



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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 22, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525), të kërkuësve: Pronarëve, Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi, Hysein dhe Osman Kongjeli, Blerim Camaj, Qëndrim Imeri, Ekrem Gashi, Ekrem Hyseni, Fahredin Bajraktari, Zymber Gërguri, Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction", të gjithë nga Prishtina, dhe Investitorit "Lirimi Group" sh.p.k. nga Malisheva, rr. "Imer Krasniqi", në Malishevë, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaçi nga Malisheva si dhe Pronarëve Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugini, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, dhe Rexhep Rexhepi nga Prishtina (në mungesë të kontratës për bashkinvestim), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "NOVA"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7; **"B"** me 2B+S+P+7; **"C"** me 2B+S+P+7; **"D"** me 2B+S+P+6; **"E"** me 2BS++P+6; **"F"** me 2B+S+P+6; **"G"** me 2B+S+P+7; **"H"** me 2B+S+P+7; **"I"** me 2B+S+P+7; **"J"** me 2B+S+P+7; **"K"** me 2B+S+P+7; **OG 1"** me 2B+0; **"OG 2"** me 2B+0; **"OG 3"** me 3B+0; **"OG 4"** me 2B+0; **"OG 5"** me 2B+0; **"OG 6"** me 2B+0 dhe **"OG 7"** me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore "D-9-1", "D-7-1" & "D-7-2" të Bllokut urban "D-9" & "D-7", Tërësia Hapësinore "D" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 08.12.2025, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE,

I.1 caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi, Hysein dhe Osman Kongjeli, Blerim Camaj, Qëndrim Imeri, Ekrem Gashi, Ekrem Hyseni, Fahredin Bajraktari, Zymber Gërguri, Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction", të gjithë nga Prishtina, dhe Investitorit "Lirimi Group" sh.p.k. nga Malisheva, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaçi nga Malisheva, si dhe Pronarëve Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugini, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, dhe Rexhep Rexhepi nga Prishtina (në mungesë të kontratës për bashkinvestim), sipas kërkesës 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "NOVA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7; **"B"** me 2B+S+P+7; **"C"** me 3B+S+P+7; **"D"** me 2B+S+P+6; **"E"** me 2BS++P+6; **"F"** me 2B+S+P+6; **"G"** me 2B+S+P+7; **"H"** me 2B+S+P+7; **"I"** me 2B+S+P+7; **"J"** me 2B+S+P+7; **"K"** me 2B+S+P+7; **OG 1"** me 2B+0; **"OG 2"** me 2B+0; **"OG 3"** me 2B+0; **"OG 4"** me 2B+0; **"OG 5"** me 2B+0; **"OG 6"** me 2B+0 dhe **"OG 7"** me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore "D-7-1" & "D-7-2", të Bllokut urban "D-7", të Tërësisë Hapësinore "D" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale, **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; **nr.1733-0**; **nr.1734-0**; **nr. 1735-0**; **nr.1736-0**; **nr. 1737-1** ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar, dhe dokumentacionit tjetër për aplikim.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035 – 186861 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "banim kolektiv", gjegjësisht ndërtim shumë banesor rezidencial.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes "Informim nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim", në Prishtinë me referencë 04nr.350/01-58490/25 dt. 28.04.2025, të datës 23.05.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; **nr.1733-0**; **nr.1734-0**; **nr. 1735-0**; **nr.1736-0**; **nr.1737-1** ZK Prishtinë, në kuadër të Bllokut Urban "D9-1", "D7-1" & "D7-2", sipas, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

Blloku Urban "D-9" & "D-7":

