



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

01-944



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 dhe 44 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 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-83840/21 dt. 14.05.2021, aplikuesve Uran Gashi, Yll Gashi dhe Skender Gashi, Shukrije Gashi, Hilmije Ramabaja, Pajazit Gashi, Idriz Gashi, Bajram Gashi, Avdyl Gashi, Nysret Gashi, Afrim Gashi, Naim Gashi, Sabri Gashi, Sami Gashi, dhe Hedije Kçiku nga Prishtina, dhe investitori “Erta Invest” shpk, me seli në Prishtinë, rr. “Agron Rrahmani” nr. 14 në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - Kompleksi “Trea” – Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, “Ndërtesa 6”, “Ndërtesa 7”, “Ndërtesa 8”, “Ndërtesa 9” dhe “Ndërtesa 10”, në kuadër të bllokut urban “D1” dhe “D2”, të tërësisë hapësinore “D” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 23.07.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/Uran Gashi, Yll Gashi dhe Skender Gashi, Shukrije Gashi, Hilmije Ramabaja, Pajazit Gashi, Idriz Gashi, Bajram Gashi, Avdyl Gashi, Nysret Gashi, Afrim Gashi, Naim Gashi, Sabri Gashi, Sami Gashi, dhe Hedije Kçiku nga Prishtina, dhe investitorit “Erta Invest” shpk, me seli në Prishtinë, me pronar Mustafa Grainca nga Ferizaj dhe kompania “Ar Investments” shpk, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 811553959, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-83840/21 dt. 14.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - Kompleksi “Trea” - Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, “Ndërtesa 6”, “Ndërtesa 7”, “Ndërtesa 8”, “Ndërtesa 9” dhe “Ndërtesa 10”, në kuadër të bllokut urban “D1” dhe “D2”, të tërësisë hapësinore “D” të Planit Rregullues “Kalabria” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit/Plani i situacionit-“zgjdhjes urbane” të prezantuar.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të:

- Planit Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35 - 18196 dt. 03.08.2005, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar për “banim kolektiv” dhe,
 - Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i lartë”;
- Pronarët dhe investitori, përmes shkresës “Informim nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU”, me referencë 04-350/01-68364/21 dt. 15.04.2021, të datës 21.04.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës së lartcekur, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 338-2.....S=750 m².....Uran, Yll dhe Skender Gashi.....”arë e klasës 5”;
 - nr. 339-0.....S=6823 m².....Uran, Yll dhe Skender Gashi.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 345-1.....S=5000 m².....Shukrije Gashi, Hilmije Ramabaja,



- nr. 345-3.....S=6197 m².....Pajazit, Idriz dhe Bajram Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-4.....S=715 m².....Uran, Yll dhe Skender Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-5.....S=715 m².....Avdyll Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-6.....S=715 m².....Nysret Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-7.....S=714 m².....Afrim Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-8.....S=714 m².....Naim Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-9.....S=714 m².....Sabri Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-10.....S=714 m².....Sami Gashi....."arë e klasës 5";
- nr. 345-11.....S=714 m².....Hedije Kçiku....."arë e klasës 5";

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale.....S=23770 m²

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale, dhe është tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, ato janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi lindje-perëndim dhe verilindje-jugperëndim, me disnivel ~17.00 m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartshënuara, është përmes rrugës lokale "Kërçova", e paasfaltuar, ndërsa qasja në kompleksin e planifikuar është nga rrugët e planifikuara të planit rregullues
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m' nuk ka ndërtesa ekzistuese;

IV. Projekti konceptual - "zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione/faza të realizimit: "Faza I"-rë, dhe "Faza II"-të, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11 ZK Çagllavicë, si në vijim: a) "Faza I"-rë, në kuadër të bllokut urban "D1", kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste -"Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4" dhe "Ndërtesa 5", do të trajtojë pjesët dhe parcelat kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8 dhe 345-9 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme brenda vijës rregulluese S=10374 m², bazuar në manualin e ndarjes, dhe b) "Faza II"-të, në kuadër të bllokut urban "D2", kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste-"Ndërtesa 6", "Ndërtesa 7", "Ndërtesa 8", "Ndërtesa 9" dhe "Ndërtesa 10", do të trajtojë pjesë të parcelave kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-10, 345-11, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe me sipërfaqe të përgjithshme brenda vijës rregulluese S=9583 m², bazuar në manualin e ndarjes. Sipërfaqja e përgjithshme e pjesës së bllokut urban "D1" dhe "D2"-parcelave ndërtimore, brenda vijës rregulluese, e trajtuar me këto kushte ndërtimore, është S=10374+9583=19957 m² (bazuar në sipërfaqet e përcaktuara në certifikatën e njësisë kadastrale, projektin konceptual - "zgjdhja urbane" dhe në manualin e ndarjes).

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës, sipas gjendjes së planifikuar, dhe realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste dhe hapësirat përcjellëse-Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4" dhe "Ndërtesa 5", si "Faza I"-rë e realizimit, në parcelën ndërtimore në kuadër të pjesës së bllokut urban "D1" dhe "Ndërtesa 6", "Ndërtesa 7", "Ndërtesa 8", "Ndërtesa 9" dhe "Ndërtesa 10", si "Faza II"-të, në parcelën ndërtimore në kuadër të pjesës së bllokut urban "D2", të tërësisë hapësinore "D" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat, kriteret dhe rregullat urbane, të dokumenteve të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Kalabria", dhe rregullativës ligjore në fuqi, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjdhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqet e trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban "D1" dhe "D2", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë me sipërfaqe të përgjithshme S=19957 m², dhe atë, për bllokun urban "D1" parcela ndërtimore është me sipërfaqe S=10374 m², ndërsa për bllokun urban "D2", është S=9583 m²;
- Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqet e trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban "D1" dhe "D2", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që

përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë me sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$;

