01-1976

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44, 50 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika "d" të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, duke vendosur sipas kërkesës me **05 Nr. 350/03-229944/23 dt.07.12.2023**, në emër të pronarëve: **Artan Zeneli, Valmir Abazi dhe Ferki Abazi nga Prishtina me investitorë "BS Group" SH.P.K. Prishtinë,** për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit në "Lagja e Gjelbër" , në lagjen Çagllavica, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative me dt.26.02.2024, merr këtë:

VENDIM

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË VENDIMIT 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.08.2021

I. Miratohet kërkesa për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.08.2021, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të pronarëve: **Ferki dhe Valmir Abazi nga Prishtina/Vushtrria me investitor: "BS Group" Sh.P.K. Prishtinë**, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810118514, sipas kërkesës **05 Nr. 350/03-229944/23 dt.07.12.2023**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit të emëruar "Lagja e Gjelbër", të planifikuar në dy faza ndërtimore "Faza 1" dhe "Faza 2", në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1285-4, 1285-5, 1285-8, 1285-9, 1285-10, 1285-13,1285-14, 1285-17, 1285-18, 1285-19, 1285-20, 1285-23, 1285-24, 1285-25, 1285-27, 1285-28, 1285-29, 1285-12, 1285-11, 1285-3, 1285-2, 1285-26, 1285-22, 1285-21, 1285-16, 1285-15, 1287-2, 1287-8, 1287-7, 1287-6, 1287-5, 1287-3, ZK.Çagllavicë.

II. Ndryshimi dhe plotësimi i Vendimeve nga pika I e këtij akti, ka të bëjë me ndryshimin/riparcelimin e parcelave ndërtimore të miratuara me anë të kushteve ndërtimore të lartcekura, shtimin e parcelave të reja në zgjidhje urbane si dhe shtimin e një poseduesi të ri, sipas specifikimeve në vijim dhe bëhet në tërë përmbajtjen e Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 dhe Vendimit 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.08.202:

- Ndryshohet ri parcelimi i miratuar me anë të Vendimit të lartcekur për parcelat kadastrale nr.973-1, 973-3, 918.4, 1285-26 dhe 1285-27, ZK.Çagllavicë, dhe nga 6 parcela të reja ndërtimore për ndërtimin e 6 shtëpive individuale banimore ndryshohet në: **krijimin e 8 parcelave të reja ndërtimore për ndërtimin e tetë(8) shtëpive banimore, të cilat kanë 2 balle të ngjitura;**
- Shtohen në trajtim parcelat kadastrale nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK.Çagllavicë, në pronësi të Artan Zenelit, të propozuara për krijimin e tri parcelave ndërtimore për ndërtimin e tri

shtëpive individuale banimore, në kuadër të zgjidhjes urbane gjegjësisht kompleksit me ndërtesat individuale banimore;

- Ndryshohet numri total i shtëpive të banimit nga 37 shtëpi banimi dhe gjithsejtë 37 parcela ndërtimore **bëhet 42 shtëpi banimi dhe gjithsejtë 42 parcela ndërtimore**;
- Shtohet si posedues i kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi Artan Zeneli si pronar i parcelave kadastrale të shtuara në zgjidhje urbane nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK. Çagllavicë dhe si rrjedhojë Vendimi plotësohet nga "*pronarëve: Ferki dhe Valmir Abazi nga Prishtina/Vushtrria me investitor: "BS Group" Sh.P.K. Prishtinë"* **në Artan Zeneli, Valmir Abazi dhe Ferki Abazi nga Prishtina me investitorë "BS Group" SH.P.K. Prishtinë**
- Si rrjedhoje e shtimit të parcelave të reja kadastrale në trajtim parcelat kadastrale plotësohen *nga "nr.1285-4, 1285-5, 1285-8, 1285-9, 1285-10, 1285-13,1285-14, 1285-17, 1285-18, 1285-19, 1285-20, 1285-23, 1285-24, 1285-25, 1285-27, 1285-28, 1285-29, 1285-12, 1285-11, 1285-3, 1285-2, 1285-26, 1285-22, 1285-21, 1285-16, 1285-15, 1287-2, 1287-8, 1287-7, 1287-6, 1287-5, 1287-3, ZK.Çagllavicë"* bëhen **"nr.1285-4, 1285-5, 1285-8, 1285-9, 1285-10, 1285-13,1285-14, 1285-17, 1285-18, 1285-19, 1285-20, 1285-23, 1285-24, 1285-25, 1285-27, 1285-28, 1285-29, 1285-12, 1285-11, 1285-3, 1285-2, 1285-26, 1285-22, 1285-21, 1285-16, 1285-15, 1287-2, 1287-8, 1287-7, 1287-6, 1287-5, 1287-3 dhe nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK.Çagllavicë"**

III. Me këtë Vendim Ndryshohet dhe Plotësohet Vendimi 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.08.2021, dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

Arsyetim

Kërkuesit: **Artan Zeneli, Valmir Abazi dhe Ferki Abazi nga Prishtina me investitorë "BS Group" SH.P.K. Prishtinë**, me kërkesën **05 Nr. 350/03-229944/23 dt.07.12.2023**, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, të Komunës së Prishtinës, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.08.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit të emëruar "Lagja e Gjelbër", në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar: Certifikatat dhe kopjet e planit për parcelat kadastrale nr.973-1, 973-3, 918.4, 1285-26 dhe 1285-27, nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK.Çagllavicë; Pëlqimin për ndërtim të ulët në parcelën e hipotekuar nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK.Çagllavicë lëshuar nga Procredit Bank me nr.OUT-12-05 dt.05.12.2023;Kontratën për ndërtim të përbashkët, me LRP.Nr.10550/2023 te noteri Sefadin Blakaj, M.A. ndërmjet Artan Zeneli si pronar të tokës dhe BS Group, Sh.p.k si investitor; Kontratën për ndërtim të përbashkët, me LRP.Nr.806/2023 te noteri Sefadin Blakaj, M.A. ndërmjet Ferki Abazi dhe Valmir Abazi si pronar toke dhe investitorit BS Group, Sh.p.k.Vendimin Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.08.2021; Projekt propozimin e punuar nga "P&I" Group Architecture Studio";

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, ka konstatuar se kjo drejtori bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-10855/21 dt.19.01.2021, të pronarëve: Ferki dhe Valmir Abazi nga Prishtina/Vushtrria me investitor:"Bau Invest" Sh.P.K. dhe "BS Group"' Sh.P.K. Prishtinë, me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.08.2021, ka caktuar Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit të emëruar "Lagja e Gjelbër", në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal.

Më pas palët me anë të kërkesës 05-351/02-263296/21 dt.03.12.2021, i janë drejtuar kësaj drejtorie për lëshimin e lejes ndërtimore. Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkese kjo drejtori ka konstatuar se parcelat ndërtimore të krijuara me ri parcelim si:*1922-11, 12, 17 dhe 18 si dhe nr.1918-*

2, 3,5 dhe 6, kanë sipërfaqe më të vogël se 300m² për shtëpi të veçanta dhe se ri parcelimi nuk është bërë sipas manualit të miratuar me Vendimin e Kushteve Ndërtimore 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.08.2021.Poashtu Zgjidhja Urbane e miratuar nuk është në harmoni me manualin gjeodezik andaj me anë të shkresës zyrtare Plotësim Dokumentacioni "05-351/02-263296/21 dt.03.10.2022" ndër të tjera ka kërkuar nga Plotësimin Ndryshimin e Zgjidhjes Urbane dhe Manualit Gjedoezik.

