me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 &11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 &11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me me 2B+0, **"OB 4"** me 2B+0, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**- Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, në raport me rrugën e planifikuar. 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 Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 50254/25 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 05.05.2025 dhe 16.05.2025, përmes procesverbalit kanë rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe në shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar, pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e

Urbanizmit dhe Mjedisit vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuar, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin e kërkesës, 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025, dhe caktimin e kushteve ndërtimore në emër të kërkuessve: Pronarëve, Nakie Raifi, Rejhan Pehlivani, Avni Hoti, Aziz Avdijaj, Gjyle, Jack, Sebahate, Selatin dhe Kujtim Qerimi, Hasim dhe Tasim Sogojeva, Muhamet dhe Driton Pervetica dhe Florent Gërxhaliu nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Vushtrria, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "West Hill 3- Kalabria", me ndërtesa shumë banesore, afariste, komerciale & hoteliere – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+11(10 & 11 duplex), **"B"** me 2B+P+11, **"C"** me 2B+P+11, **"D"** me 2B+P+11 (10 & 11 duplex), **"E"** me 2B+P+1, **"F"** me 2B+P+12, **"G"** me 2B+P+18, **"H"** me 2B+P+11, **"I"** me 2B+P+9 **"Komerciale – Administratë & Hotel"** me 2B+P+16, **"OB 1"** me 2B+0, **"OB 2"** me 2B+0, **"OB 3"** me 2B+0, dhe **"OB 4"** me 2B+0, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban **"F2-1"**, të Tërësisë Hapësinore **"F2"** të Planit Rregullues të Hollësishëm "Kalabria" 2024 - 2032 në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës konkretisht parcelave kadastrale, **nr.2857-0**, **nr.2859-1**, 2 & 3; **nr.2860-2,3**, 27 & 28 ZK Prishtinë (Grupi "A"/Faza "A"), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale **nr.7775-0**, me pronar / posedues "Pasuri shoqërore Ujërat Prishtina", **nr.3023-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Ujërat", **nr.2863-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "PSH Rugët", si dhe **nr.2858-0** ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelen kadastrale **nr.1650-5** ZK Matëçan, me bashkëpronarë / bashkëposedues, Burim, Bekim, Hanife, Bedri, Ilmi, Besim, Lutfi, Hanefi, Xhemal, Lulzim & Naim Gashi dhe Musah Demiri nga Prishtina (Faza "A"), sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhja urbane";

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; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Planit Rregullues i Hollësishëm "Kalabria" në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

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

I dërgohet: Kërkuessve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 - 2228/25 dt.05.01.2025;

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 - 2228/25 DT.01.07.2025,

Zyrtari:
Ergyn Hardeini,



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasnqi.





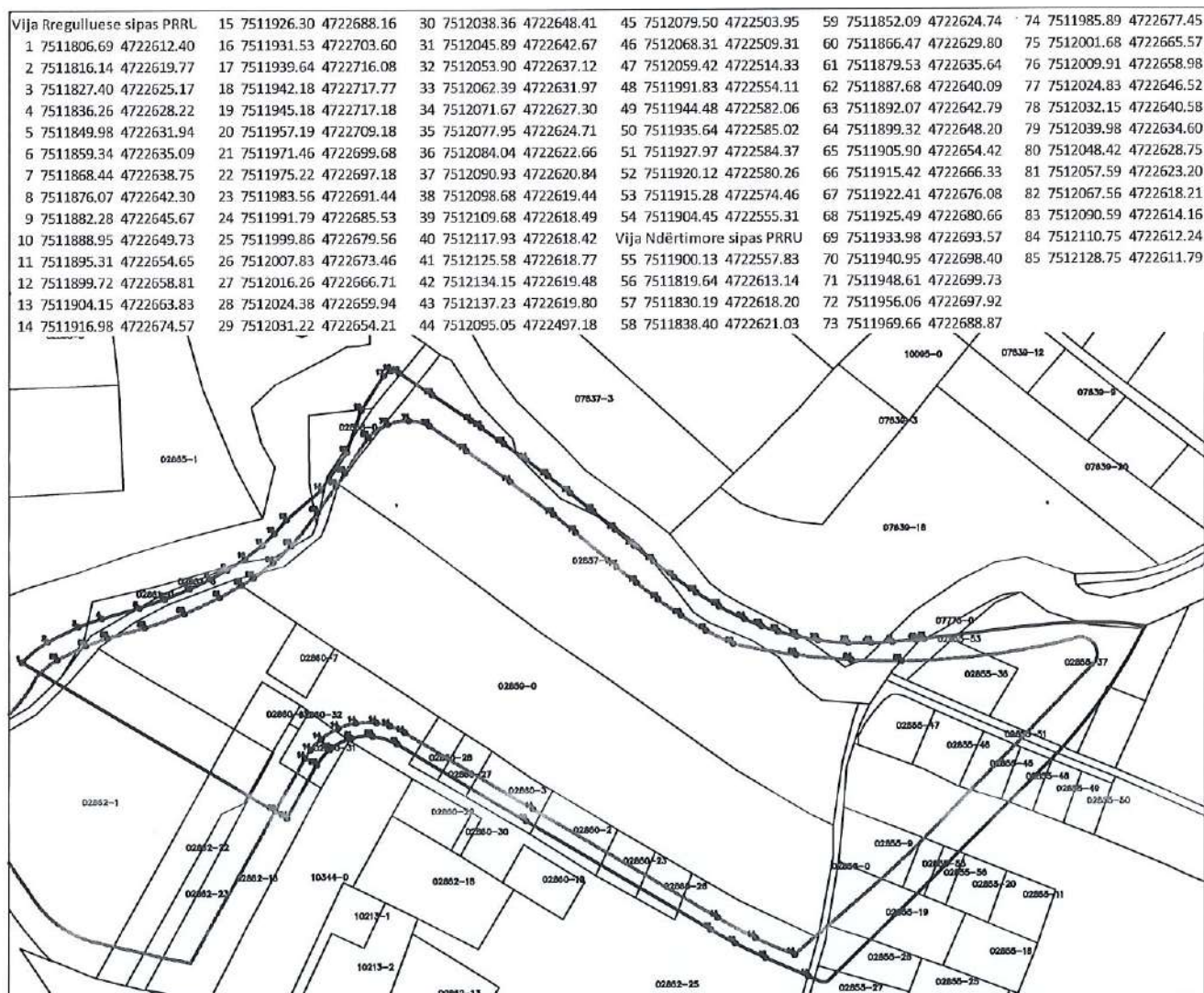
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 20.06.2025