- Pjesa e parcelës kadastrale nr. 345-3 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=34 \text{ m}^2$, e cila shtrihet jashtë vijës rregulluese, përkatësisht brenda vijës rregulluese të bllokut urban "C5", është propozuar të ndahet dhe e njëjta mbetet të trajtohet brenda atij blloku;
- Pjesë të parcelave kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-9, 345-10, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$, që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "D1" dhe "D2", gjegjësisht në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë dhe gjelbërim të planifikuar sipas planit rregullues, do të trajtohen, përkatësisht do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, duke transferuar të drejtën ndërtimore brenda bllokut urban "D1" dhe "D2", konform dispozitave ligjore të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2015, për transferimin e së drejtës ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "D1", dhe "D2", të tërësisë hapësinore "D" të Planit Rregullues "Kalabria", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", "Ndërtesa 6", "Ndërtesa 7", "Ndërtesa 8", "Ndërtesa 9" dhe "Ndërtesa 10",

"Faza I"-rë e realizimit

Ndërtesa "1" - $S=5492.03 \text{ m}^2 / 4292.92 \text{ m}^2$, mbi tokë+1199.11m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "2" – $S=5508.33 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1199.11 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "3" - $S=5508.33 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1199.11m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "4" – $S=5508.33 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1199.11m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "5" – $S=5508.33 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1199.11m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Sipërfaqja e përgjithshme për "Faza I": $S= 27525.35 \text{ m}^2 / 21529.80 \text{ m}^2$, mbi tokë+5995.55 m², nën tokë/.

"Faza II"-të e realizimit

Ndërtesa "6" - $S=5373.61 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1064.39 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "7" – $S=5352.66 \text{ m}^2 / 4288.27\text{m}^2$, mbi tokë+1064.39 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "8" - $S=5054.09 \text{ m}^2 / 3989.70 \text{ m}^2$, mbi tokë+1064.39 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "9" – $S=5373.61 \text{ m}^2 / 4309.22 \text{ m}^2$, mbi tokë+1064.39 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Ndërtesa "10" – $S=5362.98 \text{ m}^2 / 4298.59 \text{ m}^2$, mbi tokë+1064.39 m², nën tokë /,

Etazhitet: -B+P+5

Sipërfaqja e përgjithshme: $S= 26516.95 \text{ m}^2 / 21195.00 \text{ m}^2$, mbi tokë+5321.95 m², nën tokë/.

Sipërfaqja e përgjithshme për "Faza I" dhe "Faza II": $S=54042.30 \text{ m}^2 / 42724.80 \text{ m}^2$, mbi tokë + 11317.50 m², nën tokë /

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdheses ose suteranit, sipas Planit Rregullues "Kalabria", për pjesën e banimit është max. 0.30 (30%) dhe për pjesën afariste 0.70 (70 %), ndërsa sipas PZHU-së, ky koeficient është max. 0.40 (40%), dhe sipas projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

"Faza I"-rë e realizimit

$S=10374 \times 0.4= 4149.60 \text{ m}^2$ /lejuar sipas PZHU-së /,

$S=3543.55 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit,

“Faza II”-të e realizimit

$S=9583 \times 0.4=3833.20 \text{ m}^2$ /lejuar sipas PZHU-së /,

$S=3543.55 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit,

“Faza I”-rë dhe “Faza II”-të

$S=19957 \times 0.4=7982.80 \text{ m}^2$ /lejuar sipas PZHU-së /,

$S=7087.10 \text{ m}^2$ / 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 %), bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe është:

“Faza I”-rë e realizimit

$S=10374 \times 0.6=6224.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=5995.57 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza II”-të e realizimit

$S=9583 \times 0.6=5749.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=5321.99 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza I”-rë dhe “Faza II”-të

$S=19957 \times 0.6=11974.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=11317.56 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II, pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

“Faza I”-rë e realizimit

$S=10374 \times 0.4=4149.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=10374 \times 0.3=3112.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=5578.53 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza II”-të e realizimit

$S=9583 \times 0.4=3833.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=9583 \times 0.3=2874.90 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=4749.12 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza I”-rë dhe “Faza II”-të

$S=19957 \times 0.4=7982.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=19957 \times 0.3=5987.10 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=10327.65 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Kalabria”, për të dy blloqet urbane “D1” dhe “D2”, për pjesën e banimit është max. 1.20, dhe për pjesën afariste është max. 2.80, sipas PZHU-së është $1.8+3.0$, kurse sipas projekt propozimit – “zgjidhja urbane”, është propozuar dhe miratuar koeficienti 1.8, përkatësisht koeficienti minimal i PZHU-së.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

“Faza I”-rë e realizimit

$S=10374 \times 1.8=18673.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PZHU-së /;

$S=21529.80 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza II”-të e realizimit

$S=9583 \times 1.8=17249.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PZHU-së /;

$S=21195.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Faza I”-rë dhe “Faza II”-të

$S=19957 \times 1.8=35922.60 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së /,

$S=42724.80 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2015, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me transferim të së drejtës së ndërtimit-me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që për pjesët e parcelave kadastrale, me

sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$ (që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "D1" dhe "D2"), të përfshira në sipërfaqe të planifikuara për interes publik-rrugë dhe gjelbërim, të transferohet e drejta ndërtimore brenda parcelës ndërtimore, përkatësisht brenda pjesëve të bllokut urban "D1" dhe "D2", të trajtuara me këto kushte ndërtimore, e llogaritur me koeficientin minimal të PZHU-së, me kushtin që pronësia e atyre pjesëve të parcelave kadastrale, të kalojë në pronësi komunale. Andaj, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të transferojnë të drejtën ndërtimore për sipërfaqen ndërtimore, të llogaritur me koeficientin minimal të PZHU-së, dhe sipas llogarisë kjo sipërfaqe është: $S=3779 \times 1.80=6802.20 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **$S=35922.60+6802.20=42724.80 \text{ m}^2$** .