Bazuar në udhëzimet e kësaj drejtorie palët në procedurë me anë të kërkesës 05 Nr. 351/05-216559/22 dt.10.10.2022 për Plotësim dhe Ndryshim të Kushteve Ndërtimore, përveç harmonizimit të zgjidhjes urbane dhe Manualit Gjeodezik kanë kërkuar dhe ndarjen e kompleksit në dy faza zhvillimi, faza e parë e propozuar me 27 shtëpi banimi ndërsa faza e II-të me 10 shtëpi banimi, dhe po ashtu largimin e investitorit:"Bau Invest" Sh.P.K. Prishtinë.Kjo drejtori duke konstatuar se ndryshimet e kërkuara si largimi i investitorit, plotësimi i zgjidhjes urbane si dhe ndarja e zhvillimit të kompleksit në dy faza, nuk i cenon kriteret e planit por përkundrazi avancon zgjidhjen urbane dhe është në harmoni me normat e planifikimit dhe projektimit me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-10855/21 DT. 20.10.2022, ka miratuar kërkesën për plotësim ndryshim të kushteve ndërtimore, ndërsa me anë të Vendimit 05 Nr. 351/02-263296/21 dt. 27.01.2023 ka lëshuar lejen ndërtimore në emër të pronarëve Ferki dhe Valmir Abazi nga Prishtina/Vushtrria, me investitor: "BS Group" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 810118514, dhe "A&O Construction"sh.p.k., me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811572230, për ndërtimin e Fazës I, gjegjësisht kompleksit me 27 shtëpi individuale banimore /shtëpive familjare të emërtuara "Living Residence", konkretisht "Modeli A" me 5 njësi banimi, "Modeli B" me 11 njësi banimi, "Modeli B1" me 7 njësi banimi dhe "Modeli C" me 4 njësi banimi me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1972-6, 1972-7, 1972-8, 1972-5, 1972-4, 1972-2, 1972-3, 1972-1, 1922-9, 1922-8, 1922-7, 1922-6, 1922-5, 1922-4, 1922-3, 1922-2, 1922-1, 1921-2, 1921-3, 1920-2, 1920-3, 1974-1, 1974-2, 1974-3, 1973-1, 1973-2 dhe 1973-3, ZK.Çagllavicë.

Palët në procedurë me anë të kërkesës 05 Nr. 350/03-229944/23 dt.07.12.2023 i janë drejtuar kësaj drejtorie për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.08.2021, gjegjësisht riparcelimin e parcelave kadastrale nr.973-1, 973-3, 918.4, 1285-26 dhe 1285-27, ZK.Çagllavicë si dhe shtimin në trajtim të parcelave kadastrale nr.1976-2, 1976-3 dhe 1976-4, ZK.Çagllavicë në pronësi të Artan Zeneli, për ndërtimin e 8 shtëpive të tipit "C1" , 2 shtëpive të tipit "B3" dhe një shtëpi e tipit "B2",në tërësi sipas përshkrimit të pikën II, të këtij Vendimi.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 18.01.2024, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 01.02.02024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave të bashkëngjitura, identifikimit të gjendjes faktike në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative ka konstatuar se ndryshimet e kërkuara si riparcelimi i propozuar si dhe shtimi i parcelave kadastrale të reja, janë në harmoni me kushtet dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, andaj vendosi të miratojë ndryshimet e bëra, sipas pikës I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi

Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Shtojcë: Situacioni i gjerë i miratuar me anë të Vendimit 05 Nr.350/02-10855/21 dt.20.10.2022, Situacioni i gjerë/ Zgjidhja Urban i miratuar me anë të këtij Vendimi për Plotësim Ndryshim, Situacioni i ngushtë dhe Manuali Gjeodezik për ndarjen e parcelave sipas grupacioneve të ndryshuara.

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 Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror–MMPHI-it.

Ky vendim u printua në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesëve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 351/05-216559/22 dt.10.10.2022 dhe 05 Nr.350/02-10855/21 dt.19.01.2021;**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-10855/21 DT. 26.02.2024

Zyrtari,
Anda Osmani

Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Kosumi

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Envi
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL A

Komuna: Prishtine	Zona Kadastrale: Çagllavicë
Numri i njësis kadastrale:	Sistemi koordinat: KosovaREF01

Nr	Y	X	H	Nr	Y	X	H
1	7510823.233	4720355.831	0.000	31	7510918.774	4720591.722	0.000
2	7510836.353	4720353.401	0.000	32	7510935.598	4720606.564	0.000
3	7510846.389	4720351.541	0.000	33	7510942.610	4720597.860	0.000
4	7510848.840	4720350.890	0.000	34	7510943.100	4720596.370	0.000
5	7510850.200	4720349.070	0.000	35	7510943.030	4720594.440	0.000
6	7510850.620	4720347.070	0.000	36	7510942.260	4720592.700	0.000
7	7510850.620	4720333.450	0.000	37	7510941.450	4720591.800	0.000
8	7510850.620	4720321.720	0.000	38	7510928.130	4720580.180	0.000
9	7510850.270	4720319.880	0.000	39	7510915.100	4720568.820	0.000
10	7510849.090	4720318.160	0.000	40	7510913.760	4720567.980	0.000
11	7510846.382	4720317.252	0.000	41	7510912.040	4720567.590	0.000
12	7510833.369	4720318.602	0.000	42	7510909.770	4720568.020	0.000
13	7510817.904	4720320.208	0.000	43	7510907.920	4720569.440	0.000
14	7510819.560	4720336.890	0.000	44	7510833.668	4720406.646	0.000
15	7510819.770	4720338.000	0.000	45	7510854.442	4720402.803	0.000
16	7510817.160	4720312.790	0.000	46	7510857.140	4720401.940	0.000
17	7510846.190	4720309.580	0.000	47	7510858.440	4720399.840	0.000
18	7510848.750	4720308.530	0.000	48	7510858.600	4720397.410	0.000
19	7510850.150	4720306.790	0.000	49	7510855.423	4720380.279	0.000
20	7510850.640	4720304.610	0.000	50	7510855.410	4720380.210	0.000
21	7510850.640	4720293.120	0.000	51	7510852.260	4720363.130	0.000
22	7510850.620	4720281.450	0.000	52	7510849.850	4720359.720	0.000
23	7510849.860	4720276.820	0.000	53	7510846.433	4720359.594	0.000
24	7510848.430	4720277.340	0.000	54	7510824.737	4720363.599	0.000
25	7510845.610	4720276.480	0.000	55	7510828.910	4720385.110	0.000
26	7510814.960	4720276.950	0.000	56	7510831.130	4720396.550	0.000
27	7510815.450	4720293.730	0.000	57	7510823.233	4720355.831	0.000
28	7510815.530	4720296.280	0.000	58	7510836.353	4720353.401	0.000
29	7510946.990	4720603.670	0.000	59	7510846.389	4720351.541	0.000
30	7510901.870	4720576.900	0.000	60	7510848.840	4720350.890	0.000
				61	7510850.200	4720349.070	0.000
				62	7510850.620	4720347.070	0.000
				63	7510850.620	4720333.450	0.000

