

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-031 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, të aplikuesve/pronarëve Dukagjin dhe Shqipe Ukshini, Gjeraqine Hoxha, Abedin Salihu, “Dino” Sh.p.k, N.T.SH “Dino” Sh.p.k, Durmish, Ujup, Hajrije, Istref, Izet, Lumni, Selatin, Luan, Veton, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, nga Prishtina dhe me investitorë “Dino” sh.p.k me seli në Konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343 dhe me pronarë Abedin, Ramadan dhe Ibrahim Salihu nga Lipjani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit ndërtesave shumë banesore dhe afariste -“Ndërtesa 1”, me etazhitet 3B+P+11+PH, “Ndërtesa 2”, me etazhitet 3B+P+12+PH, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, në kuadër të parcelës ndërtimore “F-5-1”, të bllokut urban “F-5”, të tërësisë urbane “F”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 15.08.2023, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Dukagjin dhe Shqipe Ukshini, Gjeraqine Hoxha, Abedin Salihu, “Dino” sh.p.k, N.T.SH “Dino” sh.p.k, Durmish, Ujup, Hajrije, Istref, Izet, Lumni, Selatin, Luan, Veton, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, nga Prishtina dhe investitorit “Dino” sh.p.k me seli në Konjuh, Lipjan, me nr. unik. identifikues të biznesit 811272343 dhe me pronarë Abedin, Ramadan dhe Ibrahim Salihu nga Lipjani, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa 1”, me etazhitet 3B+P+11+PH, “Ndërtesa 2”, me etazhitet 3B+P+12+PH, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, në kuadër të parcelës ndërtimore “F-5-1”, të bllokut urban “F-5”, të tërësisë urbane “F”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr. 355-1, 355-9, 355-10, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal, nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në zonë të e destinuar zonë “Mikse”.

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, me referencë 05-350/01-90836/17 dt. 12.06.2020, të datës 18.06.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 355-1.....S=903 m².....Dukagjin dhe Shqipe Ukshini dhe Gjeraqine Hoxha.....“arë e klasës 5”;
 - nr. 355-9.....S=880 m².....Abedin Salihu.....“arë e klasës 5”;
 - nr. 355-10.....S=890 m².....Abedin Salihu.....“arë e klasës 5”;
 - nr. 356-3.....S=600 m².....Abedin Salihu.....“arë e klasës 5”;

- nr. 356-4.....S=1110 m².....“Dino” Sh.p.k.....“arë e klasës 5”;
- nr. 356-5.....S=590 m².....N.T.SH “Dino” Sh.p.k.....”arë e klasës 5”;
- nr. 356-6.....S=590 m².....Abedin Salihu.....“arë e klasës 5”;
- nr. 358-1.....S=4226 m².....Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi nga Prishtina“arë e klasës 5”;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=9789 m²

- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 355-1, 355-9, 355-10, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë, janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjse kadastrale;
- Në kuadër të këtyre parcelave, ekziston ndërtim për te cilat do të kërkohet leja e rrënitit në Drejtorinë e Urbanizmit;
- Bazuar në certifikatat e njësisë parcelat kadastrale nr. 355-9, 355-10, 356-3, 356-5 dhe 356-6 ZK Çagllavicë, janë të ngarkuar me hipotekë/pengmarrësi në bankat “TEB” SH.A dhe bankën NLB Banka.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrësi, në bazë të incizimit gjeodezik, me rënie nga lindja në drejtim të jug-perendimore, me disnivel të përafërt 5 m;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Richard Holbruk”, njëherit edhe e planifikuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

IV. Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, e analizuar, studiuar & trajtuar me kushte ndërtimore, është konceptuar të zhvillohet në një fazë, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 355-1, 355-9, 355-10, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë, me S=5591.00 m². Në kuadër të saj është planifikuar të ndërtohen “Ndërtesa 1”, me etazhitet 3B+P+11+PH, “Ndërtesa 2”, me etazhitet 3B+P+12+PH dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B”.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, me etazhitet 3B+P+11+PH, “Ndërtesa 2”, me etazhitet 3B+P+12+PH dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B” dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore “F-5-1”, të bllokut urban “F-5”, të tërësisë urbane “F”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë 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 ato nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban 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 sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e parcelës ndërtimore “F-5-1”, të bllokut urban “F-5”, të tërësisë urbane “F”, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 355-1.....S=656 m²,
- nr. 355-9.....S=654 m²,
- nr. 355-10.....S=835 m²,
- nr. 356-3.....S=600 m²,
- nr. 356-4.....S=1039 m²,
- nr. 356-5.....S=590 m²,
- nr. 356-6.....S=34 m²,
- nr. 358-1.....S=1183 m²,