- 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "D1" dhe "D2", të tërësisë hapësinore "D" të Planit Rregullues "Kalabria", është P+3÷P+5 (për banim) dhe P+1 (për afarizëm), kurse sipas PZHU-së, VII÷IX. Ndërsa, etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është -B+P+5;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, në zonat e reja të banimit ruhen distancat në mes ndërtesave 1.0 deri 1.5 h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h. Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0 m;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit të jetë max. 1.20m;
- Dalja me strehë, konzollë apo ballkon mund të jetë max. 1.20 m nga vija ndërtimore;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Qasja në kompleks të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban-rruga A-A, B-B dhe C-C, sikur në prezantimin në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Kalabria".

VI. Kompensimi/shpronësi i pronës private, e planifikuar për interes publik, me transferim të së drejtës së ndërtimit-me koeficient të ndërtimit, për pjesët e parcelave kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-9 dhe 345-10 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$, të përfshira në hapësirë publike të planifikuara për interes publik-rrugë dhe gjelbërim, për realizimin e ndërtimit kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas përshkrimit të bërë në paragrafin V. *Kushtet ndërtimore*, për pjesët e parcelave kadastrale, të lartshënuara, me sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$, që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "D1" dhe "D2", gjegjësisht të përfshira në sipërfaqe të planifikuara për interes publik-rrugë dhe gjelbërim, do të transferohet e drejta ndërtimore brenda parcelave ndërtimore, përkatësisht brenda pjesës së bllokut urban "D1" dhe "D2", të trajtuara me këto kushte ndërtimore, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2015, për transferimin e së drejtës ndërtimore, dhe sipas llogarive, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, të llogaritur me koeficientin minimal të PZHU-së, e që është 1.8, dhe kjo sipërfaqe do të jetë $S=3779 \times 1.80=6802.20 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë: **$S=35922.60+6802.20=42724.80 \text{ m}^2$** .

Kjo drejtori jep PËLQIM për transferimin e së drejtës ndërtimore të pjesëve të parcelës kadastrale, bazuar në dispozitat ligjore të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2015, për transferimin e së drejtës ndërtimore. Sipas pikës 5 dhe 6 të vendimit të referuar, kjo procedurë do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës, me kusht që pronësia e atyre pjesëve të parcelave kadastrale, të bartet në pronësi komunale.

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

VII. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-9, 345-10, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelave ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - “zgjdhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9 ZK Çagllavicë (Faza e I-rë), dhe nr. 345-10, 345-11, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë (Faza e II-të), do të realizohet sipas parcelave ndërtimore në kuadër të bllokut urban “D1” dhe “D2”, pas realizimit të procedurës së transefrit të së drejtës së ndërtimit, të përcaktuar në paragrafin VI. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit-“zgjdhja urbane”, Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues ”Kalabria” në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit 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 bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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, numri i identifikimit dhe adresa;
 - Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
 - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
 - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos” - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për

përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ 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;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- 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;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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. 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 e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 4” dhe “arë e klasës 5”, 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”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqe $S=10374+9583=19957 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

XIV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ 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 rrënimin.

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

Ar sy e t i m

Aplikuesit/pronarët Uran Gashi, Yll Gashi dhe Skender Gashi, Shukrije Gashi, Hilmije Ramabaja, Pajazit Gashi, Idriz Gashi, Bajram Gashi, Avdyl Gashi, Nysret Gashi, Afrim Gashi, Naim Gashi, Sabri Gashi, Sami Gashi, dhe Hedije Kçiku nga Prishtina, dhe investitori "Erta Invest" shpk, me seli në Prishtinë, me pronar Mustafa Grainca nga Ferizaj dhe kompania "Ar Investments" shpk, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 811553959, me kërkesën 05 Nr. 350/02-83840/21 dt. 14.05.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste-Kompleksi "Trea", Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", "Ndërtesa 6", "Ndërtesa 7", "Ndërtesa 8", "Ndërtesa 9" dhe "Ndërtesa 10", në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-83840/21 dt. 14.05.2021, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11, dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00338-2, P-71914075-00339-0, P-71914075-00345-1, P-71914075-00345-3, P-71914075-00345-5, P-71914075-00345-6, P-71914075-00345-7, P-71914075-00345-8, P-71914075-00345-9, P-71914075-00345-10 dhe P-71914075-00345-11 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga kopja e çertifikuar/origjinali, LRP. nr. 3728/2021, 3729/2021, 3732/2021, 3733/2021, 3723/2021, 3724/2021, 3722/2021, 3727/2021, 3725/2021, 3726/2021, 3721/2021, të dt. 12.05.2021);
- Projektin konceptual- "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor, hartuar nga kompania projektuese "Ferizi 2A" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810836695;
- Shkresën "Informim nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU", me referencë 04-350/01-68364/21 dt. 15.04.2021, të datës 21.04.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Manualin "Situacion i gjendjes faktike", punuar nga kompania e licencuar gjeodete "Geo Group" shpk nga Prishtinë, me licencë nr. 47;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Afrim Gashi, nr. 81171/21 dt. 07.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Nysret Gashi, nr. 81171/21 dt. 07.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Yll Gashi, nr. 79294/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Uran Gashi, nr. 79294/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Idriz Gashi, nr. 7966/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shukrije Gashi, nr. 80422/21 dt. 07.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hysen Ramabaja, sipas kërkesës së Hilmije Ramabaja, nr. 80455/21 dt. 07.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Skender Gashi, nr. 79025/21 dt. 05.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Pajazit Gashi, nr. 79294/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bajram Gashi, nr. 79294/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Naim Gashi, nr. 79323/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Avdyl Gashi, nr. 79323/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sami Gashi, nr. 79323/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sabri Gashi, nr. 79323/21 dt. 06.05.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Agim Kçiku, sipas kërkesës së Hedije Kçiku, nr. 79323/21 dt. 06.05.2021;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Shukrije Gashi, Hilmije Ramabaja, Pajazit Gashi, Idriz Gashi, Bajram Gashi, Uran Gashi, Yll Gashi, Skender Gashi, Avdyl Gashi, Nysret Gashi, Afrim Gashi, Naim Gashi, Sabri Gashi, Sami Gashi, dhe Hedije Kçiku nga Prishtina, dhe investitorit "Erta Invest" shpk, me seli në Prishtinë, me pronarë Mustafa Grainca nga Ferizaj dhe kompania "Ar Investments" shpk, me seli në Prishtinë, vërtetuar te notere Arbena Shehu në Prishtinë, LRP nr. 2649/2021, Ref.nr. 485/2021 dt. 06.04.2021 (ekstrakt i vërtetuar nga origjinali);
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Erta Invest" shpk, me numër unik identifikues 811553959;

- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve, dhe të investitorit/pronarëve të “Erta Invest” shpk;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02–83840/21 dt. 14.05.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurave administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor – Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër“, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Aplikuesit, me kërkesën 05 Nr. 350/02–83840/21 dt. 14.05.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumëbanesore me afarizëm - Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, “Ndërtesa 6”, “Ndërtesa 7”, “Ndërtesa 8”, “Ndërtesa 9” dhe “Ndërtesa 10”, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11 ZK Çagllavicë, të cilat shtrihen në kuadër të bllokut urban “D1” dhe “D2”, të tërësisë hapësinore “D” të Planit Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Kuvendi të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e është e destinuar për “banim kolektiv” (ndërtesa rezidenciale-afariste, afariste, administrative, tregtare si dhe hotelierike), kurse me Vendimin 01 nr. 031–247779 dt. 04.10.2016, të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, projekt propozimi i hartuar - Propozim Plani Rregullues i Hollësishëm i Lagjes “Kalabria” në Prishtinë, është lënë në dispozicion për shqyrtim publik, por i cili plan edhe pas përfundimit të diskutimit publik dhe shqyrtimit të vërejtjeve dhe sugjerimeve të publikut nga komisioni përkatës, nuk është finalizuar, gjegjësisht miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës.

Njëherë, parcelat kadastrale të lartshënuara, përfshihen edhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, i cili plan bazuar në rregullativën ligjore në fuqi në kohën e miratimit është trajtuar si plan strategjik multisektorial, i cili përcakton synimet afatgjata për zonat urbane dhe njëherë shërben si bazë për hartimin e planeve rregulluese, dhe ku sipas këtij plani, kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i lartë”, i cili është konfirmuar edhe në shkresën zyrtare “Informim nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU”, me referencë 04-350/01-68364/21 dt. 15.04.2021, të datës 21.04.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, dhe ku janë përcaktuar kriteret dhe parametrat për ndërtim.

Pas analizës së projekt propozimit të prezantuar, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 26.05.2021, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m’, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 09.06.2021. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas shqyrtimit të projekt propozimit/zgjidhjes urbane të prezantuar dhe të dokumentacionit tjetër të bashkëngjitur, është konstatuar se zgjidhja urbane për të gjitha parcelat kadastrale në trajtim, është konceptuar në dy parcela ndërtimore, përkatësisht në dy faza të realizimit, sipas përshkrimeve të prezantuara në pikat a) dhe b) të paragrafit IV. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore, ku në kuadër të “Fazës I-rë” janë përfshi pjesët dhe parcelat kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8 dhe 345-9 ZK Çagllavicë, kurse në kuadër të “Faza e II-të” janë trajtuar pjesët dhe parcelat kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-10, 345-11, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë.

Pas analizës së projektit konceptual-“zgjidhjes urbane” dhe dokumentacionit të prezantuar, është konstatuar se pjesë të parcelave kadastrale nr. 345-1, 345-3, 345-5, 345-9, 345-10, 338-2 dhe 339-0 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=739+994+2046=3779 \text{ m}^2$, shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban “D1” dhe “D2”, gjegjësisht në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë dhe gjelbërim të planifikuar sipas planit rregullues, dhe të njëjtat do të trajtohen, përkatësisht do të shpronësohen/kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, duke transferuar të drejtën e ndërtimit brenda bllokut urban “D1” dhe “D2”, konform dispozitivave ligjore të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr. 031–

185483 dt.14.08.2015, për transferimin e së drejtës së ndërtimit, sipas përshkrimit në pikën IX të dispozitivit të këtij vendimi.

Ndërsa, pjesa e parcelës kadastrale nr. 345-3 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=34 \text{ m}^2$, që shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "C5", është propozuar të ndahet dhe e njëjta mbetet të trajtohet brenda atij blloku.

Pas konsultimit të parametrave urban të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së, është konstatuar se këto dy plane nuk i kanë të harmonizuar parametrat urban, përkatësisht, koeficienti i shfrytëzimit të parcelës, sipas planit rregullues, për pjesën e banimit është 30 % (0.30) ndërsa për pjesën afariste, është 70 % (0.70), të cilët parametra nuk janë në harmoni me PZHU-në, gjegjësisht janë më të disfavorshëm në raport me PZHU-në, andaj, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi dhe praktikat e realizuara në çështjet paraprake (pas miratimit të PZHU-së, u vendos që si i vlefshëm, të miratohet koeficienti i shfrytëzimit të parcelës sipas PZHU-së, e që është max. 40 % (0.4).

Ndërsa, bazuar në paragrafin 2 të pikës II të vendimit të referuar, janë përvetësuar indekset minimal të përcaktuar me PZHU-në 1.8 (nga koeficienti i përcaktuar $1.8 \div 3.0$), përkatësisht nuk është tejkaluar dendësia e përgjithshme ndërtimore, që rezulton nga Indeksi i Sipërfaqes së Përgjithshme Ndërtimore (ISPN) maksimale, e paraparë me Planin Zhvillimor Urban në fuqi, dhe sipas llogarive sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e lejuar është $S=(10374+9583+3779) \times 1.8 = 23736 \times 1.8 = 42724.80 \text{ m}^2$, përkundër koeficienteve të përcaktuar sipas planit rregullues- 2.80 për afarizëm, dhe 1.20 për banim, sipas raportit të planit rregullues për afarizëm 20% dhe për banim 80%, bazuar edhe në shkresën zyrtare "Informim nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU", me referencë 04-350/01-68364/21 dt. 15.04.2021, të datës 21.04.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, të cilët nuk janë brenda parametrave të PZHU-së.