Gjeodeti / Kompania gjeodete e licencuar:	Fatjeta Veliu	Nënshkrimi dhe vula:
Numri i licencës	262	

GJEODETH LICENCUAR LICENCIRANI GEODETA • PRISHTINËJA •
FATJETA VELIU
LIC.262

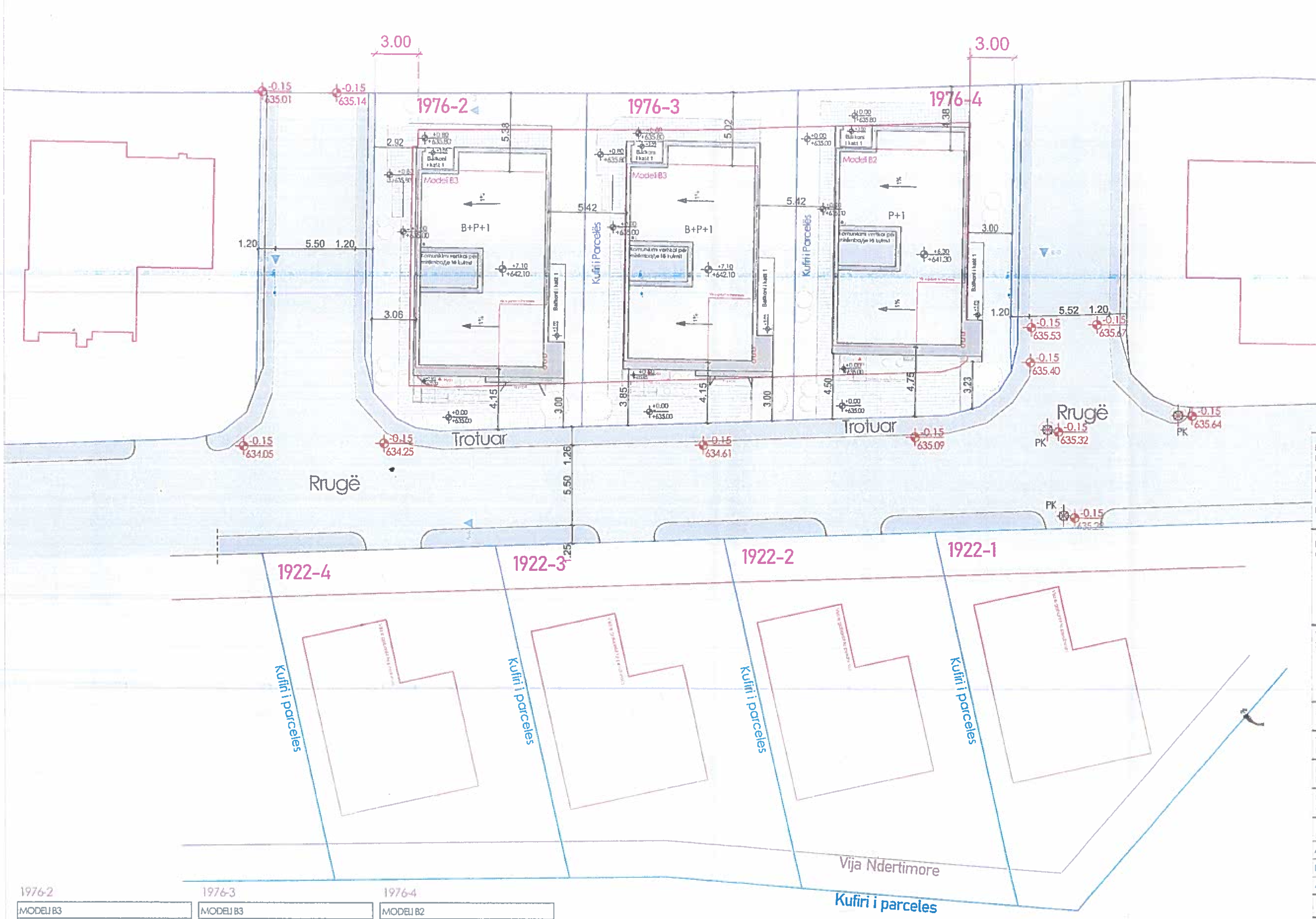
Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna:Prishtine	**Zona Kadastrale:Çagllavice**
Numri i njësis kadastrale:	**Sistemi koordinat: Kosovaref01**

Nr	Y	X	H
1	7510833.074	4720310.524	0.000
2	7510832.798	4720293.374	0.000
3	7510815.450	4720293.696	0.000
4	7510832.528	4720276.644	0.000
5	7510850.646	4720293.087	0.000
6	7510836.715	4720353.311	0.000
7	7510834.708	4720335.186	0.000
8	7510819.559	4720336.864	0.000
9	7510832.874	4720318.625	0.000
10	7510850.625	4720333.424	0.000

Gjeodeti / Kompania gjeodete e licencuar:	Fatjeta Veliu	Nënshkrimi dhe vula:
Numri i licencës	262	

GJEODETI I LICENCUAR LICENCIRANI GEODETA
FATJETA VELIU
Lic.262
PRISHTINË/A



1976-2

MODELI B3	
Parcela	1976-2
Sip. e Parceles	332.395m²
Sip. e Shpules	107.5m²
Sip. e Totale	344.02m²
ISHP - 107.5m²	32.1%
ISD - 215m²	64.5%
ISGJ - 224.39m²	67.9%
Trotuar - 104.26m²	31.0%

1976-3

MODELI B3	
Parcela	1976-3
Sip. e Parceles	331.136m²
Sip. e Shpules	107.5m²
Sip. e Totale	344.02m²
ISHP - 107.5m²	32.1%
ISD - 215m²	64.5%
ISGJ - 224.39m²	67.9%
Trotuar - 104.26m²	31.0%

1976-4

MODELI B2	
Parcela	1976-4
Sip. e Parceles	333.554m²
Sip. e Shpules	107.5m²
Sip. e Totale	236.51m²
ISHP - 107.5m²	32.2%
ISD - 236.51m²	70.5%
ISGJ - 229.22m²	68.5%
Trotuar - 100.68m²	30.0%

Projektoi: Projected by: Adresa: Uhstin Kovaçica, 10000, Prishtinë Mob: +383 45 570 888 +383 48 570 888 E-mail: projektimi@gmail.com	P&I GROUP ARCHITECTS
Investitor Client:	"BS GROUP" "A&O CONSTRCTION"
Vula: Stamp:	P&I SHPK
Emri i projektit Project name:	Lagje me shtepi banimi Modeli B3 & B2
Vendi i ndertimit Location:	Caglavice-Prishtine
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti Ideor
Projektues: Planner:	
Arch:Luljeta Thaqi	
Ing.Valmir Azemi	
Arch:Arlind Mucici	
Numri i projektit Project:	L-02
Emri i fletës: Sheet name: Situacioni Modeli B3 & B2	
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 2023
Përpjesa: Scale: 1:100	Numri i fletes: Page: 1/1