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese, S=5591 m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e parcelës ndërtimore "F-5-1", të bllokut urban "F-5", të tërësisë urbane "F", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 355-1.....S=247 m²,
- nr. 355-9.....S=13 m²,
- nr. 355-10.....S=55 m²,
- nr. 356-3.....S=0.00 m²,
- nr. 356-4.....S=71 m²,
- nr. 356-5.....S=0.00 m²,
- nr. 356-6.....S=0.00 m²,
- nr. 358-1.....S=559 m²,

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, S=945 m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të kompleksit, pjesës së parcelës ndërtimore "F-5-1", të bllokut urban "F-5", të tërësisë urbane "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", planifikohet të ndërtohet planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – "Ndërtesa 1",
"Ndërtesa 2" dhe "Ndërtesa garazhuese"**

"Ndërtesa 1", S= 12347.44 m² / 8696.92 m², mbi tokë + 3650.52 m², nën tokë /.

Etazhiteti 3B+P+11+PH

"Ndërtesa 2", S= 11293.64 m² / 7643.12 m², mbi tokë + 3650.52 m², nën tokë /.

Etazhiteti 3B+P+12+PH

"Ndërtesa garazhuese", S=1662.96 m² / 0.00 m², mbi tokë + 1662.96 m², nën tokë /.

Etazhiteti 2B

Sipërfaqja e përgjithshme S=25304.04 m² / 16340.04 m² mbitokë + 8964.00 m² nëntokë /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, lejohet max. 0.4 (40%), ndërsa për etazhet tjera është max. 0.25 (25 %), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=5591 m² x 0.4= 2236.40 m² /sipas planit rregullues/

S=1776.12 m² / sipas projekt propozimit /

S=5591 m² x 0.25 = 1397.75 m² /sipas planit rregullues/

S=1173.56 m² /sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60%, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit kjo sipërfaqe është:

S = 5591 m² x 0.6= 3354.60 m²; / sipas planit rregullues & vendimit /

S = 3228.22 m² /sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale/parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në normat teknike të planifikimit dhe 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 llogarive, kjo sipërfaqe është:

S = 5591 m² x 0.40 (40%) = 2236.40 m² / sipas Vendimit të Kryetarit /

S = 5591 m² x 0.30 (30%) =1677.30 m² / sipas Vendimit të Kryetarit /

S = 1677.62 m² + 1043.60 / sipas projekt propozimit, mbi tokë+kulm i gjelbër /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas "Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" është max. 2.5, dhe 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 – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 5591 x 2.5 = 13977.50 m² / sipas planit rregullues /

S=16340.04 m² /sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe kompensimin /

- 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 e pronës private, të planifikuar për interes publik, me sipërfaqe ndërtimore, 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 $S=945/5591 \times 100=16.90$ %. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.5, $S=945 \times 2.5=2362.50$ m², ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë $S=13977.50 + 2362.50 = 16340.00$ m².
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në kuadër të kompleksit, të jetë destinim për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5 x H ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë, 0.6 x H;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban “F-5” është min P+7, max P+10, ku etazhitet mund të ndryshohet - rritet nëse aplikohen, Vendimet, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 ose 01 Nr.031-185483 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin / kompensimin me sipërfaqe ndërtimore, të pronës private të destinuar për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar rreth Blloku urban “F-5”;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 vendparkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për çdo 1000m²/40 vendparkime për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo 1000m²/20 vendparkime për administratë, për çdo 1000m²/50 vendparkime për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m²/30 vendparkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse / 1 vendparkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”.

VI. Kompensimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.355-1, me sipërfaqe S=247 m², nr. 355-9 me sipërfaqe S=13 m², nr. 355-10 me sipërfaqe S=55 m², nr. 356-4 me sipërfaqe S=71 m², dhe nr. 358-1 me sipërfaqe S=559 m², të gjitha me sipërfaqe të përgjithshme S=945 m², të përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë të planifikuar të planit rregullues, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesë shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, “F-5-1”, të bllokut urban “F-5”, të tërësisë urbane “F”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim, është me sipërfaqe prej S=5591 m², andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=945/5591 \times 100=16.90$ %, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie,

pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=945 \times 2.5 = 2362.50 \text{ m}^2$.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, 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.

Sipërfaqet definitive të kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas këmbimit, ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij vendimi.

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 ndërtesës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr.355-1, 355-9, 356-4, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas pjesës të parcelës ndërtimore "F-5-1", të bllokut urban "F-5", të përcaktuar me vijën rregulluese të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, 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 parcelave kadastrale, nr.355-1, 355-9, 355-10, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë, si dhe formimi i parcelës ndërtimore për kompleksin/ndërtesën, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtetur 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 Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, aplikuesi duhet të prezantojë pëlqimin nga pengmarrësi "NLB Prishtina" sha, për lejm të ndërtimit në parcelën kadastrale të regjistruar në hipotekë.

X. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

XI. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën 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 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke 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 1:50, 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, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në 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;

XII. 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-"zgjdhja 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.

XIII. Dokumentacioni ndërtimor – për Leje 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.

XIV. 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 bashkëinvestim (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);

XV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. nr.355-1, 355-9, 355-10, 355-11, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, 356-7, 356-8 dhe 358-1 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “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-“zgjdhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=5591 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM 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.

XVI. 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” 01 Nr. 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 rrënit.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët, Dukagjin dhe Shqipe Ukshini, Gjeraqine Hoxha, Abedin Salihu, "Dino" Sh.p.k, N.T.SH "Dino" Sh.p.k, Durmish, Ujup, Hajrije, Istref, Izet, Lumni, Selatin, Luan, Veton, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, nga Prishtina dhe Investitori "Dino" sh.p.k me seli në Konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343 dhe me pronarë Abedin, Ramadan dhe Ibrahim Salihu nga Lipjani, me kërkesën 05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", me etazhitet 3B+P+11+PH, "Ndërtesa 2", me etazhitet 3B+P+12+PH, dhe "Ndërtesa garazhuese" me etazhitet 2B, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Aplikuesit, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, dhe gjatë zhvillimit të procedurave administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 355-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00355-1 ZK Çagllavicë, me pronarët Dukagjin dhe Shqipe Ukshini dhe Gjeraqine Hoxha, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 355-9, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00355-9 ZK Çagllavicë, me pronar Abedin Salihu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 355-10, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00355-10 ZK Çagllavicë, me pronar Abedin Salihu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 355-11, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00355-11 ZK Çagllavicë, me pronar Abedin Salihu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-3, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-3 ZK Çagllavicë, me pronar Abedin Salihu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-4, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-4 ZK Çagllavicë, me pronar subjekti afaristë "Dino" Sh.p.k, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-5, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-5 ZK Çagllavicë, me pronar subjekti afaristë N.T.SH "Dino" Sh.p.k, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-6, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-6 ZK Çagllavicë, me pronar Abedin Salihu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-7, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-7 ZK Çagllavicë, me pronar Shkelzen Qorraj, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 356-8, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00356-8 ZK Çagllavicë, me pronar Bahrije Pakashtica, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 358-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00358-1 ZK Çagllavicë, me pronarët Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Abedin (Idriz) Salihu nr. 241867/22, dt. 03.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Luan (Ismet) Krasniqi nr. 245880/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Lumni (Nazif) Krasniqi nr. 245613/22, dt. 08.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Izet (Xhemajl) Krasniqi nr. 245575/22, dt. 08.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bashkim (Ismail) Krasniqi nr. 245937/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ujup (Xhemajl) Krasniqi nr. 245885/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bujar (Ismail) Krasniqi nr. 245902/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Istref (Xhemajl) Krasniqi nr. 245894/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hajrije (Jetullah) Krasniqi nr. 245890/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Afrim (Ismail) Krasniqi nr. 245868/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Jahja (Ismail) Krasniqi nr. 245908/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ardiana (Ismet) Krasniqi nr. 245864/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Veton (Ismet) Krasniqi nr. 245875/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Durmish (Nazif) Krasniqi nr. 245913/22, dt. 09.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Selatin (Nazif) Krasniqi nr. 245639/22, dt. 08.11.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Informim nga Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, me referencë: 05-350/01-90836/17 dt. 12.06.2020, i datës 18.06.2020, i dhënë nga lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës,
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Durmish, Ujup, Hajrije, Istref, Izet, Lumni, Selatin, Luan, Veton, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, nga Prishtina dhe investuesit “Dino” sh.p.k me seli në konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343, përpiluar te noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP nr.rend.09181/2021; Ref.nr: 0925/2021, dt.02.11.2021 (kopje e vërtetuar nga origjinali te noteri Fatmir Tasholli në Lipjan, me LRP nr.rend.9659/2022) ;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Dukagjin dhe Shqipe Ukshini, Gjeraqine Hoxha, nga Prishtina dhe investuesit “Dino” sh.p.k me seli në konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343, përpiluar te noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP nr.rend.09185/2021; Ref.nr: 0926/2021, dt.02.11.2021;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe investim të përbashkët”, e lidhur në mes të pronarit Shkelzen Qorraj, nga Prishtina dhe investuesit “Dino” sh.p.k me seli në konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343, përpiluar te noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP nr.rend.09783/2022; Ref.nr: 01022/2022, dt.18.11.2022;

- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarës znj. Bahrije Pakashtica, nga Prishtina dhe investuesit "Dino" sh.p.k me seli në konjuh, Lipjan, me nr. unik. Identifikues të biznesit 811272343, përpiluar te noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me LRP nr.rend.09784/2022; Ref.nr: 01023/2022, dt.18.11.2022;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit "Dino" shpk, me numër unik identifikues 811272343;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" shpk, me licencë nr. 52;
- Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" shpk, me licencë nr. 52;
- Foto të lokacionit.
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "BB Architectes" shpk, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811928003;

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, i janë drejtuar kësaj drejtorie me kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr.355-1, 355-9, 355-10, 355-11, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, 356-7, 356-8 dhe 358-1 ZK Çagllavicë, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore "F-5-1" dhe "F-5-2", të bllokut urban "F-5", të tërësisë urbane "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në hapësirë të destinuar si zonë "Mikse".

