

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, në emër të aplikuesit Bajram Gashani dhe investitorit “BAU HOLDING” LLC me seli në Prishtinë, Veternik, Veranda D4, Hyrja A, Lagja Kalabria, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore, gjithsejtë 129 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste dhe një institucion parashkollor, në kuadër të blloqeve urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22”, të tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban të Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 10.10.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Bajram Gashani dhe Bau Holding LLC, me vendbanim në Prishtinë dhe investitori “Bau Holding” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810247404, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsejtë 128 shtëpi të banimit, ku prej tyre 97 shtëpi për banim, 2 ndërtesa afariste dhe një institucion parashkollor ndodhen në kuadër të blloqeve urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22”, të tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” dhe 31 shtëpi për banim ndodhen jashtë PRRU, përkatësisht në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, të planifikuara për parcelat kadastrale nr. 159-1, 220-20, 167-1, 166-0, 165-0, 218-1, 217-1, 216-0, 215-0, 194-1, 195-1, 196-1, 202-1, 202-3 ZK Cagllavicë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, pjesërisht përfshihet në kuadër të parcelave ndërtimore urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, në zonë të destinuar si “banim individual, sipërfaqet e përbashkët publike, rekreacion, gjelbërim, si dhe funksione përcjellëse (lulishte, oazat e gjelbëruara, parkingjet, hapësirat për mbledhjen e mbeturinave, etj.)”, dhe pjesërisht shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01nr.035 - 181427 dt.24.09.2013, në zonë të destinuar si “banim individual”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale dhe faktike është:
Per parcelat ne kuader te Planit Rregullues Urban-PRRU.

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - Nr.194-1.....S=2021m².....Bau Holding.....”Arë e Klasës 5”;
 - Nr.195-1.....S=3804m².....Bau Holding LLC/Bajram Gashani.....”Arë e Klasës 5”;

- Nr.196-1.....S=4420m².....Bau Holding LLC.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 4";
- Nr.202-1.....S=11426m².....Bau Holding LLC/Bajram Gashani..."Arë e Klasës 5";
- Nr.202-3.....S=3914m².....Bau Holding LLC.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 4";
- Nr.215-0.....S=4458m².....Bau Holding LLC.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 4";
- Nr.216-0.....S=13575m².....Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 4";
- Nr.217-1.....S=8408m².....Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 4";
- Nr.218-1.....S=11370m².....Bajram Gashani.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 5";

Per parcelat ne kuader te Planit Zhvillimor Urban-PZHU.

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - Nr.159-1.....S=5583m².....Bajram Gashani.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 4";
 - Nr.165-0.....S=3764m².....Bau Holding/Bajram Gashani.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 5";
 - Nr.166-0.....S=4004m².....Bajram Gashani....."Arë e Klasës 5";
 - Nr.167-1.....S=3026m².....Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
 - Nr.220-20.....S=743m².....Bajram Gashani....."Arë e Klasës 5";
 - Nr.218-1.....S=11370m².....Bajram Gashani.....
(pronë në hipotekë)....."Arë e Klasës 5";
- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njëjësive kadastrale, është private, me kycje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, nuk ka ndërtim;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi lindor në perëndimor, me disnivel ~18 m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekura, është përmes rrugës lokale ekzistuese "Gavril Dara" e cila është edhe rrugë e planifikuar e Planit Rregullues Urban "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në anën lindore të bllokut urban, rrugë kjo e cila lidhet me magjistralen "Rilindja Kombëtare";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m' ka ndërtesa ekzistuese shtëpi banimi;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor projektit ideor/kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar të kompleksit, e përfshirë në kuadër të blloqeve urbane "L-1", "L-2", "L-4", "L-5", "L-6" dhe "L-22" të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të Planit Rregullues Urban-PRRU dhe Planit Zhvillimor Urban-PZHU dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-"zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për Lagjen "Qëndresa e Re" në kuadër të Planit Rregullues Urban-PRRU janë:

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të blloqeve urbane "L-1", "L-2", "L-4", "L-5", "L-6" dhe "L-22" dhe "Q-4", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", për realizimin e lagjes së banimit "Qëndresa e Re", që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:

- Nr.194-1.....S=3m²;

- Nr.195-1.....S=69m²;
- Nr.196-1.....S=616m²;
- Nr.202-1.....S=3517m²;
- Nr.202-3.....S=2,344m²;
- Nr.215-0.....S=3202 m²;
- Nr.216-0.....S=5,592m²;
- Nr.217-1.....S=5,765m²;
- Nr.218-1.....S=7,699m²;
- Nr.204-12.....S=35m²;
- Nr.204-13.....S=27m²;
- Nr.211-52.....S=107m²;
- Nr.214-10.....S=15m²;
- Nr.240-1.....S=83m²;
- Nr.1739-39.....S=68m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, brenda vijës rregulluese është S= 29142m²;

• Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të blloqeve urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, për realizimin e lagjes së banimit “Qëndresa e Re”, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, **jashtë vijës rregulluese**, janë:

- Nr.194-1.....S=0m²;
- Nr.195-1.....S=78m² (të planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut);
- Nr.196-1.....S=171m² (të planifikuar hapësirë publike -rrugë të brendshme të bllokut);
- Nr.202-1.....S=1,087m²;(prej tyre 810 m² të planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut dhe 277 m² shpronësim i rruges së planifikuar sipas PRRU)
- Nr.202-3.....S=0m²;
- Nr.215-0.....S=84m²;(prej tyre 40 m² kembimi me parc.1739-39 dhe 44 m² hapësirë publike- shtigje per kembësor brenda bllokut urban)
- Nr.216-0.....S=913m²; (prej tyre 699 m² janë të planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut dhe shtigje për këmbësor, 28 m² këmbim dhe 186 m² shpronësim)
- Nr.217-1.....S=175m² (të planifikuar hapësirë publike -rrugë të brendshme të bllokut);
- Nr.218-1.....S=1491m² (të planifikuar hapësirë publike -rrugë të brendshme të bllokut dhe shtigje per kembësor);

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese/përkatësisht jashtë parcelave ndërtimore të planifikuara të trajtuar me këto kushte ndërtimore është S= 3999 m²; prej tyre sipërfaqja S= 3468.0 m² është e planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut dhe shtigje për këmbësor dhe për të njëjtat investitori nuk do kompenzohet me koeficient të ndërtimit dhe të njëjta para aplikimit për leje ndërtimore duhet të kalojnë në pronësi të Komunës së Prishtinës, ndërsa sipërfaqja prej S=463.0 m² janë planifikuara për kompenzim me koeficient të ndërtimit dhe sipërfaqja prej S= 68 m² është e planifikuar për këmbim;