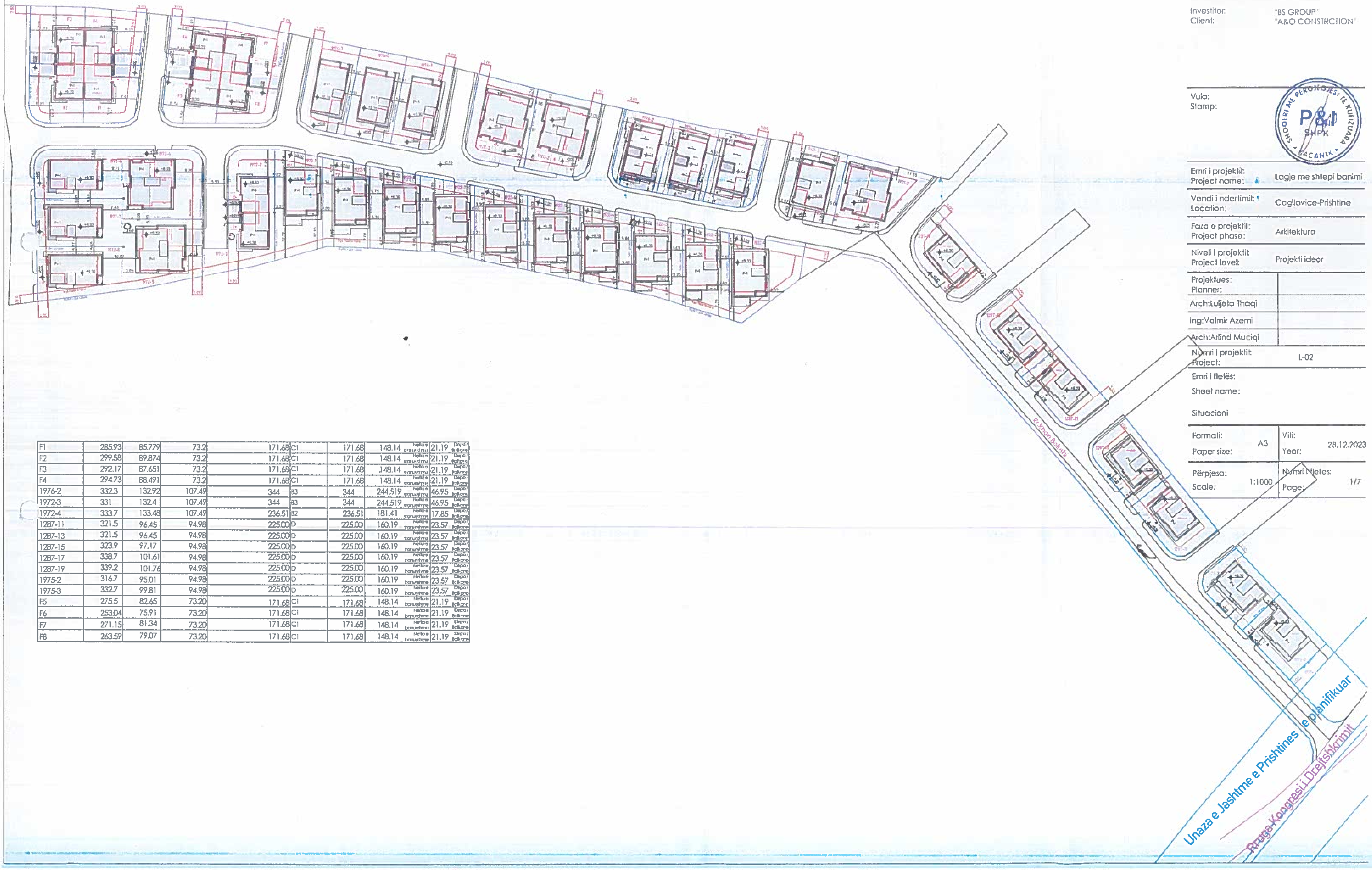
Projektoi:
Projected by: P&I GROUP ARCHITECTS
Adress: Ukshin Kovaçica. 10000. Prishtinë
Mob: +383 45 590 888
+383 48 590 888
E-mail: projektim@gmail.com

Investitor:
Client: "BS GROUP"
"A&O CONSTRCTION"

Vula:
Stamp: SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUARA P&I SH.P.K. KAÇANIK

Emri i projektit: Project name:	Lagje me shtepi banimi
Vendi i ndertimit: Location:	Cagllovice-Prishtine
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti ideor
Projektues: Planner:	
Arch:Luljeta Thaqi	
Ing:Valmir Azemi	
Arch:Atlind Muciqi	
Numri i projektit: Project:	L-02
Emri i fletës: Sheet name:	Situacioni
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 28.12.2023
Përpjesa: Scale: 1:1000	Numri i fletes: Page: 1/7

Veriu



F1	285.93	85.779	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F2	299.58	89.874	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F3	292.17	87.651	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F4	294.73	88.491	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
1976-2	332.3	132.92	107.49	344	B3	344	244.519 Neto e banueshme	46.95 Depo/ Ballkone
1972-3	331	132.4	107.49	344	B3	344	244.519 Neto e banueshme	46.95 Depo/ Ballkone
1972-4	333.7	133.48	107.49	236.51	B2	236.51	181.41 Neto e banueshme	17.85 Depo/ Ballkone
1287-11	321.5	96.45	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-13	321.5	96.45	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-15	323.9	97.17	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-17	338.7	101.61	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-19	339.2	101.76	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1975-2	316.7	95.01	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1975-3	332.7	99.81	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Neto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
F5	275.5	82.65	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F6	253.04	75.91	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F7	271.15	81.34	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F8	263.59	79.07	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Neto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone

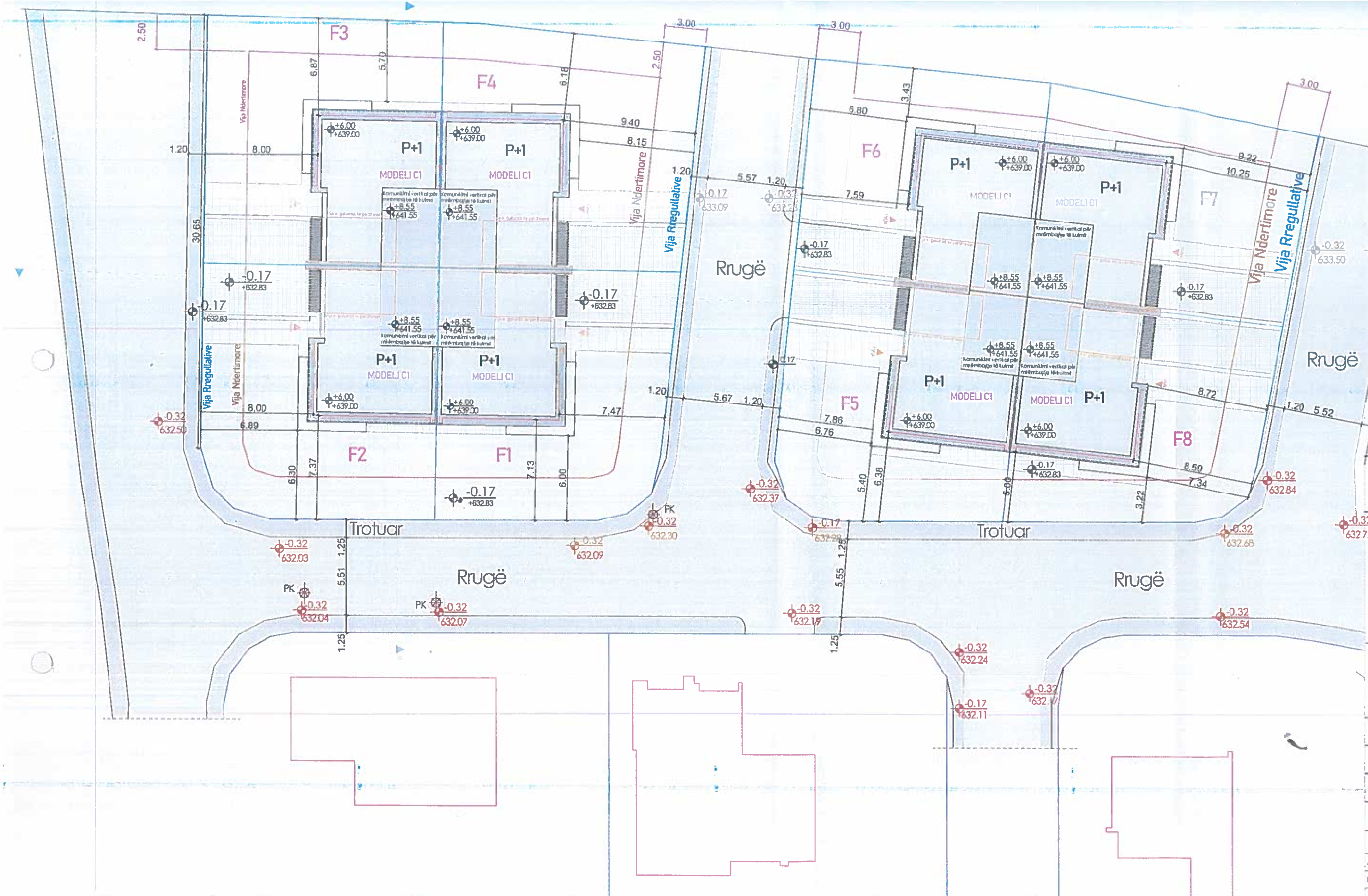
F1	285.93	85.779	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F2	299.58	89.874	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F3	292.17	87.651	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F4	294.73	88.491	73.2	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
1976-2	332.3	132.92	107.49	344	B3	344	244.519 Netto e banueshme	46.95 Depo/ Ballkone
1972-3	331	132.4	107.49	344	B3	344	244.519 Netto e banueshme	46.95 Depo/ Ballkone
1972-4	333.7	133.48	107.49	236.51	B2	236.51	181.41 Netto e banueshme	17.85 Depo/ Ballkone
1287-11	321.5	96.45	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-13	321.5	96.45	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-15	323.9	97.17	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-17	338.7	101.61	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1287-19	339.2	101.76	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1975-2	316.7	95.01	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
1975-3	332.7	99.81	94.98	225.00	D	225.00	160.19 Netto e banueshme	23.57 Depo/ Ballkone
F5	275.5	82.65	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F6	253.04	75.91	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F7	271.15	81.34	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone
F8	263.59	79.07	73.20	171.68	C1	171.68	148.14 Netto e banueshme	21.19 Depo/ Ballkone

Projektoi:
Projected by: P&I GROUP ARCHITECTS
Adress: Ukshin Kovaçica. 10000. Prishtinë
Mob: +383 45 590 888
+383 48 590 888
E-mail: projektim@gmail.com

Investitor:
Client: "BS GROUP" "A&O CONSTRCTION"

Vula:
Stamp: SHOQERI ME PERGJEGJESI TE KUFIZUARA P&I SH.P.K. PAÇANIK

Emri i projektit: Project name:	Lagje me shtepi banimi
Vendi i ndertimit: Location:	Cagllavice-Prishtine
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti ideor
Projektues: Planner:	
Arch:Luljeta Thaqi	
Ing:Valmir Azemi	
Arch:Atlind Muciqi	
Numri i projektit: Project:	L-02
Emri i fletës: Sheet name:	Situacioni
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 28.12.2023
Përpjesa: Scale: 1:1000	Numri Fletes: Page: 1/7



F1

MODELI C1	
Parcela	F1
Sip. e Parceles	285.93m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	25.5%
ISD - 171.68m²	58%
ISGJ - 128.24m²	45%
Trotuar - 62.65m²	21.0%

F2

MODELI C1	
Parcela	F2
Sip. e Parceles	279.58m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	25%
ISD - 171.68m²	58%
ISGJ - 136.92m²	45.5%
Trotuar - 62.23m²	21.0%

F3

MODELI C1	
Parcela	F3
Sip. e Parceles	292.17m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	25%
ISD - 171.68m²	76.8%
ISGJ - 143.63m²	49%
Trotuar - 61.78m²	21.0%

F4

MODELI C1	
Parcela	F4
Sip. e Parceles	294.73m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	25%
ISD - 171.69m²	58%
ISGJ - 148.31m²	49%
Trotuar - 64.65m²	22.0%

F5

MODELI C1	
Parcela	F6
Sip. e Parceles	253.04m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	29%
ISD - 171.68m²	67.8%
ISGJ - 108.49m²	43%
Trotuar - 51.6m²	20.5%

F6

MODELI C1	
Parcela	F6
Sip. e Parceles	253.04m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	29%
ISD - 171.68m²	67.8%
ISGJ - 108.49m²	43%
Trotuar - 51.6m²	20.5%