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 02.02.2023, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 16.02.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit-projektit konceptual me "zgjidhja urbane", bazuar në analizën urb-arkitektonike të bllokut urban "F-5" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane", është konstatuar se blloku urban "F-5" është i përbërë nga dy parcela ndërtimore, "F-5-1" dhe "F-5-2", në kuadër të cilave përfshihen parcelat kadastrale nr. 355-1, 355-9, 355-10, 355-11, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, 356-7, 356-8 dhe 358-1 ZK Çagllavicë, për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, si dhe parcela kadastrale nr. 356-13 ZK Çagllavicë, e cila nuk është përfshirë-trajtuar në këtë propozim zgjidhje urbane. Andaj, duke u bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, me ftesë zyrtare dhe përmes postës elektronike të datës 04.08.2023, është ftuar në takim pronari i asaj parcele, për tu njoftuar me propozimin për kushte ndërtimore, të prezantuar, dhe në takimin e caktuar për datën 08.08.2023, i njëjti nuk është paraqitur.

Më tutje, pas mos paraqitjes së pronarit të parcelës së referuar, kjo drejtori ka vazhduar me shqyrtimin e kërkesës duke kërkuar nga aplikuesit që t'i prezantojnë kësaj drejtorie, projektin konceptual-"zgjidhja urbane" vetëm për parcelën ndërtimore "F-5-1", përkatësisht të trajtojnë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 355-1, 355-9, 355-10, 356-3, 356-4, 356-5, 356-6, dhe 358-1 ZK Çagllavicë. Përderisa, me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronës-parcelës kadastrale nr. 356-13 ZK Çagllavicë, është kërkuar që parcela e njëjtë

të analizohet, dhe për pjesën e përfshirë brenda parcelës brenda vijës së riparcelimit të parcelës ndërtimore "F-5-1", të llogaritet sipërfaqja ndërtimore, dhe e njëjta të propozohet të realizohet-ndërtohet në kuadër të ndërtesave të planifikuara në kuadër të kompleksit në fjalë. Ndërsa, parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 358-1, 356-6, 356-7, 356-8, 355-9, 355-11, për të cilat investitori ka arritur marrëveshje për investim të përbashkët, duke përfshirë edhe pjesën e parcelës nr. 356-13, si dhe parcelat tjera kadastrale, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore "F-5-2", mbetet që kushtet ndërtimore të caktohen në fazat e ardhshme të zhvillimit, gjithmonë në pajtueshmëri me pronarët e tyre.

Bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane" të prezantuar dhe krahasimit të tij me parametrat urban të përcaktuar me dokumentin e planifikimit hapësinor - Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është konstatuar se në kuadër të parcelës ndërtimore "F-5-1" është planifikuar të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa 1", me etazhitet 3B+P+11+PH, "Ndërtesa 2", me etazhitet 3B+P+12+PH, dhe "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet 2B, në harmoni me kriteret dhe parametrat e planit rregullues urban, ku kalkulimi i sipërfaqeve ndërtimore dhe shfrytëzuese, është bërë bazuar me sipërfaqet e përfshira brenda bllokut urban-parcelës ndërtimore (me sipërfaqe prej $S=5591m^2$) dhe përmes kompensimit me koeficientin të ndërtimit, të pjesëve të parcelave të përfshira jashtë bllokut urban, në sipërfaqe prej $S=945m^2$, për sipërfaqen deri në 20% të parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese), duke u mbështetur në Vendim të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022.

Ndërsa, bazuar në diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës administrative, kjo drejtori ka kërkuar nga aplikuesit që sipërfaqja ndërtimore e llogaritur me koeficientin të ndërtimit, për pjesën e parcelës kadastrale nr. 356-13 ZK Çagllavicë, e përfshirë brenda parcelës ndërtimore "F-5-1", me pronarin e së cilës nuk është arritur marrëveshja për investim të përbashkët, të propozohet që të realizohet-ndërtohet në njërin nga ndërtesat e planifikuara të kompleksit. Sipas procesverbalit të përpiluar në hapësirat zyrtare të kësaj drejtorie, të datës 10.08.2023, investitori "Dino" shpk, ka deklaruar se është i gatshëm dhe pajtohet që sipërfaqja ndërtimore, e llogaritur për pjesën e parcelës kadastrale nr. 356-13 ZK Çagllavicë, të transferohet-ndërtohet në katet e sipërme të ndërtesës së planifikuar "Ndërtesa 2", me etazhitet 3B+P+12+Ph.

Bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane", jashtë vijës rregulluese të bllokut urban pjesë të parcelave kadastrale përfshihen në hapësira publike, konkretisht në rrugë të planifikuara të planit rregullues, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=945 m^2$. Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficientin të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=945 m^2$, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficientin të ndërtimit 2.5, $S=945 \times 2.5 = 2362.50 m^2$. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VI të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Pas përfundimit të procedurës për shpronësimin-kompensimin me koeficient ndërtimi të pronës private, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën VII dhe VIII të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-275630 dt.27.12.2022, për formimin e organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, i njëjti komision me dt.30.03.2023, ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të dokumentacionit ndërtimor/projektin – faza e arkitekturës dhe ka rekomanduar si në vijim;

- *Të zhvillohen diagramet hulumetuse/analitike të hijezimit të apartamenteve të cilat ndikohen nga hijet e hedhura nga volumi gjatësor (ura lidhese) me dedikim afarizem i cili gjendet mbi ta.*
- *Te rishikohet rrimpa hyrse në garazhda nentokesore në raport me kycjen në rrugen e planifikuar. Te analizohet rrezja minimale për kycje në rrugen në dy drejtime (majtas dhe djathtas.)*
- *Udhëzohet zyrtari bartësi i landës që pas plotësimit të pikës një nga ana e aplikuesve verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit të dorëzuar krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht caktimin e kushteve ndërtimore.*

Pas vërtetimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë, sipas rekomandimit të referuar në paragrafin paraprak, është konstatuar se janë plotësuar kërkesat e shtruara nga ky komision.

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 kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Dino” shpk., Abedin Salihu, Durmish Krasniqi, Ujup, Hajrie, Istref, Izet, Lumni, Selatin, Luan, Veton, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim dhe Bujar Krasniqi, ne lagjen Prishtina e Re Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-257673/22 dt.25.11.2022, kyçja për automjete për ndërtesën “1” me etazhitet 2B+P+11+PH, dhe ndërtesën “2” me etazhitet 2B+P+10+PH, në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. 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 Banimi në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo”.

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 dhe 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, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj 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 situacionit-“zgjidhje urbane” e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania gjeodezike.

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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 25.11.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 Nr. 350/02-257673/22 dt. 15.08.2023

Zyrtari,
Ardian Zymeri

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Drejtor i Drejtorisë,
Arber Sadiki





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 :00355-1,00355-10
00355-9,00355-11,00356-4,00356-3,00356-5,00356-6,00356-7,00358-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