- Sipërfaqja e parcelave, të cilat mbetin pa u trajtuar në këtë fazë janë:
 - Nr.194-1.....S=2,018m²;
 - Nr.195-1.....S=3,657m²;
 - Nr.196-1.....S=3,633m²;
 - Nr.202-1.....S=6,822m²;

- Nr.202-3.....S=1,570m²;
- Nr.215-0.....S=966 m²;
- Nr.216-0.....S=7072 m²;
- Nr.217-1.....S=2,468 m²;
- Nr.218-1.....S=1573 m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, të pa trajtuar është S= 29779 m²;

• Me këto kushte ndërtimore në kuadër të blloqeve urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, përkatësisht kompleksit “Qëndresa e Re” me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa e institucionit parashkollor për banorët e lagjes dhe ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar 8 (tetë) tipe të shtëpive familjare, Tipi “S1”, Tipi “S1’ ”, Tipi “S2”, Tipi “S3”, Tipi “S3’ ”, Tipi “M1”, Tipi “M2” dhe Tipi “L”, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 194-1, 195-1, 196-1, 202-1, 202-3, 215-0, 216-0, 217-1, 218-1 si dhe përmes këmbimit / përkatësisht rregullim të kufinjve me parcelat kadastrale 204-12, 204-13, 214-10, 240-1, 1739-39 ZK Çagllavicë, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, vlejne kushtet si në vijim:

- **Tipi “S1”** – shtëpi katërshe, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=210.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=67.76m², kati I-rë me S=82.91m² dhe Nënkulmi me S=59.33m², gjithsejtë 35 shtëpi;
- **Tipi “S1’ ”** – shtëpi katërshe, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=210.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=67.76m², kati I-rë me S=82.91m² dhe Nënkulmi me S=59.33m², gjithsejtë 17 shtëpi;
- **Tipi “S2”** – shtëpi e dyshe, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=220.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=68.61m², kati I-rë me S=83.98m² dhe Nënkulmi me S=67.41m², gjithsejtë 14 shtëpi;
- **Tipi “S3”** – shtëpi në varg, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=220.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=68.61m², kati I-rë me S=83.98m² dhe Nënkulmi me S=67.41m², gjithsejtë 7 shtëpi;
- **Tipi “S3’ ”** – shtëpi në varg, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=220.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=68.61m², kati I-rë me S=83.98m² dhe Nënkulmi me S=67.41m², gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi “M1”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=235.37 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=74.16m², kati I-rë me S=88.88m² dhe Nënkulmi me S=72.33m², gjithsejtë 8 shtëpi;
- **Tipi “M2”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=226.15 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=72.44m², kati I-rë me S=87.32m² dhe Nënkulmi me S=66.39m², gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Tipi “L”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 305.53m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=104.88m², kati I-rë me S=115m² dhe Nënkulmi me S=85.65m², gjithsejtë 11 shtëpi;
- **Ndërtesa afariste-komerciale-1**, me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=1713.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum me S= 588m², përdhese me S=365 m², kati I-rë me S=380 m² dhe kati i II-të S=380 m² gjithsejtë 1 ndërtesë;
- **Ndërtesa afariste-komerciale-2**, me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 1186.0m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum me S=395m², përdhese me S=260 m², kati I-rë me S=328 m² dhe kati i II-të S=203 m², gjithsejtë 1 ndërtesë;
- **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**, me etazhitet B+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=1636.8m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum me S= 818.4m², përdhese me S=545 m², kati I-rë me S=546.8 m² dhe kati i II-të S=545 m² gjithsejtë 1 ndërtesë;

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore S=25,442.74 m² mbi tokë dhe S=1,801.4m² nën tokë.

• Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për blloqet urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhësës është max. 0.40 (40 %), dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

- **Tipi “S1”**
S=210.0x0.4=84.0m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=395.0x0.4=158.0m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=67.76 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “S1’ ”**
S=200.0x0.4=80.0m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=209.0x0.4=83.6m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=67.76 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “S2”**
S=220.0x0.4=88.0m² / lejuar për parcelën minimal, sipas planit rregullues /,
S=294.0x0.4=117.6m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=68.61 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “S3”**
S=220x0.4=88.0 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=441x0.4=176.4m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=68.61 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “S3’ ”**
S=200.0x0.4=80.0 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=212.0x0.4=84.8m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=68.61 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “M1”**
S=238.0x0.4=95.2 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=409.0x0.4=163.6m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=74.16 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “M2”**
S=232.0x0.4=92.8m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=253.0x0.4=101.2m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=72.44 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi “L”**
S=306.0x0.4=122.4 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=600.0x0.4=240 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
S=104.88 m² / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-1**
S=980.0x0.4= 392.0m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=365.0m² / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-2**
S=659.0x0.4=263.6m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=260.0m² / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**
S=1364.0x0.4=545.6m² / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
S=545.0m² / sipas projekt propozimit /.

• Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-

gabaritin e bodrumit, është max. 0.60 (60 %), sipas planit rregullues dhe sipas Vendimit të Kryetarit projekt propozimit dhe e miratuar, është:

- Shtëpit nuk e kanë të planifikuar nëntokën, përkatësisht nuk kanë bodrum, ndërsa
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-1**
 $S=980.0 \times 0.6 = 588.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=588.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-2**
 $S=659.0 \times 0.6 = 395.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=395.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**
 $S=1364.0 \times 0.6 = 818.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=818.4 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), sipas planit rregullues, është 0.25 (25%), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, kurse sipas Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është 0.4(40%) dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

- **Tipi "S1"**
 $S=210.0 \times 0.4 = 84.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=395.0 \times 0.4 = 158.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=84.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "S1' "**
 $S=200.0 \times 0.4 = 80.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=209.0 \times 0.4 = 83.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=83.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "S2"**
 $S=220.0 \times 0.4 = 88.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit rregullues /,
 $S=294.0 \times 0.4 = 117.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=88.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "S3"**
 $S=220 \times 0.4 = 88.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=441 \times 0.4 = 176.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=88.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "S3' "**
 $S=200.0 \times 0.4 = 80.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=212.0 \times 0.4 = 84.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=80.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "M1"**
 $S=238.0 \times 0.4 = 95.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=409.0 \times 0.4 = 163.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=85.2 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "M2"**
 $S=232.0 \times 0.4 = 92.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=253.0 \times 0.4 = 101.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=92.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi "L"**
 $S=306.0 \times 0.4 = 122.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=600.0 \times 0.4 = 240 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 $S=122.4 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-1**
 $S=980.0 \times 0.4 = 392.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=392.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-2**

$S=659.0 \times 0.4=263.6\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=263.6\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**

$S=1364.0 \times 0.4=545.6\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=545.6\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, është Max 450m^2 , por jo më shumë se koeficienti 1 për parcela të reja të krijuara për blloqet urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe 1.2 për bllokun “L-22”. 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 balllore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës, si në vijim:

- **Tipi “S1”**

- $S=210.0 \times 1.0=210.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=395.0 \times 1.0=395.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=210.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi “S1’ ”**

- $S=200.0 \times 1.0=200.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=209.0 \times 1.0=209.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=210.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit / (bartet koeficient nga shpronësimi).