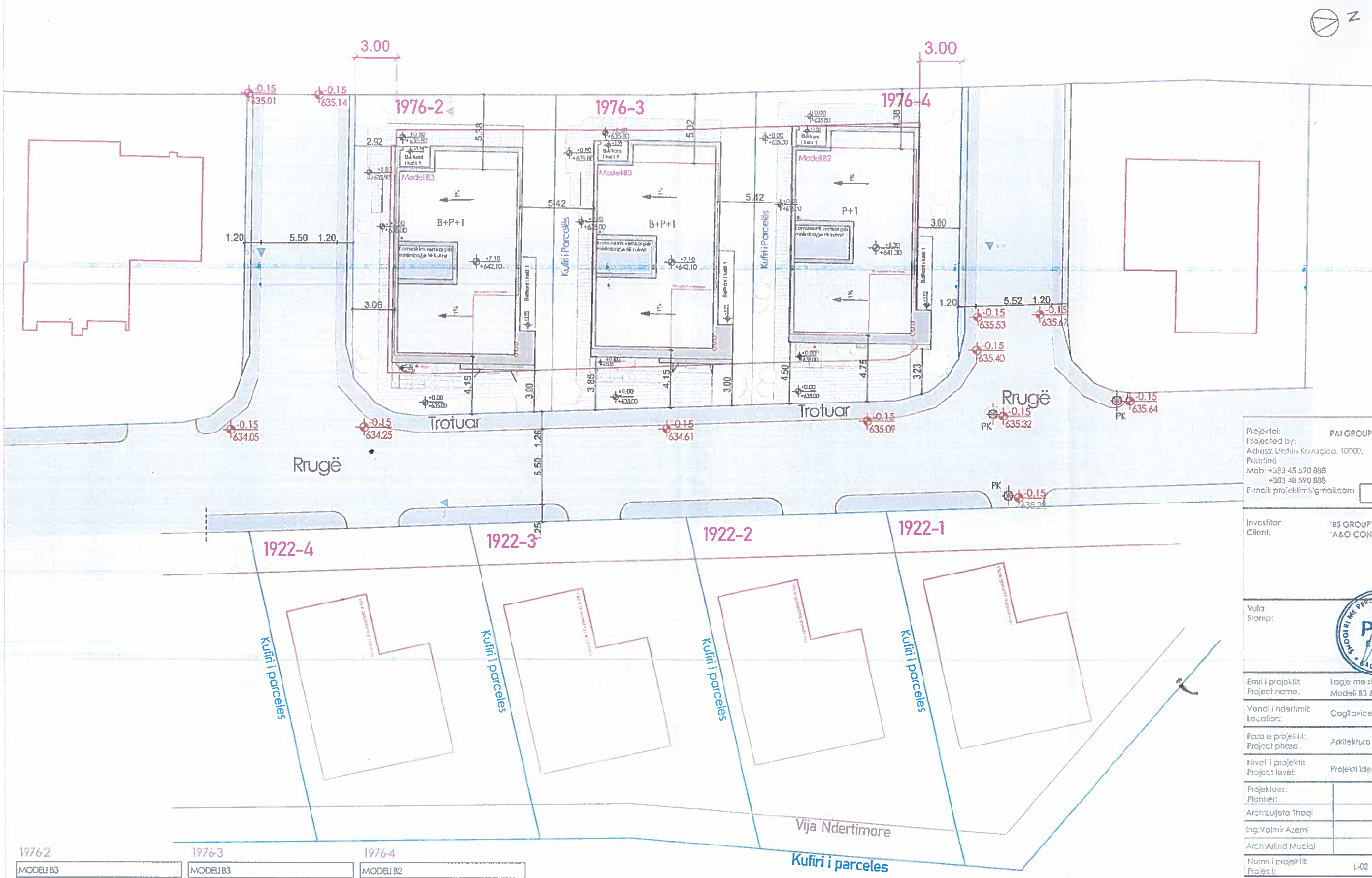
F7

MODELI C1	
Parcela	F7
Sip. e Parceles	271.15m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	27%
ISD - 171.68m²	63.2%
ISGJ - 113.2m²	42%
Trotuar - 64.5m²	23.8%

F8

MODELI C1	
Parcela	F8
Sip. e Parceles	263.57m²
Sip. e Shputes	73.20m²
Sip. e Totale	171.68m²
ISHP - 73.20m²	28%
ISD - 171.68m²	65%
ISGJ - 94.4m²	36%
Trotuar - 75.7m²	28.5%

Projektoi: Projected by Adress. Ukshin Kovaçica, 10000 Prishtinë Mob: +383 48 590 883 E-mail projektim	P&I GROUP ARCHITECTS
Investitor Client:	"BS GROUP" "A&O CONSTRCTION"
Vula: Stamp:	P&I SHPK
Emri i projektit Project name:	Situacioni Modeli C1
Vendi i ndertimit Location:	Çagllavicë-Prishtinë
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti ideor
Projektues. Planner:	
Arch:Lufjeta Thaqi	
Ing:Valmir Azemi	
Arch:Arlind Muciqi	
Numri i projektit Project:	1-02
Emri i fletës: Sheet name: Situacioni Modeli F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8	
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 2024
Përpjeta: Scale: 1:100	Numri i fletes Page: 1/1



1976-2	
MODELI B3	
Parcela	1976-2
Sip. e Parceles	332.395m²
Sip. e Shputes	107.5m²
Sip. e Totale	344.02m²
ISHP - 107.5m²	32.1%
ISD - 215m²	64.5%
ISGJ - 224.39m²	67.9%
Trotuar - 104.26m²	31.0%

1976-3	
MODELI B3	
Parcela	1976-3
Sip. e Parceles	331.136m²
Sip. e Shputes	107.5m²
Sip. e Totale	344.02m²
ISHP - 107.5m²	32.1%
ISD - 215m²	64.5%
ISGJ - 224.39m²	67.9%
Trotuar - 104.26m²	31.0%

1976-4	
MODELI B2	
Parcela	1976-1
Sip. e Parceles	333.554m²
Sip. e Shputes	107.5m²
Sip. e Totale	236.51m²
ISHP - 107.5m²	32.2%
ISD - 236.51m²	70.5%
ISGJ - 229.22m²	68.5%
Trotuar - 100.68m²	30.0%

Projektoi: Projected by: Adresa: Ukshin Kovaçica, 10000, Prishtinë Mob: +383 45 570 888 +383 48 590 888 E-mail: projektim@gmail.com	P&I GROUP ARCHITECTS
Investitor Client:	"BS GROUP" "A&O CONSTRCTION"
Vula: Stamp:	SHOQËRI ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUARA P&I SH.P.K. GRAÇANICË
Emri i projektit Project name:	Lagje me shtepi banimi Modeli B3 & B2
Vendi i ndertimit Location:	Caglavice-Prishtine
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti Ideor
Projektues: Planner:	
Arch:Luljeta Thaqi	
Ing.Valmir Azemi	
Arch:Arlind Muciqi	
Numri i projektit Project:	L-02
Emri i fletës: Sheet name: Situacioni Modeli B3 & B2	
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 2023
Përpjesa: Scale: 1:100	Numri i fletës Page: 1/1