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

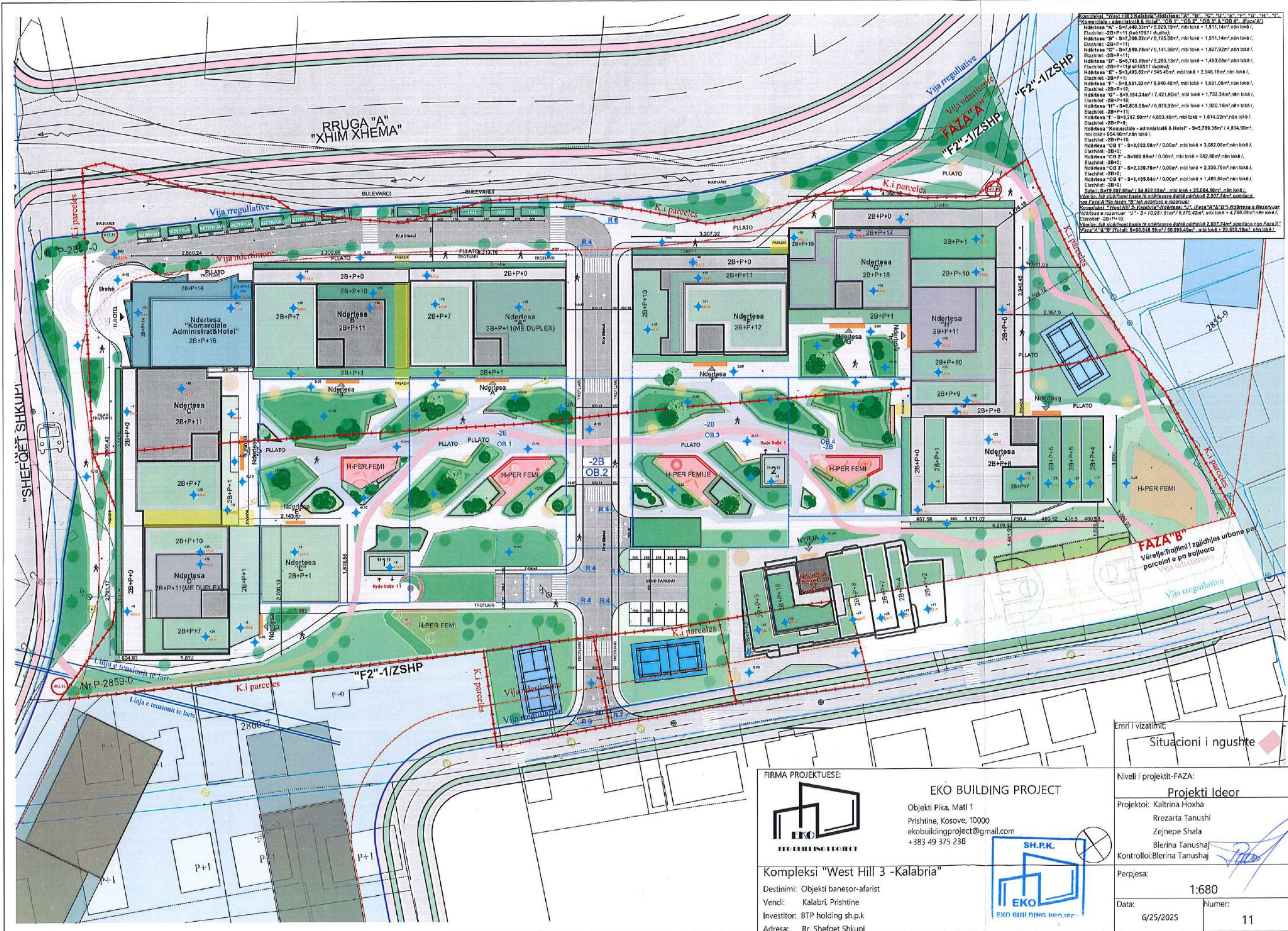


Table with 2 columns: Building/Feature and Area/Volume. It lists technical specifications for various parts of the project, including building areas, parking spaces, and green zones.

FIRMA PROJEKTORESE:

EKO BUILDING PROJECT

Objekti Pika, Mati 1
Prishtine, Kosove, 10000
ekobuildingproject@gmail.com
+383 49 375 238

EKO BUILDING PROJECT

Kompleksi "West Hill 3 - Kalabria"

Destinimi: Objekti banesor-afarist
Vendi: Kalabri, Prishtine
Investitor: BTP holding sh.p.k
Adresa: Rr. Shefqet Shkupi

SH.P.K.