Edhe pse Plani Rregullues "Kalabria" është miratuar në vitin 2005, dhe bazuar në pikën 15.2 të nenit 15 Planet Rregulluese Urbane të Ligjit Nr. 2003/14 për Planifikim Hapësinor, ku thuhet se, citojmë: "secila komunë do t'i shqyrtoj dhe, nëse është nevoja, të ndryshoj Planet Rregulluese Urbane çdo pesë vjet", i cili plan edhe për kundër Vendimit 01nr.35 – 1146 dt.27.05. 2011, të KK Prishtinës, për "Qasjen e plotësimit dhe ndryshimit të Planit Rregullues të lagjes "Kalabria", dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e këtij plani, gjegjësisht Propozim Planit Rregullues të Hollësishëm për Lagjen "Kalabria" në Prishtinë, miratuar me Vendimin 01 nr. 031-247779 dt. 04.10.2016, të KK të Prishtinës, për lënien në dispozicion për shqyrtim publik, por i cili ndryshim dhe plotësim nuk është finalizuar me miratim nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, konstatohet se, planet urbane të miratuara më herët mbeten në fuqi, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht pikën 7 të nenit 26 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, duke u bazuar në nivelet e planifikimit hapësinor të nivelit lokal, ku bazuar në PZHU-në hartohen planet rregulluese, andaj u vendos që edhe parametrat dhe kriteret duhet të jenë edhe sipas këtij plani. Andaj, nëse i referohemi pjesës tekstuale të PZHU-së, konkretisht pikës 5.1 të kapitullit 5.0, ku theksohet se, (a.) "Dispozitat për zbatim" të PZHU-së, citojmë "PZHU-ja përveç rolit udhëheqës në territorin urban definon edhe konditat zhvillimore në pjesë të caktuara të qytetit përmes Planeve Rregulluese Urbane për lagje dhe blloqe urbane", (b.) "PZHU-ja duhet të jetë kornizë për PRRU-në (Planet rregulluese urbane)"; (c.) "PRRU-të ekzistuese duhet të revidohen dhe PRRU-të e reja të hartohen në pajtim me PZHU-në" dhe (d.) "Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në", mund të konstatohet si bazë e planifikimit hapësinor të trajtohet, përveç planit rregullues, edhe PZHU-ja.

Sa i përket zbatimit të planeve urbanistike ekzistuese, kjo drejtori është bazuar edhe në interpretimin ligjor dhe në rekomandim të Departamentit Ligjor të MMPH-së të Republikës së Kosovës "Përgjigje në kërkesë", me Nr.A-306/15 dt.18.11.2015, paragrafi "Planet rregulluese urbane", ku në pyetjen, citojmë: "Si do të veprohet në rastet kur Planet Rregulluese Urbane (PRRU) janë të skaduar dhe kanë nevojë të revidohen kur e dimë që me Ligjin i ri të planifikimit hapësinor nuk ekziston si kategori e Planeve rregulluese urbane", pason përgjigja "Sipas Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nuk ekziston kategori e planeve rregulluese urbane, por plane rregulluese të hollësishme", në nënkapitullin "Planet Zhvillimor Urban", konkretisht pyetja, citojmë: "Si duhet të veprohet në rastet kur, Plani Zhvillimor Urban (PZHU) është i skaduar, kur e dimë që me ligjin e ri të Planifikimit Hapësinor nuk ekziston kategoria PZHU-së?", për të cilën pason përgjigja, citojmë: "Në bazë të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, neni 26, paragrafi 7, dokumentet ekzistuese të planifikimit hapësinor, të cilat janë të miratuara mbeten në fuqi deri sa të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji", kurse në pyetjen, citojmë: "A është i vlefshëm PZHU, nëse është miratuar pas hyrjes në fuqi të Ligjit të ri për Planifikim hapësinor,

kur e dimë që me ligjin e ri nuk ekziston kategoria Planet Zhvillimore Urbane?”, përgjigjja pason: “Po, është i vlefshëm nëse i ka kaluar të gjitha procedurat e parapara me Ligj edhe pse Ligji Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor nuk i njeh Planet Zhvillimore Urbane”, andaj sqarimet, opinionet dhe interpretime e lartcekura, kanë ndikuar në vendosjen e çështjes, për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 Erta Invest shpk., në lagjen Kalabria, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-83840/21 dt. 14.05.2021, kycjet për automjete për dhjetë (10) ndërtesat me etazhitet B+P+5, në rrugë të planifikuara mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugëve dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kycjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohen ato.

Vërejtje: Kycja për automjete e cila parashihet të bëhet ne afërsi te parcelës fqinjë, ajo duhet të shërbejë edhe për parcelën, respektivisht zgjidhjen urbane fqinje, me qëllim të ruajtjes së funksionit të rrugës publike dhe shmangies së kycjeve të dyfishta ne te njëjtin lokacion ne raport me rrugën publik, pra kycja si e tillë nuk duhet të jetë pengesë dhe duhet të lejoj inkorporimin e zgjidhjeve urbane fqinje ne te ardhmen”.

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 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit 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 ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. 338-2, 339-0, 345-1, 345-3, 345-5, 345-6, 345-7, 345-8, 345-9, 345-10 dhe 345-11 ZK Çagllavicë.