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : ______

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

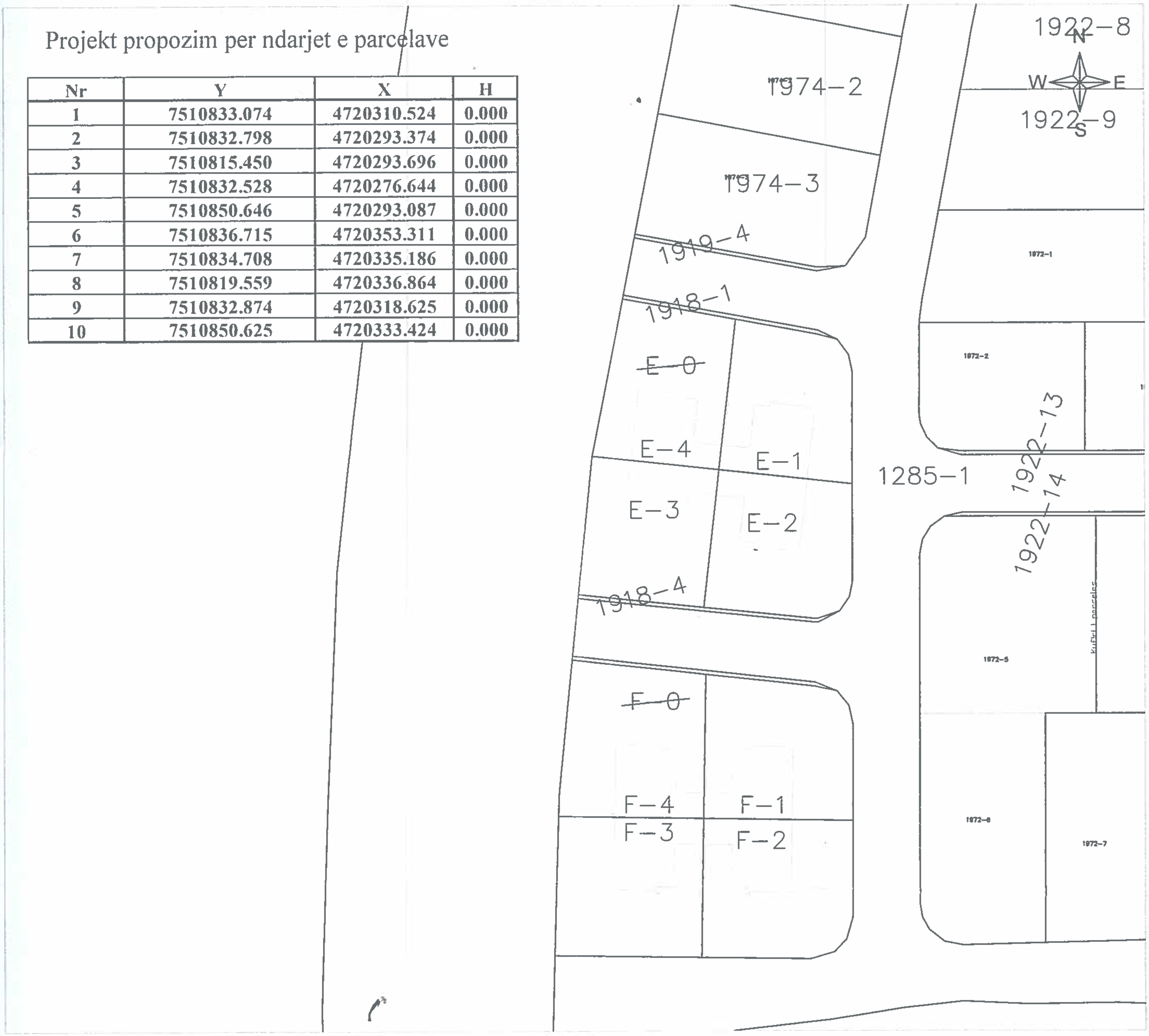
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2024

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Projekt propozim per ndarjet e parcelave

Nr	Y	X	H
1	7510833.074	4720310.524	0.000
2	7510832.798	4720293.374	0.000
3	7510815.450	4720293.696	0.000
4	7510832.528	4720276.644	0.000
5	7510850.646	4720293.087	0.000
6	7510836.715	4720353.311	0.000
7	7510834.708	4720335.186	0.000
8	7510819.559	4720336.864	0.000
9	7510832.874	4720318.625	0.000
10	7510850.625	4720333.424	0.000



Rilevoi / Snimio: Fatjeta Veliu
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: ______
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 262

Nënshkrimi / Potpis: ______

V.V.

Nënshkrimi / Potpis: ______

Data e aprovimit / Datum usvajanja: ______

Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.02.2024

FAZA E PARE E LEJES NDERTIMORE-27 NJESI BANIMI

FAZA E DYTE E LEJES NDERTIMORE-10 NJESI BANIMI

F1,F2,F3

Nr.Parceles	Sip.Parc	SHP 0.3	Sip.Shpires	Sip.Totale e ndertuar	Modeli	Sip.Bruto	Sip.Neto
1922-1	440.674	132.2027	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-2	364.133	109.2399	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-3	369.94	110.982	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-4	367.461	110.2383	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-5	368.095	110.4285	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-6	365.591	109.6773	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-7	369.373	110.8119	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-8	369.199	110.7597	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1922-9	376.463	112.9389	105.06	232.61	B	232.61	191.68
[illegible]	411.47	123.441	105.06	232.61	B	232.61	191.68
[illegible]	301.39	90.417	73.2	171.68	C	171.68	140.12
[illegible]	301.94	90.582	73.2	171.68	C	171.68	140.12
[illegible]	494.57	148.371	137.97	312.27	A	312.27	270.34
[illegible]	471.85	141.555	137.97	312.27	A	312.27	270.34
[illegible]	406.63	121.989	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	400.99	120.297	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	401.51	120.453	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	B	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	B1	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	A	[illegible]	[illegible]
[illegible]	452.9	135.87	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	302.16	90.648	73.2	171.68	C	171.68	140.12
[illegible]	308.35	92.505	73.2	171.68	C	171.68	140.12
[illegible]	390.68	117.204	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	390.78	117.234	116.8	250	B1	250	210
[illegible]	388.63	116.589	116.8	250	B1	250	210
1920-1	477.2	143.16	137.97	312.27	A	312.27	270.34
1920-2	460.796	138.2388	137.97	312.27	A	312.27	270.34
1921-1	383.78	115.134	105.06	232.61	B	232.61	191.68
1921-2	452.028	135.6084	137.97	312.27	A	312.27	270.34
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	D	[illegible]	[illegible]

FAZA E PARE E LEJES NDERTIMORE-6619.78M²-BRUTO
5582.66M²-NETO

FAZA E DYTE E LEJES NDERTIMORE-2271.22M²-BRUTO
1868.15M²-NETO

TOTALI I NDERTIMIT -8891.00M²-BRUTO
-7450.81M²-NETO

Projektoi: Projected by:	P&I GROUP ARCHITECT
Adresa: Ukshin Kovaçica, 10000, Prishtinë	
Client:	"A&O CONSTRCTION"
Vula: Stamp:	P&I SHPK
Emri i projektit Project name:	Lagje me shtepi banim Modeli A,B,B1,C,D
Vendi i ndertimit Location:	Cagllavice-Prishtine
Faza e projektit: Project phase:	Arkitektura
Niveli i projektit Project level:	Projekti Ideor
Projektues: Planner:	
Arch:Luljeta Thaqi	
Ing:Valmir Azemi	
Arch:Arlind Muciqi	
Numri i projektit Project:	L-02
Emri i fletës: Sheet name:	
Situacioni	
Formati: Paper size: A3	Viti: Year: 20.01.202
Përpjesa: Scale: 1:1000	Numri i fletes Page: 1/7