EKO BUILDING PROJECT

Niveli i projektit-FAZA:

Projekti Ideor

Projekttoi: Kaltrina Hoxha
Rezarta Tanushi
Zejnepe Shala
Blerina Tanushaj
Kontrolloj: Blerina Tanushaj

Situacioni i ngushte

Perpjesa:

1:680

Data: 6/25/2025

Numer: 11

Plani rregullues i hollësishem Kalabria
Prishtine 2857-0,2859-1, 2859-2, 2859-3, 2860-2, 2860-3, 2860-27, 2860-28
Propozim: Ndarja e parcelave sipas planit urban

SHPJEGUES

Datumi Gjendësor: Kosovaref 01

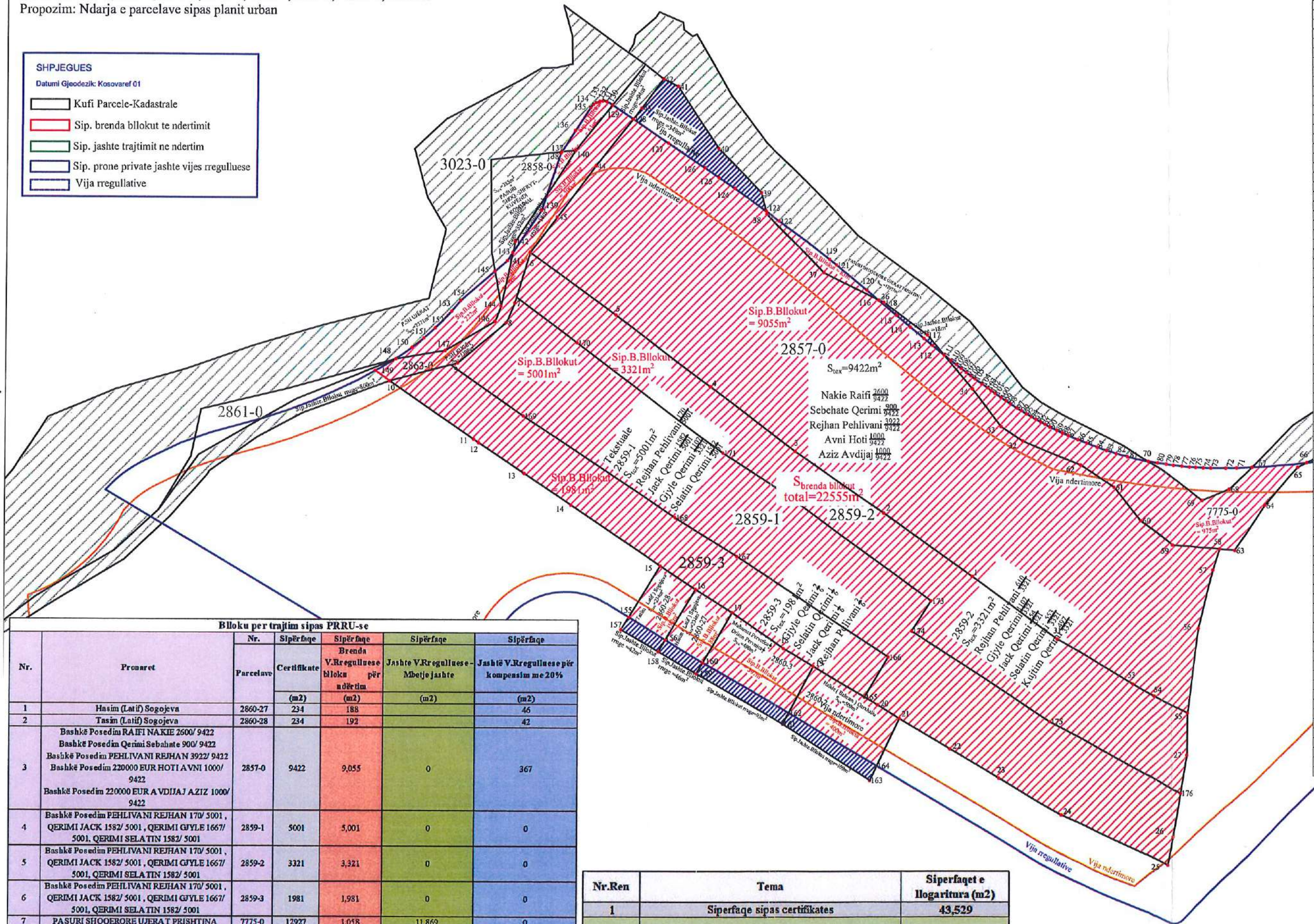
Kufi Parcele-Kadastrale

Sip. brenda bllokut te ndertimit

Sip. jashte trajtimit ne ndertim

Sip. prone private jashte vijes rregulluese

Vija rregullative



Blloku per trajtim sipas PRRU-se					
Nr.	Pronaret	Parcelave	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe
			Certifikate	Brenda V.Rregulluese blloku për ndërtim	Jashte V.Rregulluese - Mbetje jashte
			(m2)	(m2)	(m2)
1	Hasim (Latif) Sogojeva	2860-27	234	188	46
2	Tasin (Latif) Sogojeva	2860-28	234	192	42
3	Bashkë Posëdim RAIPI NAKIE 2600/ 9422 Bashkë Posëdim Qerimi Sebahate 900/ 9422 Bashkë Posëdim PEHLIVANI REJHAN 3922/ 9422 Bashkë Posëdim 220000 EUR HOTI AVNI 1000/ 9422 Bashkë Posëdim 220000 EUR AVDIJAJ AZIZ 1000/ 9422	2857-0	9422	9,055	367
4	Bashkë Posëdim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001 , QERIMI JACK 1582/ 5001 , QERIMI GJYLE 1667/ 5001. QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-1	5001	5,001	0
5	Bashkë Posëdim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001 , QERIMI JACK 1582/ 5001 , QERIMI GJYLE 1667/ 5001. QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-2	3321	3,321	0
6	Bashkë Posëdim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001 , QERIMI JACK 1582/ 5001 , QERIMI GJYLE 1667/ 5001. QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-3	1981	1,981	0
7	PASURI SHOQERORE UJERA T PRISHTINA	7775-0	12927	1,058	11,869
8	P.SH RUGËT	2863-0	1454	500	954
9	PASURI SHOQ. SHFRYT. KUVENDI KOMUNAL	2858-0	385	47	338
10	P.SH UJËRAT	3023-0	7571	283	7,288
11	Muhamet Pervetika 1/2 Driton Pervetika 1/2	2860-3	490	397	93
12	Halide (Behram) Gershajin	2860-2	509	400	109
Total	Totali		43,529	22,423	20,449