- **Tipi “S2”**

- $S=220.0 \times 1.0=220.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit rregullues /,
 - $S=294.0 \times 1.0=294.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=220.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi “S3”**

- $S=220 \times 1.0=220.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=441 \times 1.0=441.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=220.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi “S3’ ”**

- $S=200.0 \times 1.0=200.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=212.0 \times 1.0=212.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=210.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit / (bartet koeficient nga shpronësimi)

- **Tipi “M1”**

- $S=238.0 \times 1.0=238.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=409.0 \times 1.0=409.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=235.37\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi “M2”**

- $S=232.0 \times 1.0=232.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=253.0 \times 1.0=253.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=226.15\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi “L”**

- $S=306.0 \times 1.0=306.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=600.0 \times 1.0=600.0\text{m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit rregullues /,
 - $S=305.53\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-1**

- $S=980.0+145=1125 \times 1.0=1125\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues (duke shtuar shpronësim 20% për parcelën ndërtimore);
 - $S=1125.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa Afariste-Komerciale-2**

- $S=659.0+132.0=791.0 \times 1.0=791.0\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues (duke shtuar shpronësim 20% për parcelën ndërtimore)
 - $S=791.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**

$S=1364.0 \times 1.2=1,636.8\text{m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit rregullues /,
 $S=1,636.8.0\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është **$S=463\text{m}^2 / 29142.0 \text{m}^2 \times 100=1.58\%$** . Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.0, për sipërfaqen prej $S=463 \times 1.0=463\text{m}^2$, sipërfaqe kjo e cila ju bartet tipit të shtëpive “S1” dhe “S3”, konkretisht me nr. të shtëpive të prezantuara në situacion-zgjidhje urbane, si vijon: parcela 021 me $S=20\text{m}^2$, 022 me $S=14\text{m}^2$, 025 me $S=8\text{m}^2$, 056 me $S=9\text{m}^2$, 057 me $S=10\text{m}^2$, 059 me $S=10\text{m}^2$, 060 me $S=9\text{m}^2$, 061 me $S=8\text{m}^2$, 071 me $S=3\text{m}^2$, 075 me $S=8\text{m}^2$, 077 me $S=8\text{m}^2$, 079 me $S=8\text{m}^2$, 081 me $S=7\text{m}^2$, 086 me $S=13\text{m}^2$, 089 me $S=4\text{m}^2$, 090 me $S=9\text{m}^2$, 092 me $S=9\text{m}^2$, 094 me $S=8\text{m}^2$, 096 me $S=10\text{m}^2$, 097 me $S=1\text{m}^2$, 098 me $S=10\text{m}^2$, parcela nr.132 “ndrtesa afariste- komerciale 2” me $S=132\text{m}^2$ dhe parcela nr. 134 “ndrtesa afariste- komerciale 1” me $S=145\text{m}^2$;

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë si vijon: $S=29142.0+463= 29606\text{m}^2$.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, të gjitha objektet duhet të jenë te vendosura me fasadën e përparme në përdhese në vijën ndërtimore. Është planifikuar një vijë ndërtimore mbitorësore e cila është e njëjtë me vijën ndërtimore nëntokësore. Vendosja e ndërtesave në raport me njëra-tjetrën: bëhet sipas tipologjive “1” ndërtesat në varg; “2” ndërtesat dyshe; “3” ndërtesa të veçanta.

- Etazhiteti maksimal për blloqet urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, është B+P+2 dhe i propozuar dhe miratuar, etazhiteti maksimal është B+P+2;

- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m, për banim;
- Qasja në parcelë të ndërtesës / shtëpisë familjare dhe afarizëm të jetë nga rruga lokale ekzistuese dhe e planifikuar për zgjerim, sipas normave të komunikacionit;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim ndërsa për cdo 40 m² afarizëm një vendparkim si dhe për institucionin parashkollor sipas normave në fuqi për numër të fëmijëve;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues Prishtina e Re - Zona Perëndim, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit krvesor për Lagjen “Qëndresa e Re” në kuadër të Planit Zhvillimor Urban:

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban për realizimin e lagjes së banimit “Qëndresa e Re”, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, të trajtuara janë:

- Nr.159-1..... $S=886\text{m}^2$;
- Nr.165-0..... $S=2,563\text{m}^2$;
- Nr.166-0..... $S=3,420\text{m}^2$;
- Nr.167-1..... $S=1,743\text{m}^2$;
- Nr.218-1..... $S=134\text{m}^2$;

- Nr.220-20.....S=452m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, brenda vijës rregulluese është S= 9,198m².

• Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban për realizimin e lagjes së banimit “Qëndresa e Re”, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, **jashtë vijës rregulluese**, janë:

- Nr.159-1.....S=299m²;
- Nr.165-0.....S=110m²;
- Nr.166-0.....S=584m²;
- Nr.167-1.....S=1278m²;
- Nr.218-1.....S=473m²;
- Nr.220-20.....S=0 m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese është S= 2,744m².

• Sipërfaqja e parcelave, të cilat mbetin pa u trajtuar në këtë fazë janë:

- Nr.159-1.....S=4,398m²;
- Nr.165-0.....S=1091m²;
- Nr.166-0.....S=0 m²;
- Nr.167-1.....S=0 m²;
- Nr.218-1.....S=0 m²;
- Nr.220-20.....S=291m²;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, të pa trajtuar është S=5780 m²;

• Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, përkatësisht kompleksit “Qëndresa e Re” me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar 3 (tri) tipe të shtëpive familjare, Tipi “S2”, Tipi “S3” dhe Tipi “M1”, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 159-1, 165-0, 166-0, 167-1, 218-1, dhe 220-20 ZK Çagllavicë, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:

- **Tipi “S2”** – shtëpi dyshe, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=220.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=68.61m², kati I-rë me S=83.98m² dhe Nënkulmi me S=67.40m², gjithsejtë 8 shtëpi;
- **Tipi “S3”** – shtëpi në varg, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=220.0 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=68.61m², kati I-rë me S=83.98m² dhe Nënkulmi me S=67.41m², gjithsejtë 5 shtëpi;
- **Tipi “M1”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1+Nk, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=235.37 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=74.16m², kati I-rë me S=88.88m² dhe Nënkulmi me S=72.33m², gjithsejtë 18 shtëpi;

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore S=7096.66 m² mbi tokë.

• Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për parcelat ndërtimore brenda Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhese është max. 20%-30%, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

- **Tipi “S2”**

S=275.0x0.3= 82.5m² / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,

S=303.0x0.3= 90.9m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=68.61 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi "S3"**

$S=274 \times 0.3=82.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=327 \times 0.3=171.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=68.61 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi "M1"**

$S=300.0 \times 0.3=90.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=320.0 \times 0.3=96.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=74.16 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 0.60 (60 %), sipas Planit Zhvillimor Urban. Në këtë zonë të parcelave ndërtimore nuk ka ndërtesa me shfrytëzueshmëri të nëntokës.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, 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 kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

- **Tipi "S2"**

$S=275 \times 0.4=110.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,

$S=303.0 \times 0.4=121.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=121.2 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi "S3"**

$S=274 \times 0.4=109.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=327 \times 0.4=130.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=130.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi "M1"**

$S=300.0 \times 0.4=120.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=320.0 \times 0.4=128.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=128.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban është 0.6-0.8(60%-80%).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 - *suterren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.

Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2021 për transferim të të drejtës ndërtimore me qëllim të realizimit të interesit publik, lejohet transferimi i koeficienteve ndërtimor të pronës private e planifikuar për interes publik, me kusht që të startohet nga koeficientet minimal të zhvillimit të zonës dhe parcela ndërtimore të pranoj ngarkesë nga hapësira publike deri në koeficientin maksimal, në rastin konkret 0.8 (80%) sipas PZHU.

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar për 31 shtëpitë e banimit të planifikuara në Tipin "S2", Tipin "S3" dhe Tipin "M1", do të jetë si vijon:

$S=9,198 \text{ m}^2 \times 0.6=5518.8 \text{ m}^2$ (kof. min për parcelat ndërtimore)

$S=2744 \text{ m}^2 \times 0.6=1646.4 \text{ m}^2$ (koef. min për hapësirat publike të planifikuara me këto kushte)

$S=9,198 \text{ m}^2 \times 0.8=7358.4 \text{ m}^2$ (koef. Max. mbi të drejtën e ngarkesës të parcelave ndërtimore të planifikuara në emër të transferit)

Sipërfaqe ndërtimore e lejuar për ndërtim së bashku me transfer është $5518.8+1646.4=7165.2 \text{ m}^2$ ndërsa sipas projekt propozimit janë planifikuar $S=7096.66 \text{ m}^2$, me kusht që sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese $S=2,744 \text{ m}^2$, të transferohet me koeficient të ndërtimit 0.6 dhe e njëjta të kaloj në pronësi të Komunës së Prishtinës e planifikuar hapësirë publike-rrugë, shtigje për këmbësor dhe park për lagjen.

Llogaritja e koeficientave e shpërndarë për tipet e shtëpive si më poshtë:

- **Tipi "S2"**
 $S=275 \times 0.6 = 165 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=275 \times 0.8 = 220 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=220.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/.
- **Tipi "S3"**
 $S=274 \times 0.6 = 164.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=274 \times 0.8 = 219.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=219.2 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/.
- **Tipi "M1"**
 $S=300.0 \times 0.6 = 180.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=300.0 \times 0.8 = 240.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=235.37 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/.
- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m', të jetë banim (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është P+1+Nk;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
- Ngritja e nivelit të përdhese nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.1.2 m';
- Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.0m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese dhe e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës;
- 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. **Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale me nr. 194-1; 195-1; 196-1; 202-1; 202-3; 215-1; 216-0; 217-1 dhe 218-1 ZK Cagllavicë, të përfshira brenda Planit rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe parcelave kadastrale me nr. 159-1; 165-0; 166-0; 167-1; 220-20 dhe 218-1 ZK Cagllavicë, të përfshira brenda Planit Zhvillimor Urban, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit për ndarjen e punuar nga gjeometri i licencuar, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe Planit Zhvillimor Urban për parcelat kadastrale që shtrihen në kuadër të PZHU-së, në Prishtinë.

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

Procedura e ndarjes të bëhet në fazën fillestare pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues

në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeometri i licencuar "Gjeodeti shpk", me licencë nr.61, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 194-1; 195-1; 196-1; 202-1; 202-3; 215-1; 216-0; 217-1 dhe 218-1 ZK Cagllavic, të përfshira brenda Planit rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe parcelave kadastrale me nr. 159-1; 165-0; 166-0; 167-1; 220-20 dhe 218-1 ZK Cagllavic, të përfshira brenda Planit Zhvillimor Urban, me pronarë Bajram Gashani dhe Bau Holding LLC do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe PZHU-së, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

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

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit për bashkim punuar nga gjeometri i licencuar "Gjeodeti Shpk", me licencë nr.61, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

VII. Këmbimi i parcelave kadastrale ka të bëjë me pronarë të ndryshëm/grupacione të përshkruar si më poshtë:

- **Këmbimi** i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1739-39 ZK Cagllavic, me sipërfaqe $S=68m^2$, në pronësi/posedim të P.SH. Rugët KK Prishtinë, e shtrirë brenda vijës rregullues të bllokut urban "L-5", është propozuar të bëhet nga pronari dhe investitori, me pjesët e parcelave kadastrale nr. 215-0 ZK Prishtinë, me pronar Bau Holding LLC, me sipërfaqe $S=40m^2$, jashtë vijës rregulluese të bllokut "L-5" dhe me pjesën e parcelës kadastrale nr.216-0, me pronar Bau Holding LLC, me sipërfaqe $S=28m^2$, jashtë vijës rregulluese të bllokut "L-5" bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

- **Këmbimi** i pjesëve të parcelave kadastrale me nr. 204-12; 204-13 ZK Cagllavic, në pronësi/posedim të Maliq Bajram Ademi dhe sip. 204-12/ $S=35m^2$; 204-13/ $S=42$, me parcelën kadastrale 215-0 me sip $S=77m^2$ në pronësi të Bau Holding LLC. Shkëmbimi i parcelave bëhet me qëllim të rregullimit të kufijve të parcelave dhe palët kanë dokumentuar pëlqimin për ndryshim të kufijve dhe këmbim të pjesëve të parcelave me kontratë noteriale dhe manual gjeodezik.