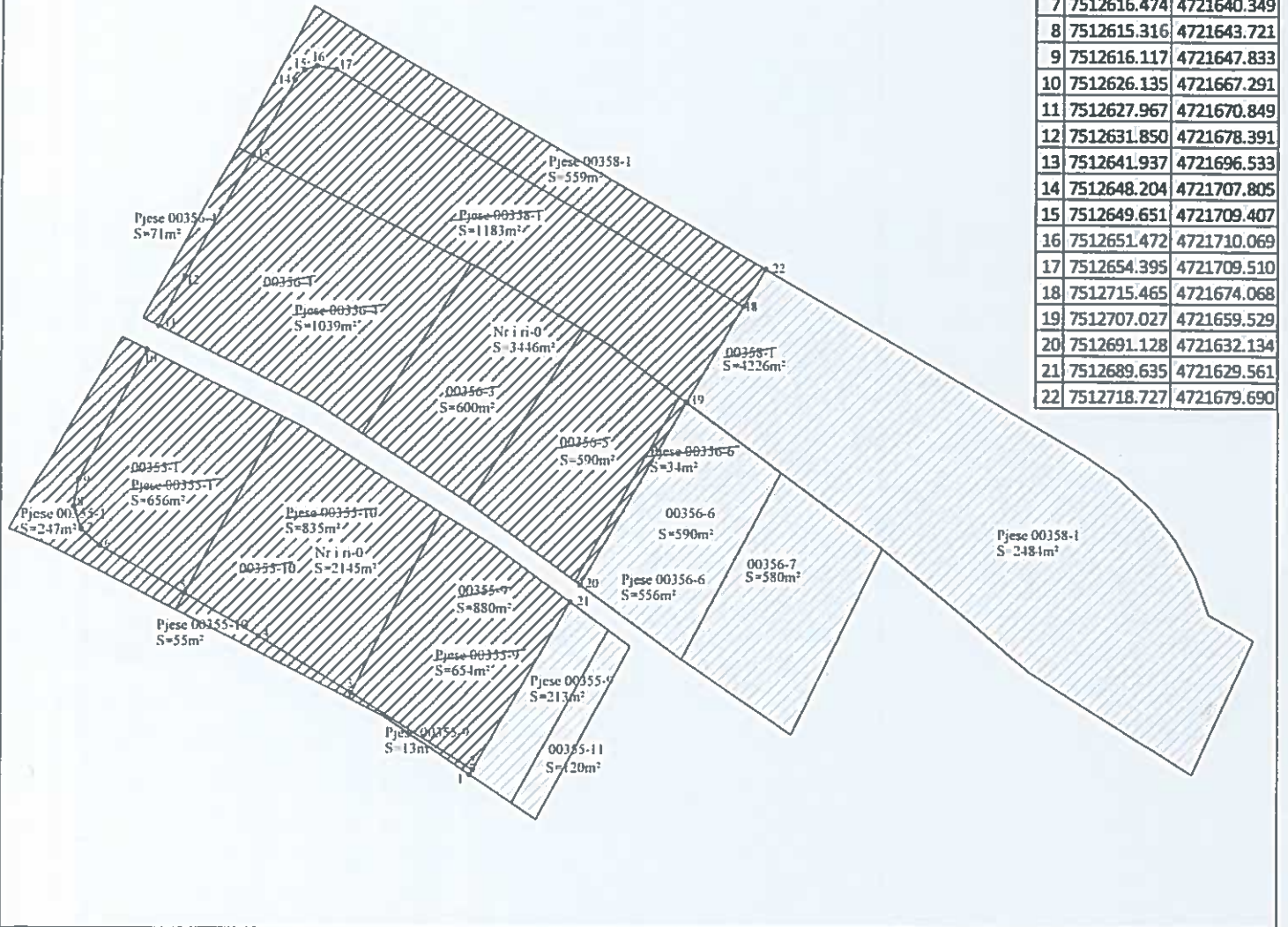
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Çagllavicë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:1000



Propozim për ndarje dhe bashkim te parcelave

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7512674.598	4721603.652
2	7512675.025	4721604.387
3	7512656.946	4721615.894
4	7512643.035	4721624.309
5	7512632.002	4721630.706
6	7512619.175	4721637.826
7	7512616.474	4721640.349
8	7512615.316	4721643.721
9	7512616.117	4721647.833
10	7512626.135	4721667.291
11	7512627.967	4721670.849
12	7512631.850	4721678.391
13	7512641.937	4721696.533
14	7512648.204	4721707.805
15	7512649.651	4721709.407
16	7512651.472	4721710.069
17	7512654.395	4721709.510
18	7512715.465	4721674.068
19	7512707.027	4721659.529
20	7512691.128	4721632.134
21	7512689.635	4721629.561
22	7512718.727	4721679.690