Nr.Ren	Tema	Sipërfaqet e llogaritura (m2)
1	Sipërfaqe sipas certifikates	43,529
3	Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	657
4	Sipërfaqe brenda bllokut te ndertimit	22,423
5	20% i sipërfaqes brenda vijes rregulluese	4485
7	Sipërfaqe Jashte V.Rregulluese - Mbetje jashte	20,449

Koordinatat e pikave					
Propozim Ndarje					
1	7512045.171	4722589.205	82	7512084.879	4722622.404
2	7512020.992	4722606.415	83	7512082.116	4722623.256
3	7511996.393	4722622.205	84	7512079.908	4722624.141
4	7511973.104	4722640.625	85	7512076.583	4722625.230
5	7511946.865	4722660.035	86	7512074.241	4722626.179
6	7511923.216	4722676.835	87	7512071.668	4722627.301
7	7511919.055	4722693.126	88	7512070.111	4722628.015
8	7511916.815	4722697.846	89	7512068.563	4722628.733
9	7511903.405	4722696.957	90	7512066.677	4722629.688
10	7511884.695	4722694.108	91	7512064.335	4722630.309
11	7511907.986	4722696.358	92	7512064.192	4722630.985
12	7511909.374	4722695.308	93	7512062.797	4722631.746
13	7511921.899	4722671.110	94	7512061.554	4722632.440
14	7511934.763	4722608.398	95	7512060.102	4722633.280
15	7511959.570	4722592.030	96	7512058.727	4722634.093
16	7511969.380	4722583.800	97	7512057.564	4722634.796
17	7511979.230	4722579.490	98	7512055.590	4722636.024
18	7511993.371	4722569.787	99	7512054.293	4722636.794
19	7512001.614	4722564.954	100	7512053.027	4722637.690
20	7512019.380	4722554.537	101	7512051.391	4722638.787
21	7512025.320	4722550.777	102	7512050.305	4722639.529
22	7512039.150	4722541.657	103	7512049.313	4722640.217
23	7512052.389	4722534.727	104	7512047.771	4722641.307
24	7512069.908	4722524.717	105	7512045.894	4722642.666
25	7512088.848	4722511.076	106	7512044.754	4722643.507
26	7512100.348	4722518.056	107	7512043.487	4722644.454
27	7512104.228	4722540.665	108	7512042.102	4722645.503
31	7512068.760	4722572.285	109	7512040.735	4722646.522
32	7512059.182	4722625.863	110	7512039.316	4722647.660
33	7512053.052	4722629.823	111	7512037.440	4722649.147
34	7512045.203	4722639.963	112	7512034.318	4722651.664
35	7512032.863	4722654.562	113	7512031.927	4722653.626
36	7512030.954	4722663.372	114	7512028.184	4722656.741
37	7512034.284	4722671.363	115	7512024.377	4722659.937
38	7511988.365	4722687.342	116	7512019.580	4722663.976
39	7511986.865	4722693.142	117	7512032.863	4722654.562
40	7511925.216	4722704.932	118	7512020.954	4722663.372
41	7511964.167	4722721.772	119	7512005.841	4722675.000
42	7511960.047	4722723.812	120	7512005.261	4722666.709
43	7511953.826	4722715.902	121	7512007.829	4722673.456
44	7511941.166	4722700.253	122	7511991.785	4722685.533
45	7511930.576	4722696.444	123	7511988.150	4722688.172
46	7511923.216	4722676.835	124	7511979.555	4722694.225
47	7512009.619	4722699.845	125	7511975.221	4722692.178
54	7512095.169	4722656.545	126	7511971.460	4722699.681
55	7512104.389	4722551.085	127	7511961.464	4722705.334
56	7512107.570	4722574.974	128	7511951.468	4722712.987
57	7512111.490	4722590.208	129	7511945.742	4722716.798
58	7512113.490	4722596.443	130	7511944.072	4722717.687
59	7512100.011	4722597.643	131	7511940.959	4722717.845
60	7512001.681	4722604.243	132	7511942.184	4722717.769
61	7512004.271	4722613.309	133	7511941.168	4722717.422
62	7512074.882	4722619.333	134	7511940.421	4722716.997
63	7512117.300	4722596.083	135	7511939.643	4722716.083
64	7512125.391	4722608.272	136	7511935.586	4722709.840
65	7512134.901	4722618.612	137	7511931.827	4722704.055
66	7512137.236	4722619.803	138	7511931.529	4722703.596
67	7512122.037	4722611.008	139	7511926.299	4722688.161
68	7512115.991	4722612.082	140	7511935.606	4722704.483
69	7512108.571	4722609.082	141	7511916.979	4722674.571
70	7512093.630	4722620.281	142	7511919.146	4722679.785
71	7512117.928	4722618.417	143	7511918.473	4722676.789
72	7512115.025	4722618.386	144	7511915.215	4722662.326
73	7512110.993	4722618.447	145	7511913.591	4722671.733
74	7512108.912	4722618.519	146	7511913.665	4722658.226
75	7512106.761	4722618.628	147	7511899.925	4722650.297
76	7512104.898	4722618.258	148	7511886.455	4722648.047
77	7512102.743	4722618.952	149	7511880.743	4722644.836
78	7512100.250	4722619.233	150	7511880.890	4722651.110
79	7512078.320	4722619.493	151	7511894.131	4722653.646
80	7512095.987	4722619.857	152	7511897.209	4722656.354
81	7512087.955	4722621.557	153	7511901.689	4722660.925
161	7511993.266	4722549.296	154	7511904.151	4722663.826
162	7511994.875	4722552.314	155	7511950.810	4722578.226
163	7512017.32	4722534.128	156	7511961.064	4722572.033
164	7512019.193	4722538.002	157	7511948.690	4722574.820
165	7512015.899	4722556.631	158	7511992.190	4722568.990
166	7512022.317	4722567.398	159	7511949.700	4722562.970
167	7511980.399	4722594.754	160	7511971.419	4722565.949
168	7511963.637	4722605.275	173	7512003.983	4722582.58
169	7511921.597	4722632.68	174	7512028.747	4722574.46
170	7511936.247	4722632.496	175	7512006.764	4722589.947
171	7511976.56	4722622.692	176	7512102.409	4722593.846
172	7511993.253	4722611.929			