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : ______

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

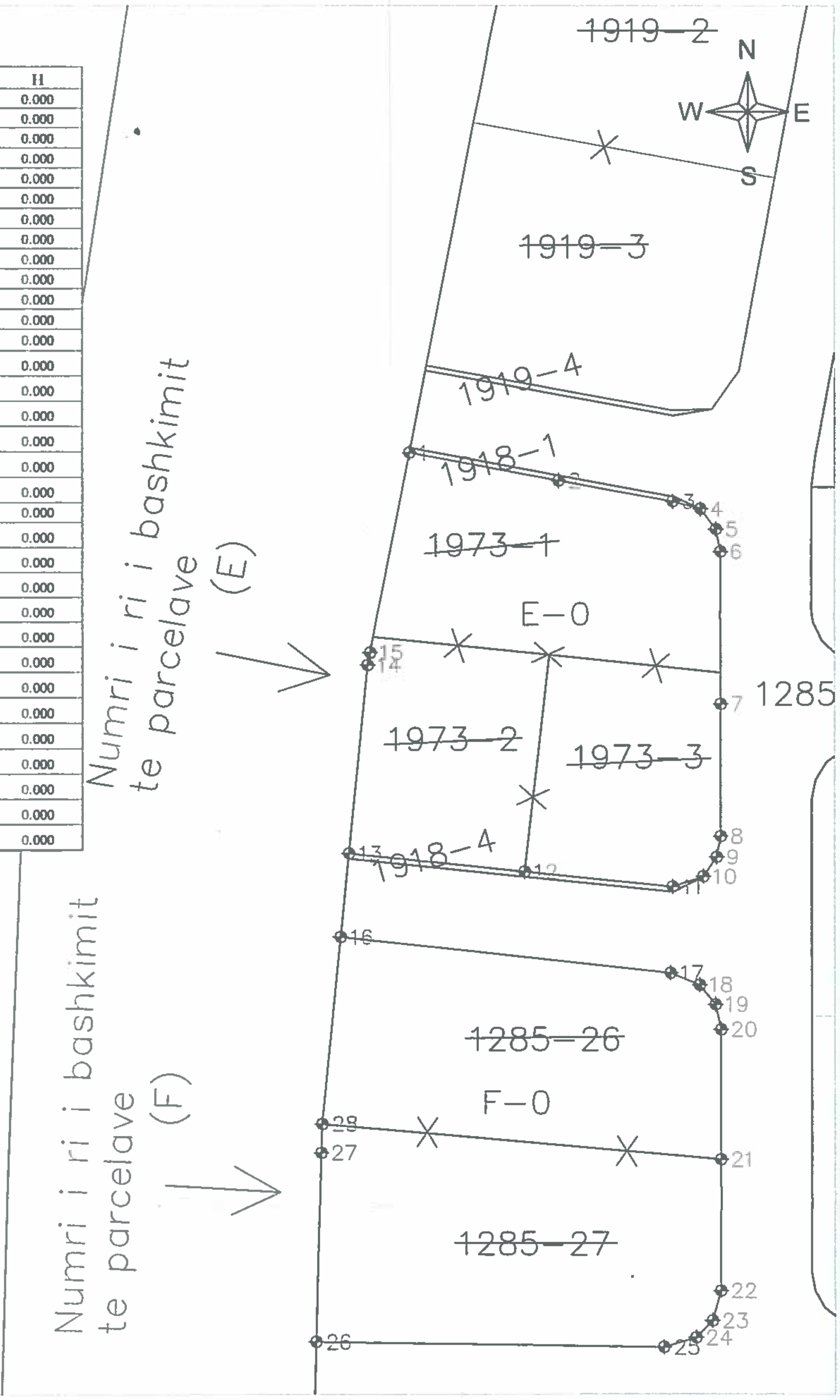
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2024

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Projekt propozim per bashkimin e parcelave

Nr	Y	X	H	Nr	Y	X	H
1	7510823.233	4720355.831	0.000	31	7510918.774	4720591.722	0.000
2	7510836.353	4720353.401	0.000	32	7510935.598	4720606.564	0.000
3	7510846.389	4720351.541	0.000	33	7510942.610	4720597.860	0.000
4	7510848.840	4720350.890	0.000	34	7510943.100	4720596.370	0.000
5	7510850.200	4720349.070	0.000	35	7510943.030	4720594.440	0.000
6	7510850.620	4720347.070	0.000	36	7510942.260	4720592.700	0.000
7	7510850.620	4720333.450	0.000	37	7510941.450	4720591.800	0.000
8	7510850.620	4720321.720	0.000	38	7510928.130	4720580.180	0.000
9	7510850.270	4720319.880	0.000	39	7510915.100	4720568.820	0.000
10	7510849.090	4720318.160	0.000	40	7510913.760	4720567.980	0.000
11	7510846.382	4720317.252	0.000	41	7510912.040	4720567.590	0.000
12	7510833.369	4720318.602	0.000	42	7510909.770	4720568.020	0.000
13	7510817.904	4720320.208	0.000	43	7510907.920	4720569.440	0.000
14	7510819.560	4720336.890	0.000	44	7510833.668	4720406.646	0.000
15	7510819.770	4720338.000	0.000	45	7510854.442	4720402.803	0.000
16	7510817.160	4720312.790	0.000	46	7510857.140	4720401.940	0.000
17	7510846.190	4720309.580	0.000	47	7510858.440	4720399.840	0.000
18	7510848.750	4720308.530	0.000	48	7510858.600	4720397.410	0.000
19	7510850.150	4720306.790	0.000	49	7510855.423	4720380.279	0.000
20	7510850.640	4720304.610	0.000	50	7510855.410	4720380.210	0.000
21	7510850.640	4720293.120	0.000	51	7510852.260	4720363.130	0.000
22	7510850.620	4720281.450	0.000	52	7510849.850	4720359.720	0.000
23	7510849.860	4720278.820	0.000	53	7510846.433	4720359.594	0.000
24	7510848.430	4720277.340	0.000	54	7510824.737	4720363.599	0.000
25	7510845.610	4720276.480	0.000	55	7510828.910	4720385.110	0.000
26	7510814.960	4720276.950	0.000	56	7510831.130	4720396.550	0.000
27	7510815.450	4720293.730	0.000	57	7510823.233	4720355.831	0.000
28	7510815.530	4720296.280	0.000	58	7510836.353	4720353.401	0.000
29	7510946.990	4720603.670	0.000	59	7510846.389	4720351.541	0.000
30	7510901.870	4720576.900	0.000	60	7510848.840	4720350.890	0.000
				61	7510850.200	4720349.070	0.000
				62	7510850.620	4720347.070	0.000
				63	7510850.620	4720333.450	0.000



Rilevoi / Snimio: Fatjeta Veliu
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: ______________________
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 262

Nënshkrimi / Potpis: ______________________

V.V.

GJEODETI I LICENCUAR LICENCIRANI GEODETA FATJETA VELIU LIC.262 PRISHTINË/A

Nënshkrimi / Potpis: ______________________

Data e aprovimit / Datum usvajanja: ______________________

Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.02.2024