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. 350/02-83840/21 dt. 14.05.2021.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-83840/21 DT. 23.07.2021

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





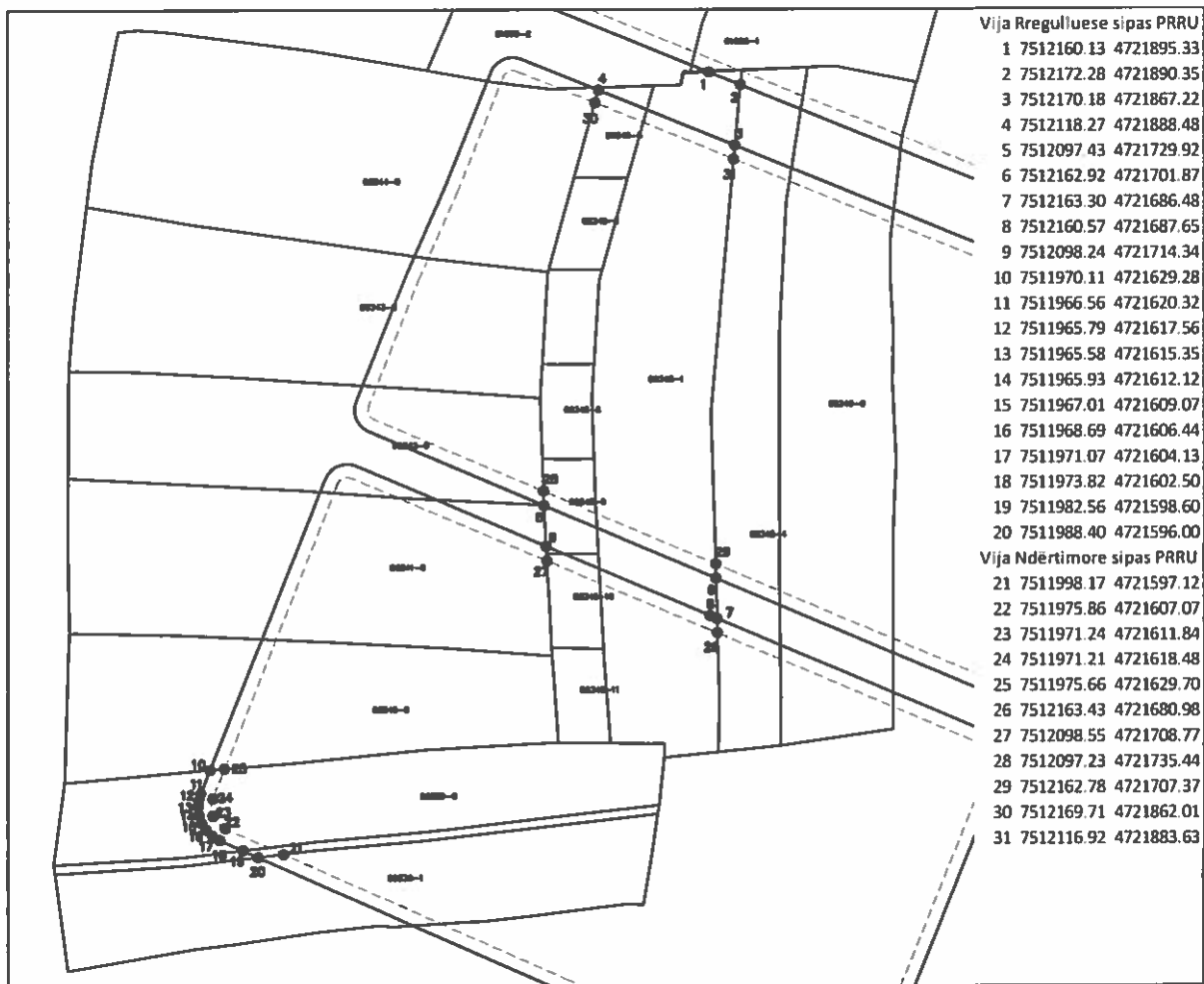
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E
URBANIZMIT

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



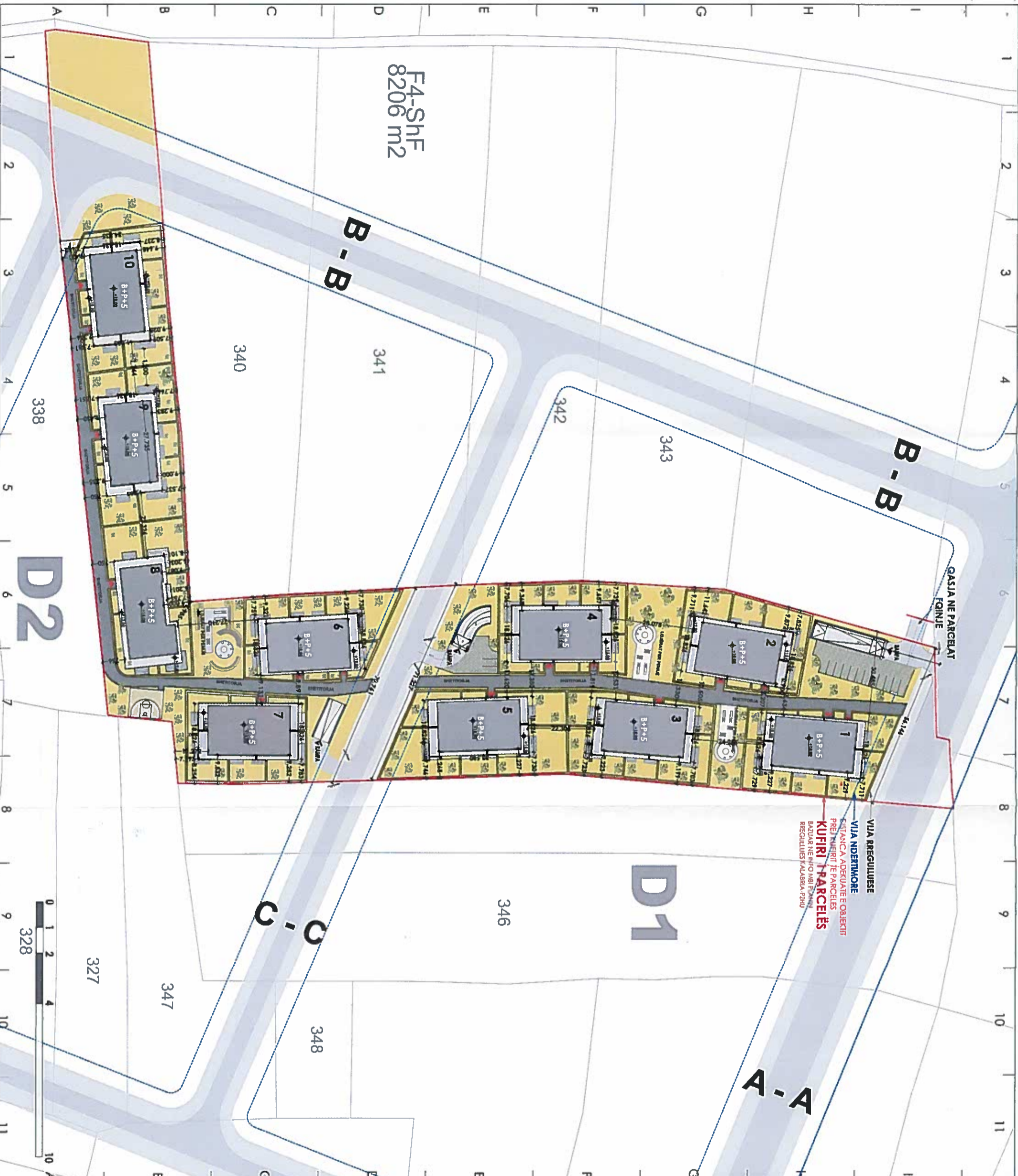
Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nenshkrimi: _____