Gjeodet i licencuar:
Faton Bajselmani Lic 125



Plani rregullues i hollësishëm Kalabria
Prishtine 2857-0,2859-1, 2859-2, 2859-3, 2860-2, 2860-3, 2860-27, 2860-28,
2858-0, 3023-0, 2863-0, 7775-0
Propozim: Bashkimi i pjeseve te parcelave qe do te trajtohen ne ndertim

SHPJEGUES

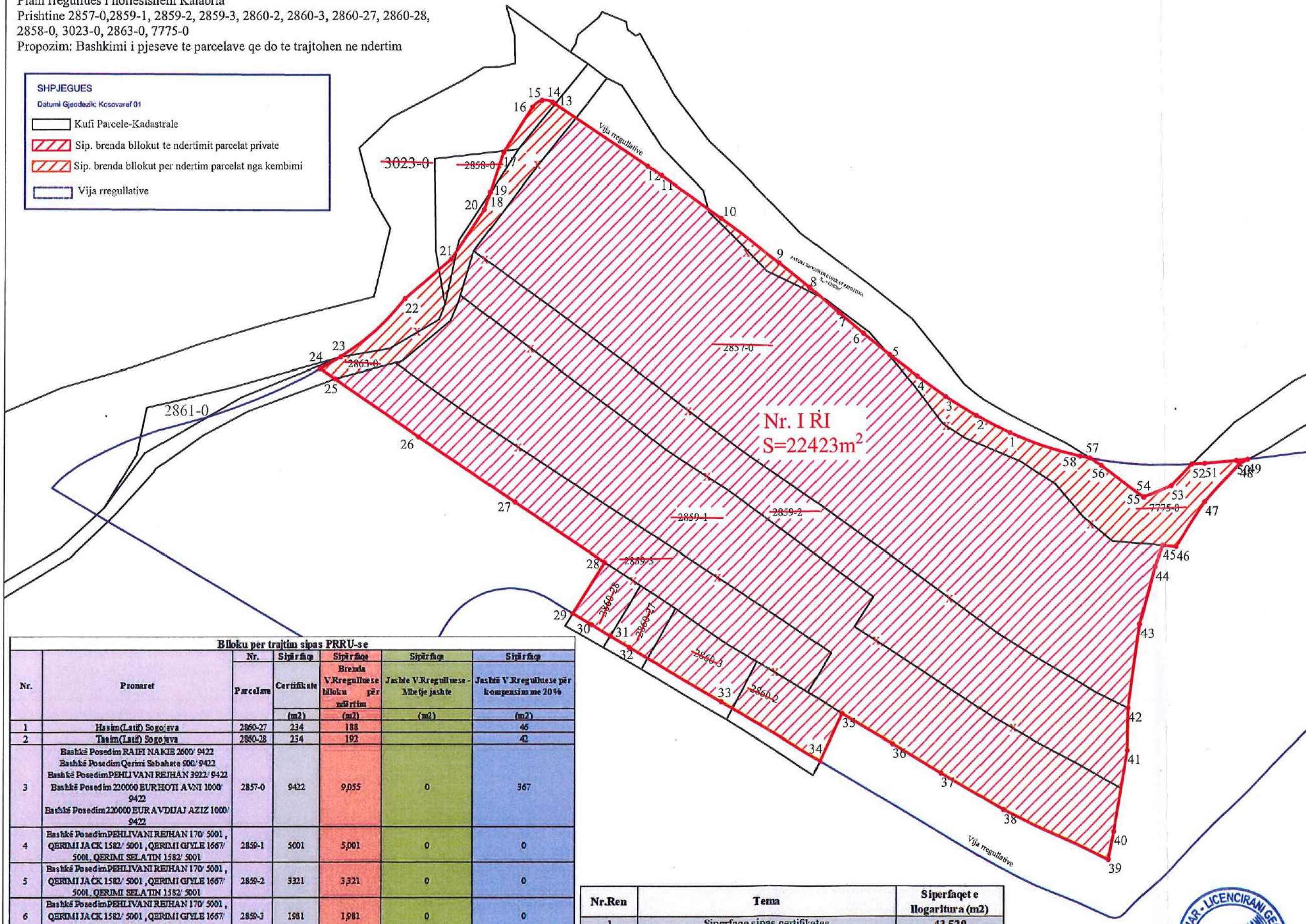
Datumi Gjeodezik: Kosovarëf 01

Kufi Parcele-Kadastrale

Sip. brenda bllokut te ndertimit parcelat private

Sip. brenda bllokut per ndertim parcelat nga kembimi

Vija rregullative



Koordinatat e pikave		
Propozim Ndarje		
1	7512071.668	4722627.301
2	7512062.392	4722631.971
3	7512053.897	4722637.117
4	7512045.894	4722642.666
5	7512038.365	4722648.412
6	7512031.221	4722654.211
7	7512024.377	4722659.937
8	7512016.261	4722666.709
9	7512007.830	4722673.455
10	7511991.786	4722685.532
11	7511975.221	4722697.178
12	7511971.460	4722699.681
13	7511945.742	4722716.798
14	7511945.073	4722717.240
15	7511942.184	4722717.769
16	7511939.567	4722715.965
17	7511931.529	4722703.596
18	7511927.869	4722692.795
19	7511927.869	4722692.795
20	7511926.299	4722688.161
21	7511916.979	4722674.571
22	7511904.151	4722663.826
23	7511886.356	4722648.031
24	7511880.743	4722644.836
25	7511884.695	4722642.108
26	7511907.956	4722626.358
27	7511934.763	4722608.598
28	7511959.570	4722592.090
29	7511950.810	4722578.226
30	7511955.943	4722575.138
31	7511961.102	4722572.096
32	7511966.247	4722569.000
33	7511991.830	4722554.107
34	7512019.193	4722538.002
35	7512025.370	4722550.777
36	7512039.150	4722542.657
37	7512052.589	4722534.727
38	7512069.908	4722524.717
39	7512098.848	4722511.076
40	7512100.348	4722518.656
41	7512104.228	4722540.665
42	7512104.389	4722552.085
43	7512107.570	4722574.974
44	7512111.490	4722590.703
45	7512113.430	4722596.443
46	7512117.390	4722596.083
47	7512125.591	4722608.272
48	7512134.901	4722618.612
49	7512137.226	4722619.803
50	7512134.154	4722619.478
51	7512125.575	4722618.773
52	7512122.037	4722618.608
53	7512115.931	4722612.682
54	7512108.571	4722609.682