- nr.1731-1; S=1,381m ²	Hysein Kongjeli;	"Rrugë Private";
- nr.1731-9; S=1,000m ²	Zymer Gerguri;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-10 S=500m ²	Osman Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-11; S=570m ²	Hysein Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-12; S=493m ²	Adem, Mentor dhe Aulona Dalipi, Florentina Gumnishta;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-13; S=533m ²	Osman Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-14; S=364m ²	Ekrem Gashi;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-15; S=429m ²	Osman Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-16; S=558m ²	Hysein Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-17; S=530m ²	Blerim Camaj;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-18; S=513m ²	Hysein Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-19; S=536m ²	Rexhep Rexhepi;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-20; S=547m ²	Hysein Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-21; S=493m ²	Ekrem Hyseni;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-22; S=552m ²	Fahredin Bajraktari;	"Arë e klasit 4";
- nr.1731-24; S=319m ²	Osman Kongjeli;	"Arë e klasit 4";
- nr.1733-0; S=9,584m ²	Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction";	"Arë e klasit 5";
- nr.1734-0; S=5,723m ²	Qëndrim Imeri;	"Kullosë e klasit 3";
- nr.1735-0; S=345m ²	Qëndrim Imeri;	"Jo pjellore";
- nr.1736-0; S=842m ²	Qëndrim Imeri;	"Arë e klasit 5";
- nr.1737-1; S=2,764m ²	Ramadan dhe Azem Duraku, Sakip Imeri, Bujar dhe Arben Kuçi, Qazim Bajra, Faton Mulaj, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Hamit dhe Driton Mulaj, Ujkan Bajra, Fadil Llugini, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna;	"Arë e klasit 5";

Totali "D9" & "D-7": S=28,576m²,

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Sipas certifikatës së njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr. 1731-17 ZK Prishtinë, është e ngarkuar me hipotekë, nga pengmarrësi NLB Banka në Prishtinë;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet P+1, në pronësi të Osman Kongjeli;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri, kah drejtimi jug, ~11.0m dhe 17.0m;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekura, është përmes rrugëve të planifikuara dhe ekzistuese;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi banimi, etj.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e **Kompleksi "NOVA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7, **"B"** me 2B+S+P+7, **"C"** me 2B+S+P+7, **"D"** me 2B+S+P+6, **"E"** me 2B+S+P+6, **"F"** me 2B+S+P+6, **"G"** me 2B+S+P+7, **"H"** me 2B+S+P+7, **"I"** me 2B+S+P+7, **"J"** me 2B+S+P+7, **"K"** me 2B+S+P+7, **OG 1"** me 2B+0, **"OG 2"** me 2B+0, **"OG 3"** me 3B+0, **"OG 4"** me 2B+0, **"OG 5"** me 2B+0; **"OG 6"** me 2B+0 dhe **"OG 7"** me 2B+0, Tërësia Hapësinore "D", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

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

ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

• Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Parcelës ndërtimore “D-9-1”, të Bllokut urban “D-9” dhe Parcelave ndërtimore “D-7-1” & “D-7-2”, të Bllokut urban “D-7”, të Tërësisë Hapësinore “D” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, **Kompleksi “NOVA”, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: “A” me 2B+P+7, “B” me 2B+S+P+7, “C” me 2B+S+P+7, “D” me 2B+S+P+6, “E” me 2B+S+P+6, “F” me 2B+S+P+6, “G” me 2B+S+P+7, “H” me 2B+S+P+7, “I” me 2B+S+P+7, “J” me 2B+S+P+7, “K” me 2B+S+P+7, OG 1” me 2B+0, “OG 2” me 2B+0, “OG 3” me 3B+0, “OG 4” me 2B+0; “OG 5” me 2B+0; “OG 6” me 2B+0 dhe “OG 7” me 2B+0, me sipërfaqe ndërtimore & etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si: Kompleksi “NOVA”, me ndërtesa shumë banesore & afariste– Ndërtesa: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “OG 1”, “OG 2” & Ndërtesa: “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “K”, “OG 3”, “OG 4”, “OG 5” & “OG 7”;**

Blloku Urban “D-9-1”;