Prishtinë: 14.07.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale



KOMPLEKSI I NDRERTIMORË SHËRIMORË DHE AFARISTO - NDRERTJA 1.10, KALABRIA

SIPERFAQJA E PËRGJITHSHME E NDRERTIMIT	54009.25 m ²
SIPERFAQJA E PËRGJITHSHME MBI TOKË - (NDERTESA 1 - 10)	42724.80 m ²
SIPERFAQJA E PËRGJITHSHME NEN TOKË - (NDERTESA 1 - 10)	11317.56 m ²
INDEKSI SHËRTYEZIMIT TE PARCELES (SHM)	7007.10 m ²
INDEKSI SHËRTYEZIMIT TE PARCELES (SHPM)	11317.56 m ²
INDEKSI SHËRTYEZIMIT TE GJEBRIMIT (SGJ)	10337.45 m ²
INDEKSI NDRERTIMIT (SNM)	42724.80 m ²

OBJEKTI:
KOMPLEKSI I OBJEKTEVE AFARISTO-BANESORE
 B+P+5

INVESTITORI:
 ERITA INVEST

BYRO PROJEKTUSE:
 FERIZI ARCHITECTS

Loji i projektit:
 Vend i ndërtimit: KALABRIA-PRISHINE
 Foto: ARKITEKTURA

PLANIFIKIMI:
 Arkitekt: ARKITEKTURA
 ark. NJOMZA LUKAJ
 ark. BLERIJA LLABJANI
 Projektues i konstrukcioni: (ligjorja stolchej)

Projektuesi i ngrohjes qendrore:
Projektuesi i inst. te ujit dhe konkomitit:
Projektuesi i inst. elektrik:
KONTROLLUAR NGA:
 ERNEST FERIZI I d.a.
 DENIS FERIZI I d.a.
EMERTIMI I TELES:



SITUACIONI

DATA:	22.07.2021	PERFJESA:	1:1200
FORMATI:	DIN A3	NR I PLANIT:	01



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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 : Nr i ri

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per ndarje

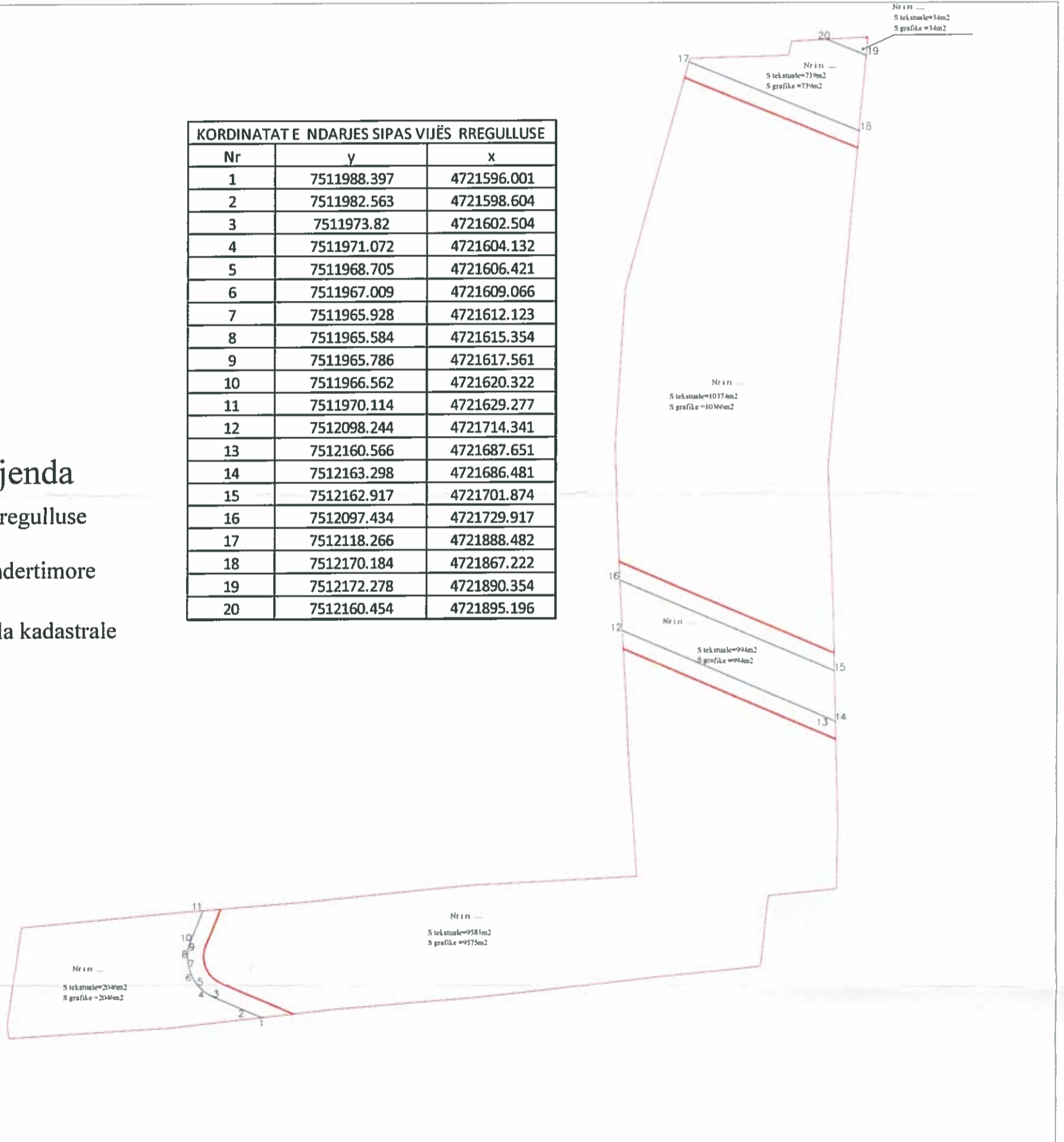
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1400