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 12.08.2023



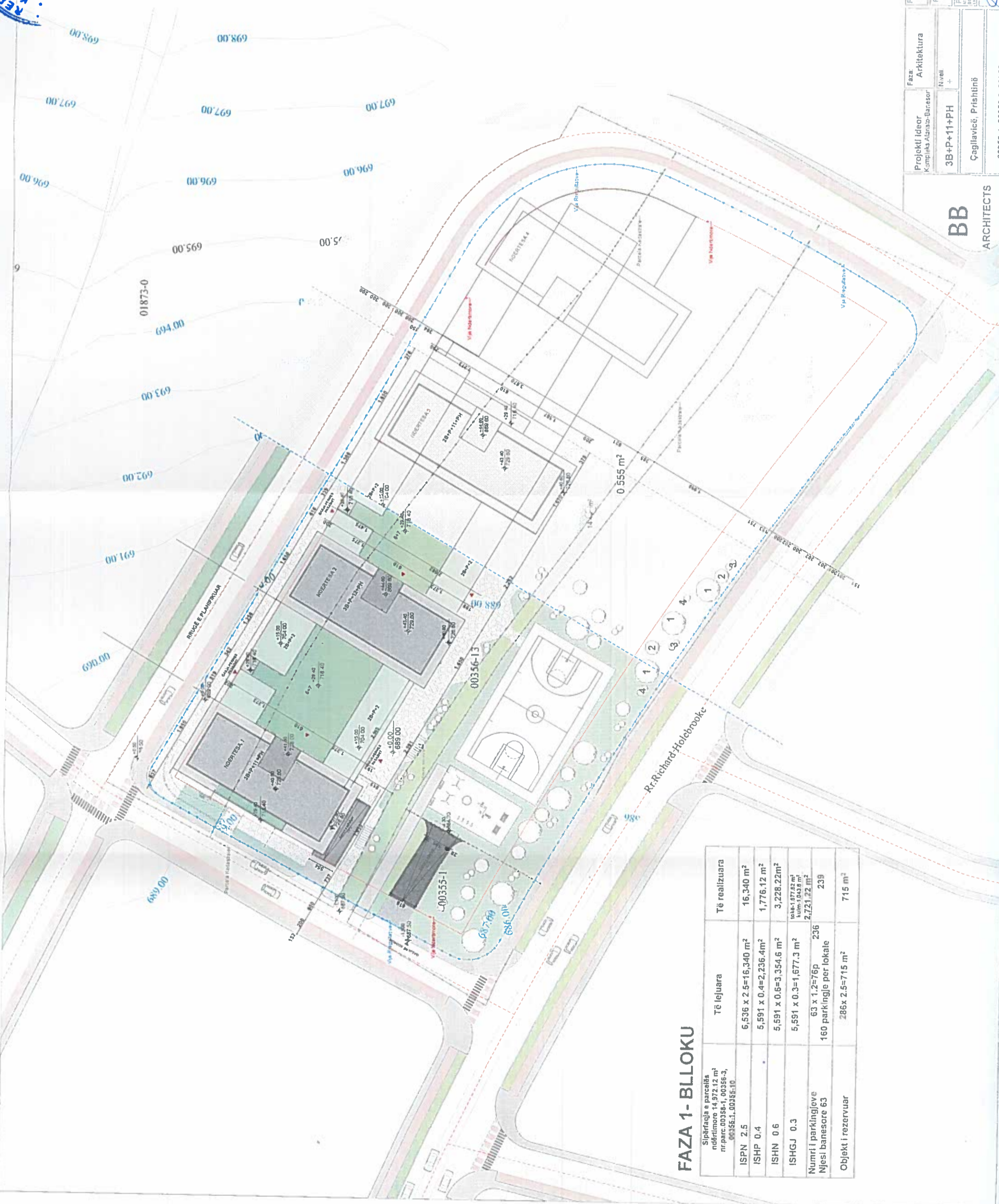
SHPJEGUES

- Sip brenda vijes rregulluese
- Sip jashtë vijës rregulluese
- Sip fazë tjetër
- Parcela Kadastrale



Projekti Ideor	Kompleksi Abirab-Baresor	Faza	Arkitectura	Përmbajtja	Situacioni i ngushtë
3B+P+11+PH		Niveli	+	Përpleja	P:1-500
Çagllavici, Prishtine					
00356-1, 00356-3, 00355-1, 00355-10					

BB
ARCHITECTS



FAZA 1 - BLOKU

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore 14.972,12 m ² nr.parc.00356-1, 00356-3, 00356-1, 00356-10	Të lejuara	Të realizuara
ISPN 2.5	6,536 x 2.5=16,340 m ²	16,340 m ²
ISHP 0.4	5,591 x 0.4=2,236.4m ²	1,776.12 m ²
ISHN 0.6	5,591 x 0.6=3,354.6 m ²	3,228.22m ²
ISHGJ 0.3	5,591 x 0.3=1,677.3 m ²	1048.1 977.82 m ² kuin-1043.9 m ²
Numri i parkingjeve Njesi banesore 63	63 x 1.2=76p 160 parkingje per lokale	236 2721.22 m ²
Objekt i rezervuar	286x 2.5=715 m ²	715 m ²