55	7512108.631	4722609.622
56	7512096.801	4722618.272
57	7512093.630	4722620.281
58	7512090.932	4722620.836

Biloku per trajtim sipas PRRU-se					
Nr.	Pronaret	Parcelave	Nr. Certificate	Sipërfaqe	Sipërfaqe
				Brenda V.Rregulluese bloku për ndërtim (m2)	Jashtë V.Rregulluese - Mbetje jashte (m2)
1	Hasim(Latif) Sogajava	2860-27	234	188	46
2	Hasim(Latif) Sogajava	2860-28	234	192	42
3	Bashkë Posedim RAIET NAKIE 2600/ 9422 Bashkë Posedim Qerimi Sebahate 900/ 9422 Bashkë Posedim PEHLIVANI REJHAN 3922/ 9422 Bashkë Posedim 220000 EURHOTI A VNI 1000/ 9422 Bashkë Posedim 220000 EUR AVDUJAZ AZIZ 1000/ 9422	2857-0	9422	9,055	0
4	Bashkë Posedim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001, QERIMI JACK 1582/ 5001, QERIMI GYLE 1667/ 5001, QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-1	5001	5,001	0
5	Bashkë Posedim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001, QERIMI JACK 1582/ 5001, QERIMI GYLE 1667/ 5001, QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-2	3321	3,321	0
6	Bashkë Posedim PEHLIVANI REJHAN 170/ 5001, QERIMI JACK 1582/ 5001, QERIMI GYLE 1667/ 5001, QERIMI SELA TIN 1582/ 5001	2859-3	1981	1,981	0
7	PASURI SHOQERORE UJERA TPRISH TINA	7775-0	12927	1,058	11,869
8	P.SH RUGËT	2863-0	1454	500	954
9	PASURI SHOO-SHERYT KUVENDI KOMUNAL	2858-0	385	47	338
10	P.SH UJERAT	3023-0	7571	283	7,288
11	Muhamet Pervetika 1/2	2860-3	490	397	93
12	Halide (Behram) Gerdhalu	2860-2	509	400	109
Total	Totali		43,529	22,413	20,449

Nr.Ren	Tema	Sipërfaqet e llogaritura (m2)
1	Sipërfaqe sipas certifikates	43,529
3	Sipërfaqe jashte vijes rregulluese	657
4	Sipërfaqe brenda bllokut te ndertimit	22,423
5	20% i siperfaqes brenda vijes rregulluese	4485
7	Sipërfaqe Jashte V.Rregulluese - Mbetje jashte	20,449

Gjeodet i licencuar
Faton Bajselmani Lic 125

Propozim për kembim te sipërfaqes se parcelave



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës/ Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture/
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