KORDINATAT E NDARJES SIPAS VIJËS RREGULLUSE		
Nr	y	x
1	7511988.397	4721596.001
2	7511982.563	4721598.604
3	7511973.82	4721602.504
4	7511971.072	4721604.132
5	7511968.705	4721606.421
6	7511967.009	4721609.066
7	7511965.928	4721612.123
8	7511965.584	4721615.354
9	7511965.786	4721617.561
10	7511966.562	4721620.322
11	7511970.114	4721629.277
12	7512098.244	4721714.341
13	7512160.566	4721687.651
14	7512163.298	4721686.481
15	7512162.917	4721701.874
16	7512097.434	4721729.917
17	7512118.266	4721888.482
18	7512170.184	4721867.222
19	7512172.278	4721890.354
20	7512160.454	4721895.196

Legjenda

- Vija rregulluse
- Vija ndertimore
- Parcela kadastrale



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: 

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.06.2021





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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

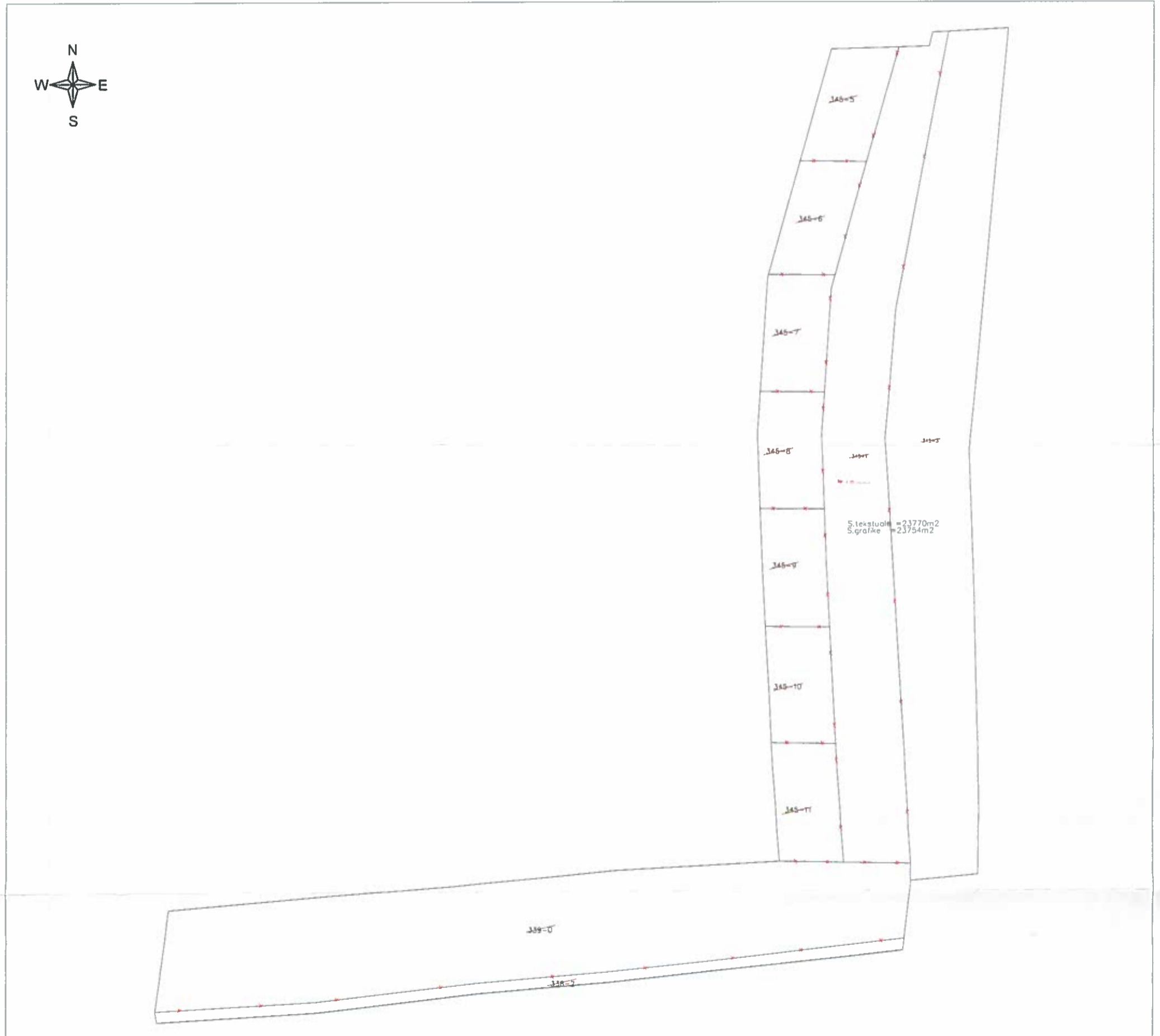
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 345-etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Qagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per Bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1300



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.06.2021