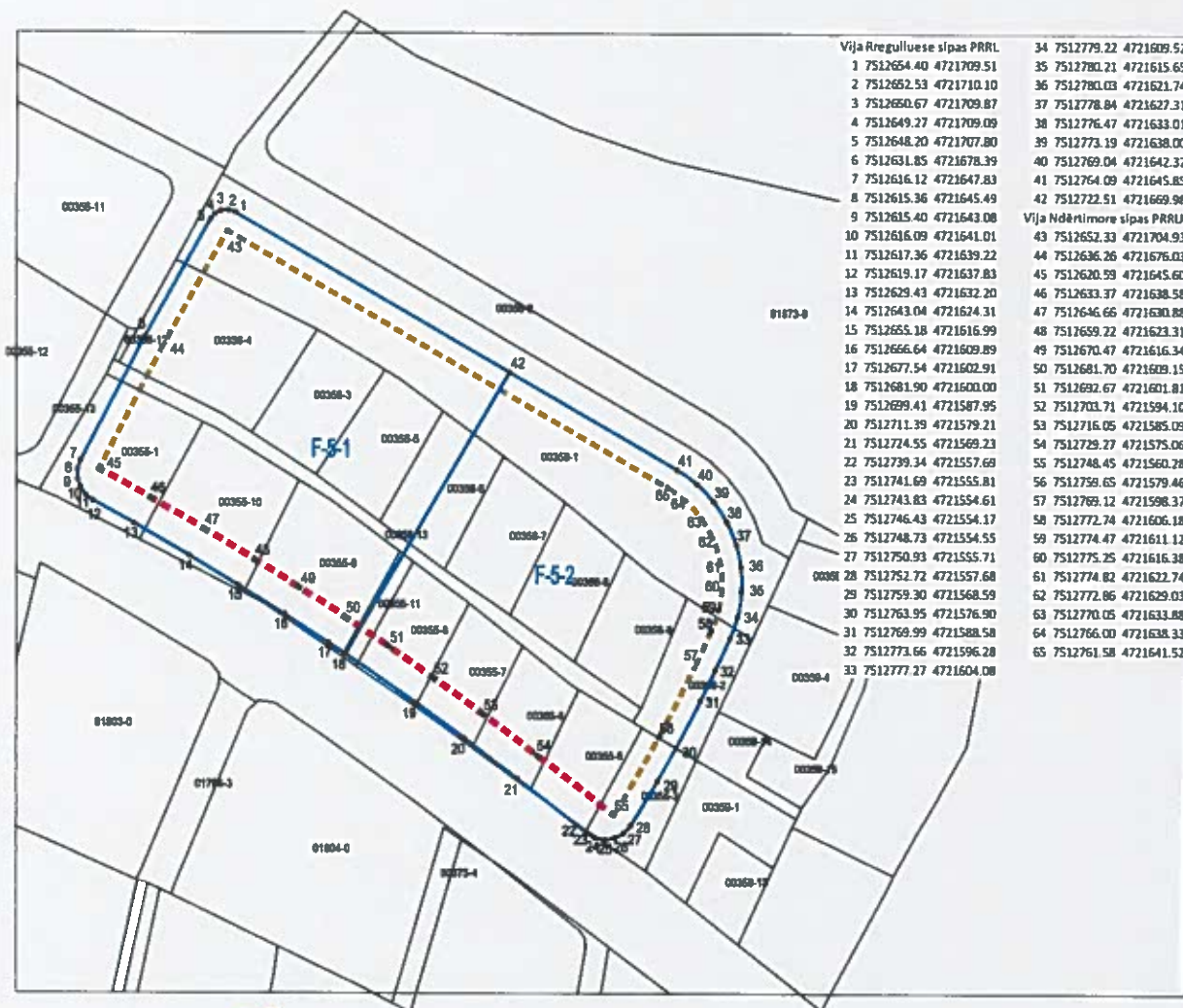
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Vija Rregulluese sipas PRRU		Vija Ndërtimore sipas PRRU	
1	7512654.40 4721709.51	34	7512779.22 4721609.52
2	7512652.53 4721710.10	35	7512780.21 4721615.65
3	7512650.67 4721709.87	36	7512780.03 4721621.74
4	7512649.27 4721709.09	37	7512778.84 4721627.31
5	7512648.20 4721707.80	38	7512776.47 4721633.01
6	7512631.85 4721678.39	39	7512773.19 4721638.00
7	7512616.12 4721647.83	40	7512769.04 4721642.32
8	7512615.36 4721645.49	41	7512764.09 4721645.85
9	7512615.40 4721643.08	42	7512722.51 4721669.98
10	7512616.09 4721641.01	43	7512652.33 4721704.93
11	7512617.36 4721639.22	44	7512636.26 4721676.03
12	7512619.17 4721637.83	45	7512620.59 4721645.60
13	7512629.43 4721632.20	46	7512633.37 4721638.58
14	7512643.04 4721624.31	47	7512646.66 4721630.88
15	7512655.18 4721616.99	48	7512659.22 4721623.31
16	7512666.64 4721609.89	49	7512670.47 4721616.34
17	7512677.54 4721602.91	50	7512681.70 4721609.15
18	7512681.90 4721600.00	51	7512692.67 4721601.81
19	7512699.41 4721587.95	52	7512703.71 4721594.10
20	7512711.39 4721579.21	53	7512716.05 4721585.09
21	7512724.55 4721569.23	54	7512729.27 4721575.06
22	7512739.34 4721557.69	55	7512748.45 4721560.28
23	7512741.69 4721555.81	56	7512759.65 4721579.46
24	7512743.83 4721554.61	57	7512769.12 4721598.37
25	7512746.43 4721554.17	58	7512772.74 4721606.18
26	7512748.73 4721554.55	59	7512774.47 4721611.12
27	7512750.93 4721555.71	60	7512775.25 4721616.38
28	7512752.72 4721557.68	61	7512774.82 4721622.74
29	7512759.30 4721568.59	62	7512772.86 4721629.03
30	7512763.95 4721576.90	63	7512770.05 4721633.88
31	7512769.99 4721588.58	64	7512766.00 4721638.33
32	7512773.66 4721596.28	65	7512761.58 4721641.52
33	7512777.27 4721604.08		

Punoi:
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 20.07.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat kadastrale