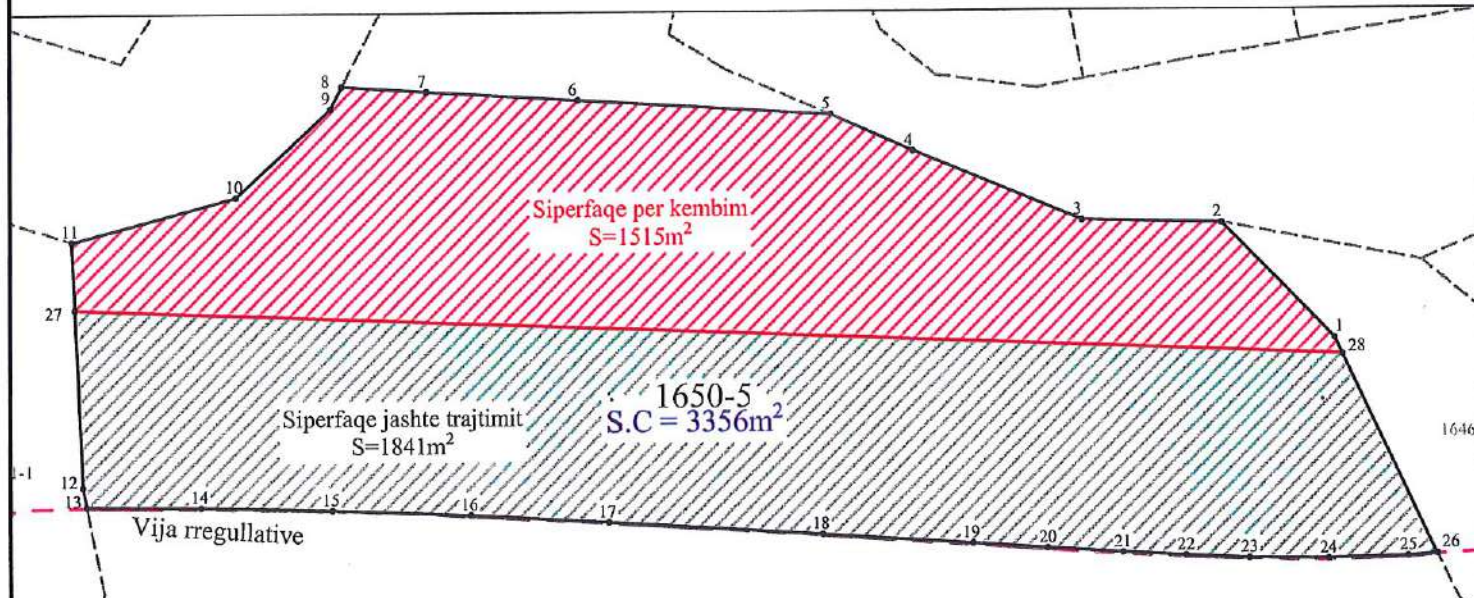
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelle

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1650-5

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:



Koordinatat e pikave te propozimit

Nr	Y (m)	X(m)	H (m)
1	7513566.705	4722375.674	0
2	7513557.026	4722385.363	0
3	7513545.316	4722385.624	0
4	7513530.936	4722391.494	0
5	7513523.903	4722394.524	0
6	7513502.483	4722395.817	0
7	7513489.597	4722396.614	0
8	7513482.387	4722397.060	0
9	7513481.416	4722395.214	0
10	7513473.376	4722387.895	0
11	7513459.446	4722384.225	0
12	7513460.235	4722363.726	0
13	7513460.571	4722362.089	0
14	7513470.300	4722361.990	0
15	7513481.480	4722361.710	0
16	7513493.210	4722361.270	0
17	7513505.010	4722360.590	0
18	7513523.090	4722359.490	0
19	7513535.880	4722358.650	0
20	7513542.270	4722358.210	0
21	7513548.660	4722357.800	0
22	7513553.980	4722357.520	0
23	7513559.310	4722357.310	0
24	7513566.100	4722357.210	0
25	7513572.880	4722357.400	0
26	7513575.329	4722357.588	0
27	7513459.666	4722378.521	0
28	7513567.361	4722374.298	0

Pjesë e parcelës që jepet për kembim

Nr	Pronaret	Parcelave	Certifikatës	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe
				Për Kembim	Jashtë procesit të kembimit	
			(m²)	(m²)	(m²)	
1	Besim Gashi, Lutfi Gashi +10	1650-5	3,356	1,841		

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 26.06.2025

Nënshkrimi / Potpis:

SHPJEGUES

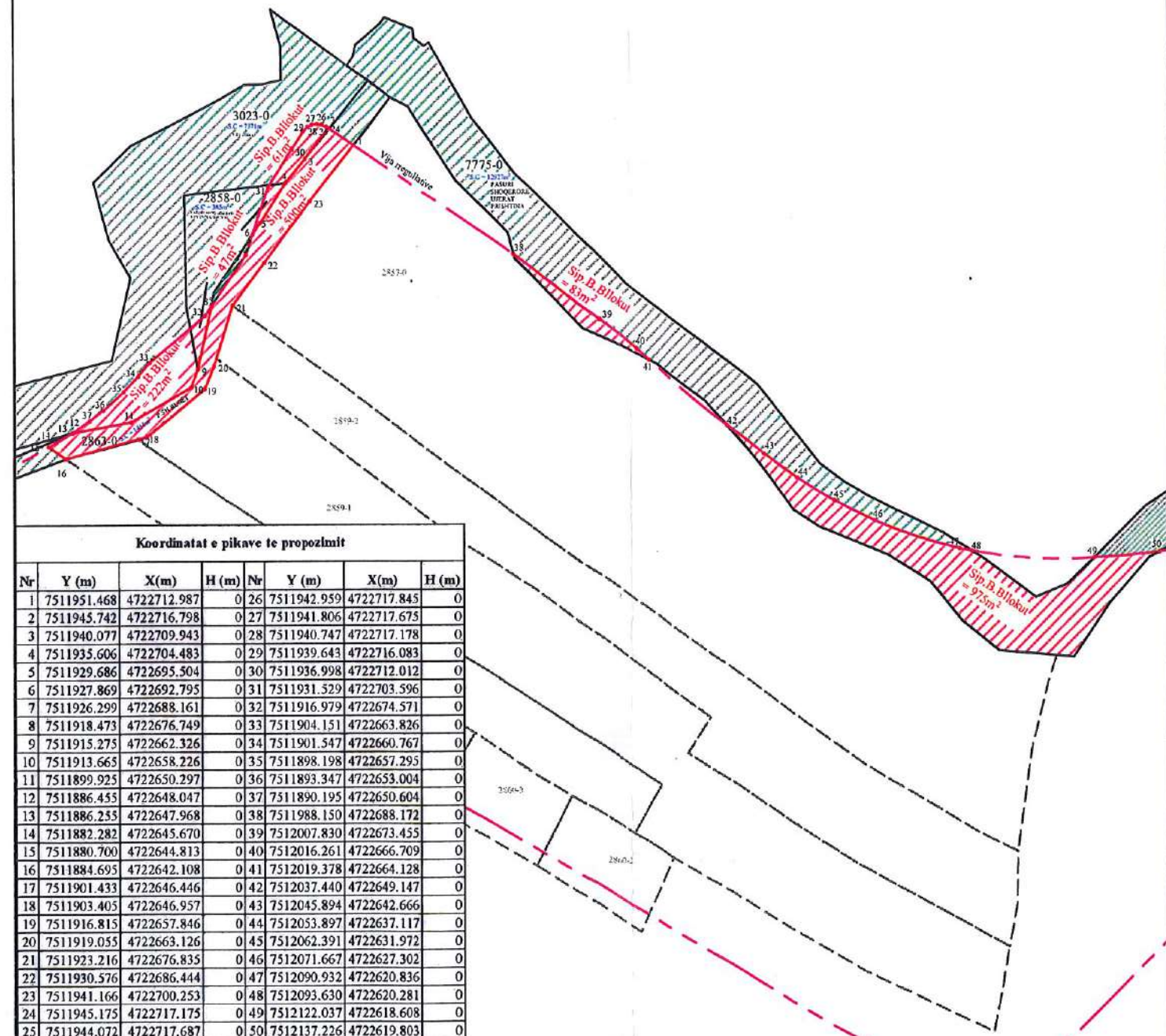
Datumi Gjeodezik: Kosovarë 01

Kufi Parcele-Kadastrale

Sip. ne trajtim per kembim

Sip. jashte trajtimit per kembim

Vija rregullative



Koordinatat e pikave te propozimit

Nr	Y (m)	X(m)	H (m)	Nr	Y (m)	X(m)	H (m)
1	7511951.468	4722712.987	0	26	7511942.959	4722717.845	0
2	7511945.742	4722716.798	0	27	7511941.806	4722717.675	0
3	7511940.077	4722709.943	0	28	7511940.747	4722717.178	0
4	7511935.606	4722704.483	0	29	7511939.643	4722716.083	0
5	7511929.686	4722695.504	0	30	7511936.998	4722712.012	0
6	7511927.869	4722692.795	0	31	7511931.529	4722703.596	0
7	7511926.299	4722688.161	0	32	7511916.979	4722674.571	0
8	7511918.473	4722676.749	0	33	7511904.151	4722663.826	0
9	7511915.275	4722662.326	0	34	7511901.547	4722660.767	0
10	7511913.663	4722658.226	0	35	7511898.198	4722657.295	0
11	7511899.925	4722650.297	0	36	7511893.347	4722653.004	0
12	7511886.455	4722648.047	0	37	7511890.195	4722650.604	0
13	7511886.253	4722647.968	0	38	7511988.150	4722688.172	0
14	7511882.282	4722645.670	0	39	7512007.830	4722673.455	0
15	7511880.700	4722644.813	0	40	7512016.261	4722666.709	0
16	7511884.693	4722642.108	0	41	7512019.378	4722664.128	0
17	7511901.433	4722646.446	0	42	7512037.440	4722649.147	0
18	7511903.405	4722646.957	0	43	7512045.894	4722642.666	0
19	7511916.815	4722657.846	0	44	7512053.897	4722637.117	0
20	7511919.055	4722663.126	0	45	7512062.391	4722631.972	0
21	7511923.216	4722676.835	0	46	7512071.667	4722627.302	0
22	7511930.576	4722686.444	0	47	7512090.932	4722620.836	0
23	7511941.166	4722700.253	0	48	7512093.630	4722620.281	0
24	7511945.175	4722717.175	0	49	7512122.037	4722618.608	0
25	7511944.072	4722717.687	0	50	7512137.226	4722619.803	0

Pjesë e parcelës që merret nga kembimi

Nr	Pronaret	Parcelave	Certifikatës	Sipërfaqe	Sipërfaqe	Sipërfaqe
				Për Kembim	Jashtë procesit të kembimit	
			(m²)	(m²)	(m²)	
1	PASURI SHOQËRORE UJERAT PRISHTINA	7775-0	12927	1,058	11,869	
2	P.SH RUGËT	2863-0	1454	500	954	
3	PASURI SHOQ. SHFRYT. KUVEJDI KOMUNAL	2858-0	385	47	338	
4	P.SH UJERAT	3023-0	7571	283	7,288	
Totali			22337	1,888	20,449	

Sqarim:

Pjesa e parcelës 1650-5, ne Zk.Prishtine me sipërfaqe prej 1515m² e cila aktualisht ne kadastr figuron si prone private, do te kembetet me pjeset e parcelave : nga Pk.2863-0 sipërfaqja prej 500m², nga PK.2858-0 sipërfaqja prej 47m² nga PK. 3023-0 sipërfaqja prej 283m² nga PK. 7775-0 sipërfaqja prej 1058m² Ne total sipërfaqja e cila kembetet eshte 1888m²