- **Këmbimi** i pjesëve të parcelave kadastrale me nr. 211-52; ZK Cagllavic, në pronësi/posedim të Maliq Bajram Ademi dhe sip. 211-52/ $S=107m^2$; me parcelën kadastrale 215-0 $S=80m^2$ dhe 203-13 me sip $S=27m^2$ në pronësi të Bau Holding dhe Maliq Ademi- të këmbyer më heret me marrveshje noteriale. Shkëmbimi i parcelave bëhet me qëllim të rregullimit të kufijve të parcelave dhe palët kanë prezantuar dokumentuar pëlqimin për ndryshim të kufijve dhe këmbim të pjesëve të parcelave me kontratë noteriale dhe manual gjeodezik dhe

- **Këmbimi** i pjesëve të parcelave kadastrale me nr. 214-10 dhe 240-1 ZK Cagllavic, të bashkëpronarëve Reis Bajrami dhe Emine Bajrami Imishti, me vendbanim në Prishtinë, me sipërfaqe 214-10/ $S=15m^2$ dhe 240-1/ $S=83m^2$; me parcelën kadastrale 215-0 $S=144m^2$ në pronësi të Bau Holding. Shkëmbimi i parcelave bëhet me qëllim të rregullimit të kufijve të parcelave dhe palët kanë prezantuar dokumentuar pëlqimin për ndryshim të kufijve dhe këmbim të pjesëve të parcelave me kontratë noteriale dhe manual gjeodezik.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit duhet të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore për shtëpitë e planifikuara në blloqet blloqet "L4" dhe "L5" të PRRU, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

VIII. Shpronësimi / Kompensimi me koeficient ndërtimi brenda Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i pjesës të parcelave kadastrale nr. 216-0 dhe 202-1 ZK Cagllavië, me sipërfaqe të përgjithshme $S=186+277=463\text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, do të realizohet sipas Marrëveshjes e lidhur në mes të pronarëve të parcelave dhe Drejtorisë së Pronës bazuar në Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj kalkulimi i shprehur në përqindje është si në vijim $S=463\text{m}^2 / 29142.0\text{m}^2 \times 100 = 1.58\%$, andaj sipërfaqja $S=463\text{m}^2$ do të kompensohet me koeficient të ndërtimit 1.0, dhe atë me sipërfaqe ndërtimore $S=463 \times 1.0 = 463.0\text{m}^2$, në pjesët e parcelave brenda Planit Rregullues Urban; Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar në kuadër të zonës së PRRU-së, do të jetë si vijon: $S=29142.0+463=29606\text{m}^2$.

Ndërsa sipërfaqe e planifikuar ndërtimore mbi tokë në kuadër të PRRU-së e planifikuar është $S=25,442.74\text{ m}^2$.

Ndërsa sipërfaqja $S=3468.0\text{ m}^2$ e planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut dhe shtigje për këmbësor në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", nuk do kompenzohet me koeficient të ndërtimit dhe e njëjta para aplikimit për leje ndërtimore duhet të kalojnë në pronësi të Komunës së Prishtinës;

Kurse sa i përket zonës së zhvilluar sipas Planit Zhvillimor Urban- PZHU, bazuar në Vendimin të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2021 për transferim të të drejtës ndërtimore me qëllim të realizimit të interesit publik, lejohet transferimi i koeficienteve ndërtimor të pronës private e planifikuar për interes publik, me kusht që të startohet nga koeficientet minimal të zhvillimit të zonës dhe parcela ndërtimore të pranoj ngarkesë nga hapësira publike deri në koeficientin maksimal, në rastin konkret 0.8 (80%). Meqenëse pala ka planifikuar pothuajse koeficientin maksimal për parcelën ndërtimore atëherë sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese $S=2,744\text{m}^2$, duhet të transferohet me koeficient të ndërtimit 0.6 dhe atë me sipërfaqe ndërtimore $S=2,744\text{m}^2 \times 0.6 = 1646.4\text{m}^2$ dhe e njëjta sipërfaqe e parcelës të kaloj në pronësi të Komunës së Prishtinës e planifikuar hapësirë publike-rrugë, shtigje për këmbësor dhe park për lagjen.

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar në kuadër të zonës së PZHU-së, do të jetë si vijon: $S=5518.8+1646.4=7164.4\text{m}^2$.

Ndërsa sipërfaqe e planifikuar ndërtimore mbi tokë në kuadër të PZHU-së është $S=7096.66\text{ m}^2$.

Procedura e shpronësimit, e heqjes dorë dhe transferit nga sipërfaqet e parcelave të përshkruara më lartë do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit 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, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht revokimin e tyre.

IX. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për 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" - Ngrohja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti ideor/kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Planin e situacionit - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullësinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Planin e qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Planin e qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 194-1; 195-1; 196-1; 202-1; 202-3; 215-1; 216-0; 217-1 dhe 218-1 ZK Cagllavic (të përfshira brenda Planit rregullues "Prishtina e Re-Zona Përdim") dhe parcelave kadastrale me nr. 159-1; 165-0; 166-0; 167-1; 220-20 dhe 218-1 ZK Cagllavic (të përfshira brenda Planit Zhvillimor Urban), në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-"Arë e Klasës 5" dhe "Arë e Klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit -"zgjidhja urbane"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=29142+9,198=38,340m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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 bashke 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 parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. Pagesa e taksës për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërse 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 parcelës 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.

IX. Kushtet e veçanta - me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe në rregullativën tjetër ligjore në fuqi, aplikuesi është i kushtëzuar që të prezantojë “Kontratën për ndërtim të përbashkët” të lidhur në mes të pronarëve të parcelave dhe investitorit, përkatësisht kontratën e përbashkët për bashkëinvestim e lidhur në mes të Bau Holding LLC dhe Bajram Gashani.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Bau Holding LLC dhe Bajram Gashani, me vendbanim në Prishtinë me investitor “Bau Holding” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810247404, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsejtë 129 shtëpi të banimit, ku prej tyre 99 shtëpi për banim, 2 ndërtesa afariste dhe një institucion parashkollor në kuadër të parcelave ndërtimore urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6” dhe “L-22” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” dhe 31 shtëpi për banim në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, gjegjësisht në parcelat e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, dhe kërkesën “Plotësim dokumentacioni” nr. 05-350/02-167303/23, dt. 14.08.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 194-1; 195-1; 196-1; 202-1; 202-3; 215-1; 216-0; 217-1; 218-1; 159-1; 165-0; 166-0; 167-1; dhe 220-20 ZK Cagllavic, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual/projekti ideor, i hartuar nga kompania projektuese “Bau Holding” LLC, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810247404;

- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" me referencë 04-350/01-154154/20 dt. 28.08.2020, të datës 03.09.2020, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Manuali "Situacioni i gjeodezik në parcelat . 194-1; 195-1; 196-1; 202-1; 202-3; 215-1; 216-0; 217-1; 218-1; 159-1; 165-0; 166-0; 167-1; dhe 220-20 ZK Cagllavic, punuar nga gjeodeti i licencuar "Gjeodeti" Shpk në Prishtinë, me licencë nr. 61;
- Akti noterial "Pelqim Reciprok" që secili në parcelën e tij të ndërtojë në distancë 1.0 meter nga kufiri i parcelës, e lidhur në mes të pronarëve Maliq Bajram Ademi, me vendbanim në Prishtinë, pronar i parcelave kadastrale nr. 204-13, 204-14 dhe 204-15 dhe investitorit "Bau Holding" LLC me seli në Prishtinë, pronar i parcelës nr. 216-0 ZK Çagllavicë, redaktuar dhe vërtetuar te noter Burim Z.Xhemajli në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 5070/2023, dt. 16.06.2023
- Akti noterial "Pëlqim" për rregullimin e parcelave ne bazë të manualit gjeodezik të bashkangjitur", e lidhur në mes të pronarëve Maliq Bajram Ademi, me vendbanim në Prishtinë, pronar i parcelës kadastrale nr. 211-52 dhe investitorit "Bau Holding" LLC me seli në Prishtinë, pronar i parcelave nr. 215-0 dhe 204-13 ZK Çagllavicë e vërtetuar tek noteri Burim Z.Xhemajli në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 9181/2023, dt. 18.09.2023 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Pelqim Reciprok" që secili në parcelën e tij të ndërtojë në distancë 1.2metra, nga kufiri i parcelës" e lidhur në mes të bashkëpronarëve të parcelës nr. 204-20, Shpenzim dhe Shpetim (Halit) Sadiku, me vendbanim në Prishtinë dhe parcelës nr. 202-1 në pronësi te investitorit "Bau Holding" LLC me seli në Prishtinë, redaktuar dhe vërtetuar te noter Burim Z.Xhemajli në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 6023/2023, dt. 10.07.2023 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Pelqim" ku investitorit "Bau Holding" LLC, me seli në Prishtinë, të cilin e përfaqëson Liridon Ahmeti, jep pëlqim fqjut të tyre Valbona Selimi pronare e parcelës 204-16 dhe 204-17 që të ndërtoj në distancë 1.0m nga kufiri i parcelës nr. 216-0 ZK Cagllavicë e vërtetuar tek noteri Burim Z.Xhemajli në Prishtinë LRP. Nr. 9446/2023;
- Akti noterial "Pëlqim" për rregullimin e parcelave ne bazë të manualit gjeodezik të bashkangjitur", e lidhur në mes të bashkëpronarëve Reis Bajrami dhe Emine Bajrami Imishti, me vendbanim në Prishtinë, bashkpronarë të parcelave kadastrale nr. 240-1, 214-11 dhe 214-10 ZK Çagllavicë dhe investitorit "Bau Holding" LLC me seli në Prishtinë, pronar i parcelës kadastrale nr. 215-0 ZK Çagllavicë e vërtetuar tek noteri Burim Z.Xhemajli në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 9164/2023, dt. 18.09.2023 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Autorizimi i Përgjithshëm për Përfaqësim", dhënë nga "Bau Holding" LLC, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Bajram Gashani nga Prishtina, për punonjësin e kompanisë Liridon Ahmeti nga Prishtina, për përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te noterja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, LRP 776/2020, dt. 04.03.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Procesverbal i mbledhjes së organit kolegjal këshilldhënës për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejes ndërtimore me datë 13 Korrik 2023;
- Pëlqim nga NLB Banka, i datës 29.08.2023, për marrjen e kushteve ndërtimore për parcelat e hipotekuara në NLB Bank, konkretisht për parcelat kadastrale me nr.194-1;195-1;dhe 196-1 ZK Cagllavic.
- Pëlqim nga Procredit Bank, i datës 06.06.2023 nr. 05-05-2022, për lejimin e ndërtimit në parcelat e hipotekuara në këtë bank me nr. kadastral:165-0; 218-0; 215-0; 202-1; 202-3 dhe 159-1; ZK Cakllavic.
- "Deklaratën" e vërtetuar tek noteri Burim Xhemajli LRP. Nr. 9459/2023 e dhën nga "Bau Holding" shpk,
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Bau Holding LLC, nr. 10-430/03-0113057/23 dt. 02.06.2023;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Bajram Gashani, nr. 10-430/03-0113057/23 dt. 02.06.2023;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "BAU HOLDING" LLC, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810247404;

- Kopja e letërnjoftimit të pronarëve, të të autorizuarve dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, për caktim të kushteve ndërtimore dhe kërkesës “Plotësim dokumentacioni” nr. 05-350/02-167303/23, dt. 14.08.2023, dokumentacionit të prezantuar me kërkesat dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësiror – Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” dhe Planit Zhvillimor Urban, si dhe të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Aplikuesit/pronarët Bau Holding LLC dhe Bajram Gashani, me vendbanim në Prishtinë me investitor “Bau Holding” LLC, me kërkesën 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsejtë 129 shtëpi të banimit, ku prej tyre 99 shtëpi për banim, 2 ndërtesa afariste dhe një institucion parashkollor në kuadër të parcelave ndërtimore urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6”, “L-22” dhe “Q-4” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë - ngastra ndërtimore “L” me destinim residencial për banim individual, me përmbajtje përcjellëse që e plotësoj banimin dhe që nuk pengojnë siq janë veprimtari tregtare, afariste, dhe 31 shtëpi për banim në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01nr.035 - 181427 dt.24.09.2013, në zonë të destinuar si “banim individual”, gjegjësisht në parcelat kadastrale nr. 159-1, 220-20, 167-1, 166-0, 165-0, 218-1, 217-1, 216-0, 215-0, 194-1. 195-1, 196-1, 202-1, 202-3 ZK Cagllavicë.

Në procedurën e shqyrtimit dhe analizimit urb-arkitektonik, konstatoi se zgjidhja urbane e prezantuar nuk i ka të respektuara tërësisht kriteret e Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, dhe Planit Zhvillimor Urban për zonat përkatëse si dhe dokumentacioni i projektimit nuk është i plotë andaj me anë të shkresës zyrtare “Informim dhe Plotësim dokumentacioni” me nr. 05 Nr. 350/02-36018/23 dt. 16.02.2023, ka kërkuar nga pala plotësimin e kërkesës sipas pikave të përshkruara në këtë shkresë. Bazuar në shkresën e përshkruar më lartë aplikuesit përmes kërkesës “Plotësim dokumentacioni” nr. 05-350/02-167303/23, dt. 14.08.2023, kanë prezantuar projektin ideor të përmirësuar.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, analizës së zgjidhjes urbane dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017, nga data 01.06.2023 me datën 15.06.2023, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Ky njoftim ka qëndruar në vendndërtim për 15(pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Sipas projekt propozimit, Planit i Situacionit – Zgjidhja Urbane është konceptuar në dy grupacione/tërësi urbane, si rrjedhojë e zonave të planifikuara me Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, dhe Planit Zhvillimor Urban, në tërësi sipas përshkrimit në pikën “IV” të këtyre kushteve ndërtimore. Poashtu me zgjidhjen urbane të prezantuar projekti konceptual-“zgjidhja urbane”, e planifikuar për zonën e mbuluar me PRRU ka gjithsejtë 99 shtëpi për banim, 2 ndërtesa afariste dhe një institucion parashkollor të planifikuara në kuadër të blloqeve urbane “L-1”, “L-2”, “L-4”, “L-5”, “L-6”, “L-22” dhe “Q-4”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=25,442.74 \text{ m}^2$ mbi tokë (dhe $S=1,801.4 \text{ m}^2$ nën tokë) nga totali i sipërfaqes së përgjithshme të lejuar ndërtimore, që është $S=29142+463=29606 \text{ m}^2$, duke llogaritur edhe shpronësimin e 463 m2 bazuar në Vendimin 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private për interes publik ku mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Ndërsa sipërfaqja $S=3468.0 \text{ m}^2$ e planifikuar hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut dhe shtigje për këmbësor në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e

Re-Zona Perëndim”, nuk do kompenzohet me koeficient të ndërtimit dhe e njëjta para aplikimit për leje ndërtimore duhet të kalojnë në pronësi të Komunës së Prishtinës.

Po ashtu investitori “Bau Holding” shpk, ka prezantuar “Deklaratën” e vërtetuar tek noteri Burim Xhemajli LRP. Nr. 9459/2023, i cili deklaron dhe njëherit jep pëlqim fqinjëve të tyre me nr. të parcelave 204-16, 204-17, 204-21, 204-20, 204-13, 204-14 dhe 204-15 të kenë mundësi që me ndërtim të afrohen kufirit të parcelës në distancë deri në 1.0 metër. Po ashtu pala në kuadër të zgjidhjes urbane ka bërë analizën për mundësinë e zhvillimit të parcelave fqinje të cekur më lartë.

Ndërsa sa i përket zonës së mbuluar me PZHU janë planifikuar gjithsejtë 31 shtëpi individuale për banim me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=7096.66 \text{ m}^2$ e tëra mbi tokë, me kusht që sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese $S=2,744 \text{ m}^2$, të transferohet me koeficient të ndërtimit 0.6 bazuar në Vendimin 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2021, të kryetarit të Komunës, për transferim të të drejtës ndërtimore me qëllim të realizimit të interesit publik, dhe e njëjta të kalojë në pronësi të Komunës së Prishtinës e planifikuar hapësirë publike-rrugë, shtigje për këmbësor dhe park për lagjen.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Bau Holding” shpk., në lagjen Prishtina e Re, Zona Perëndim, Zk Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-36018/23 dt.16.02.2023, rrugët e propozuara dhe lidhja e tyre me rrugë të planifikuara si dhe kyqjet për automjete në rrugë të planifikuara dhe rrugë të propozuara mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane dhe inkorporimin e rrugëve të propozuara në rrugë të planifikuara. Kyqjet për automjete për shtëpitë individuale duhet të përshtatet teknikisht rrugëve të planifikuara dhe rrugëve të propozuara sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve”.

Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-0112470/22 dt.20.05.2022, kërkesa e njëjtë ka kaluar në rishikim nga komisioni i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike. Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit të datës 13.07.2023, ka udhëzuar palën që të respektohet largësia minimale nga kufiri i parcelave fqinje në rastet kur nuk mund të merren pëlqimet, lokacioni i paraparë për qerdhe të trajtohet si i tillë nga ana e investitorit si investim dhe menaxhim nga ana e tij në shfrytëzim të komunitetit dhe pjesa e rrugës së planifikuar të shpronësohet në publike si e vetmja mundësi për zhvillimin urbanistik të lagjes, etj, të cilën vërejtje pala i ka marrë parasysh duke e përmirësuar situacionin/zgjidhjen urbane dhe projektin ideor konform kriterëve të planeve në fuqi dhe Vendimeve të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008, ku mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore dhe 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2021 për transferim të të drejtës ndërtimore me qëllim të realizimit të interesit publik.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit/pronarët dhe investitori kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, 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 caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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 ndërtesat e planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani

Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes, bashkimit dhe krijimit të parcelave ndërtimore.

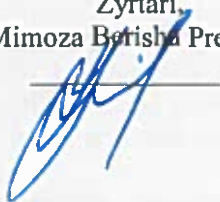
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-36018/23 dt.16.02.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-36018/23 DT. 10.10.2023**

Zyrtari,
Mimoza Borisha Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazare Krasniqi





Qeveria - Vlada - Government

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice:

Çağlavicë

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500



Rilevoi / Snimio: Gjeodeti shpk

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

Nr. i licencës / Br. licence: 61

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 07.09.2023



Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëneg lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Kufiri i Planit Rregullues

Kufiri i Planit Zhvillimor

Shpronismi

Këmbimet

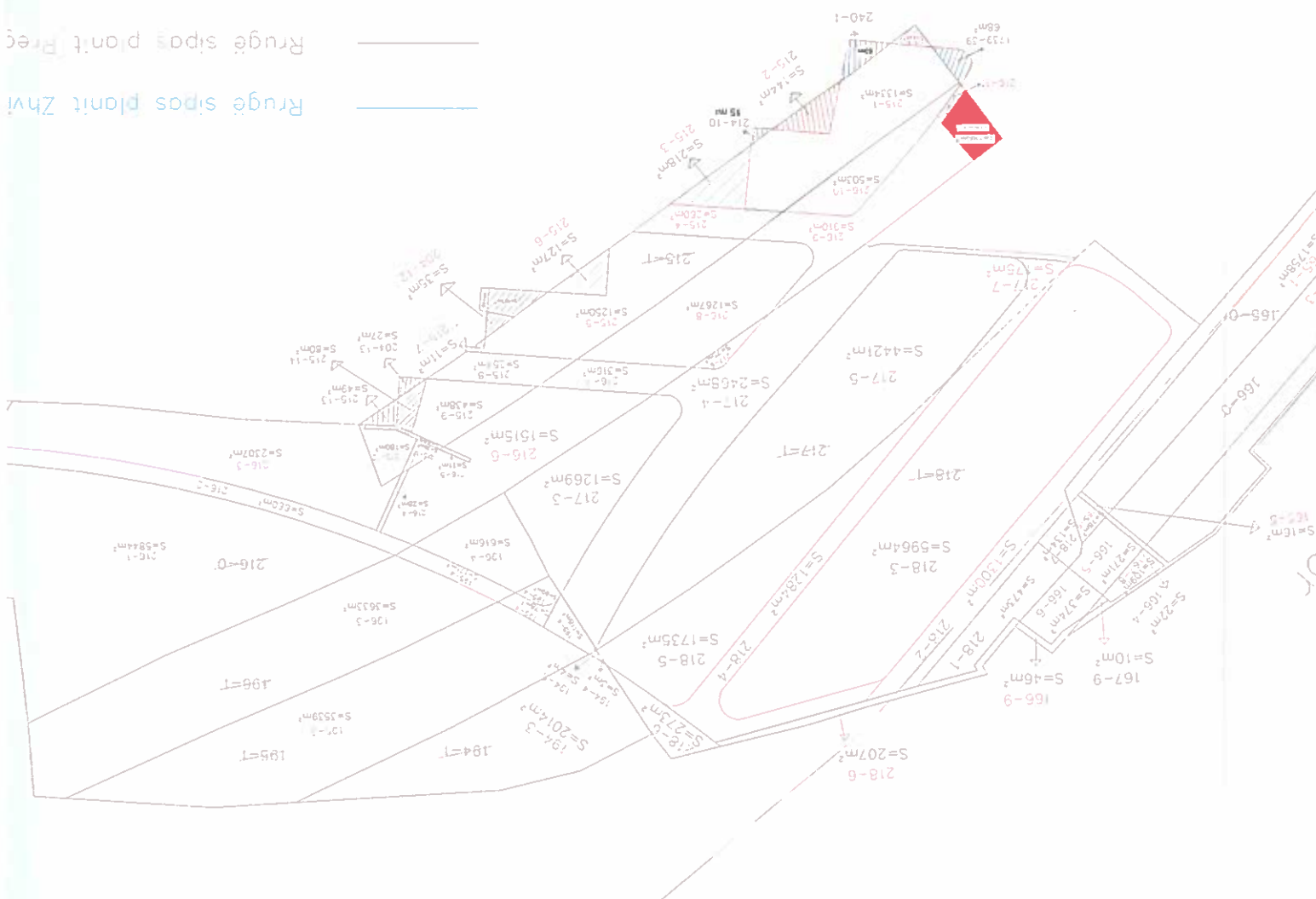
Pjesë e parcelave qe n

Pjesë e parcelave qe h

Rrugë e planifikuara m

Rrugë sipas planit Rreg

Rrugë sipas planit Zhv





Republika e Kosovës

Qeveria - Vlada

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministria e Sredine i Prirng Planiranja
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASARSKA AGENCIJA KOSOVA

Zyra kadastrale komunale / pštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Nr. i njësive kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1: 2700

Shpjegues:

A Nr. Parcelles gjendja egzistuese

A Nr. Parcelles gjendja e re

Shkalla 1: 350

Sistemi koordinativ: Kosovaref01

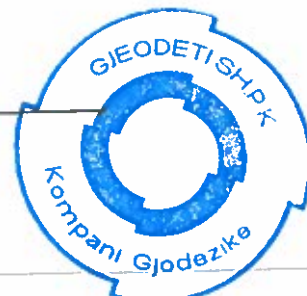
Rilevoi / Snimi: Gjeodeti shpk
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodetit/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 61

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.06.2023

Nënshkrimi / Potpis: _____

V.V.





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

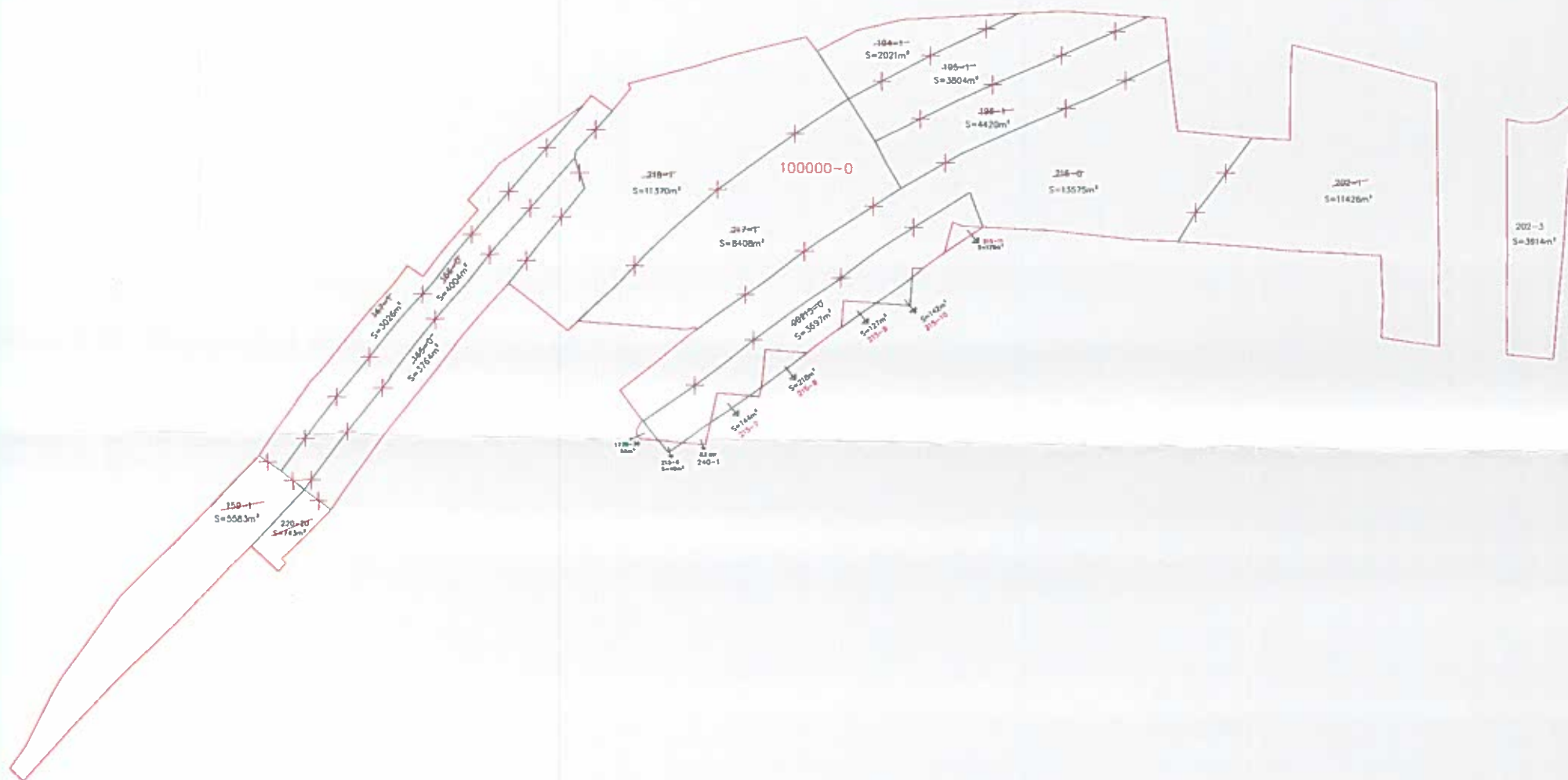
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

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

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 3100



Legjenda:

Nr. Parcelës gjendja ekzistuese

Nr. Parcelës gjendja e re

Pika e reja të kufirit

Gjendja sipas Planit Kadastral

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

Nr. i licencës / Br. licence: 61

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 07.09.2023



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