Ndërtesa: “A” – S=4,959.78m² / 3,962.18m², mbi tokë & 997.60m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “B” – S=6,092.21m² / 4,683.65m², mbi tokë & 1,408.56m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “C” – S=6,064.77m² / 4,672.59m², mbi tokë & 1,392.18m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “D” – S=5,649.84² / 4,110.04m², mbi tokë & 1,539.8m², nën tokë /;

Etazhitet: 3B+S+P+7;

Ndërtesa: “E” – S=5,924.12² / 4,175.58m², mbi tokë & 1,748.54m², nën tokë /;

Etazhitet: 3B+S+P+7;

Ndërtesa: “OG-01” – S=2,108.68m² / 0.00m², mbi tokë & 2,108.68m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+0;

Ndërtesa: “OG-02” – S= 1,535.22m² / 0.00m², mbi tokë & 1,535.22m², nën tokë /;

Etazhitet : 2B+0;

Totali “D-9-1”: S=32,334.62 m² / 21,604.04m², mbi tokë & 10,730.58m², nën tokë /

Blloku Urban “D-7-1” & “D-7-2”;

Ndërtesa: “F” – S=5,784.01m² / 4,172.64m², mbi tokë & 1,611.38m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+6;

Ndërtesa: “G” – S=6,070.04m² / 4,672.54m², mbi tokë & 1,397.50m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “H” – S=4,406.68m² / 3,679.46m², mbi tokë & 727.22m², nën tokë /;

Etazhitet: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “I” – S=5,355.10m² / 4,110.18m², mbi tokë & 1,244.92m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “J” – S=6,050.81² / 4,664.60m², mbi tokë & 1,386.22m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+S+P+7;

Ndërtesa: “K” – S=6,070.09m² / 4,672.59m², mbi tokë & 1,397.50m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+S+P+7;

Ndërtesa “OG-03” – S=1,717.10m² / 0.00m², mbi tokë & 1,717.10m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+0;

Ndërtesa “OG-04” – S=1,151.10m² / 0.00m², mbi tokë & 1,151.10m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+0;

Ndërtesa “OG-05” – S=290.20m² / 0.00m², mbi tokë & 290.20m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+0;

Ndërtesa “OG-06” – S=1,039.50m² / 0.00m², mbi tokë & 1,039.50m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+0;

Ndërtesa “OG-07” – S=1,595.40m² / 0.00m², mbi tokë & 1,595.40m², nën tokë /;

Etazhiteti: 2B+0;

Totali: “D-7-1 & D-7-2”: S=39,530.03m² / 25,972, mbi tokë & 13,558.03m², nën tokë /

Totali: “D-9-1” & “D-7-1, D-7-2”: S=71,864.65m² / 47,576.04m², mbi tokë & 24,288.61m², nën tokë/

• Parcelat kadastrale e trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese-parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, është:

Blloku urban “D-9-1”;

- nr. 1731-1; S=562m²;

- nr. 1731-9 S=75m²;
- nr. 1731-10; S=500m²;
- nr. 1731-11; S=570m²;
- nr. 1731-12; S=493m²;
- nr. 1731-13; S=533m²;
- nr. 1731-14; S=364m²;
- nr. 1731-15; S=338m²;
- nr. 1731-16; S=558m²;
- nr. 1731-17; S=530m²;
- nr. 1731-18; S=513m²;
- nr. 1731-19; S=536m²;
- nr. 1731-20; S=547m²;
- nr. 1731-21; S=493m²;
- nr. 1731-22; S=176m²;
- nr. 1731-24; S=264m²;
- nr. 1733-0; S=1,020m²;
- nr. 1734-0; S=932m²;

Totali: S=9,004m²;

Blloku urban "D-7-1", "D-7-2";

- nr. 1733-0; S=4780m²;
- nr. 1734-0; S=3239m²;
- nr. 1735-0; S=345m²;
- nr. 1736-0; S=842m²;
- nr. 1737-1; S=1,616m²;

Totali: S=10,822m²;

• Parcelat kadastrale e trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, është:

Blloku urban "D-9-1",

- nr. 1731-1; S=18m²;
- nr. 1731-9; S=118m²;
- nr. 1731-10; S= 0.00m²;
- nr. 1731-11; S=0.00m²;
- nr. 1731-12; S=0.00m²;
- nr. 1731-13; S=0.00m²;
- nr. 1731-14; S=0.00m²;
- nr. 1731-15; S=91m²;
- nr. 1731-16; S=0.00m²;
- nr. 1731-17; S=0.00m²;
- nr. 1731-18; S=0.00m²;
- nr. 1731-19; S=0.00m²;
- nr. 1731-20; S=0.00m²;
- nr. 1731-21; S=0.00m²;
- nr. 1731-22; S=137m²;
- nr. 1731-24; S= 9m²;
- nr. 1733-0; S=706m²;
- nr. 1734-0; S=722m²;

Totali: S=1,801m²;

Blloku urban "D-7-1", "D-7-2";

- nr. 1733-0; S=354m²;
- nr. 1734-0; S=826m²;
- nr. 1735-0; S=0.00m²;
- nr. 1736-0; S=0.00m²;
- nr. 1737-1; S=984m²;

Totali: S=2,164m²;

• Parcelat kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore – do të trajtohen në fazat e ardhëshme, janë:

Blloku urban "D-9-1", "D7-1" & "D7-2",

- nr. 1731-1; S=801m²;
- nr. 1731-9; S=807m²;

- nr. 1731-10; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-11; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-12; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-13; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-14; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-15; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-16; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-17; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-18; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-19; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-20; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-21; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1731-22; $S = 239m^2$;
- nr. 1731-24; $S = 46m^2$;
- nr. 1733-0; $S = 2,724m^2$;
- nr. 1734-0; $S = 4m^2$;
- nr. 1735-0; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1736-0; $S = 0.00m^2$;
- nr. 1737-1; $S = 164m^2$;

Totali: $S = 4,785m^2$;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë destinim "banim kolektiv", gjegjësisht ndërtim shumë banesor rezidencial si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "D-9" & "D-7", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, është max. P+5 etazhe, ndërsa, sipas projekt propozimit (duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin) etazhiteti maksimal është, $-2B+S+P+7$.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdhësës ose suteranit, është **max. 40%**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Blloku urban, "D-9" / "D-9-1":

$S = 9,004 \times 0.4 = 3,601.60m^2$ / sipas planit rregullues, për përdhësë /;

$S = 2,966.50m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

$S = 9,004 \times 0.3 = 2,701.20m^2$ / sipas planit rregullues, për etazhet tjera mbi përdhësë /;

$S = 2,690.82m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Blloku urban, "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2":

$S = 10,822 \times 0.4 = 4,328.80m^2$ / sipas planit rregullues, për përdhësë /;

$S = 3,250.33m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

$S = 10,822 \times 0.3 = 3,246.60m^2$ / sipas planit rregullues për etazhet tjera mbi përdhësë /;

$S = 3,137.15m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është **max.60%**, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Blloku urban, "D-9" / "D-9-1":

$S = 9,004 \times 0.6 = 5,402.40m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S = 4,929.80m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Blloku urban, "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2":

$S = 10,822 \times 0.6 = 6,493.20m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S = 6,288.90m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%; dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 30%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është :

Blloku urban, "D-9" / "D-9-1":

$S = 9,004 \times 0.4 = 3,601.60m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S = 3,604.30m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, 30% parter + 10% terasë & kulm /;

Blloku urban, "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2":

$S=10,822 \times 0.4=4,328.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=5,415.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual 30% parter + 10% terasë & kulm /;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, për blloku urban "D-9" & "D-7", është **2.0**, 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 – **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Blloku urban, "D-9" / "D-9-1":

$S=9,004 \times 2.0=18,008\text{m}^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=21,604.04\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin /.

Blloku urban, "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2":

$S=10,822 \times 2.0=21,644\text{m}^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=25,972\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin /;

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=1,801\text{m}^2 + 2,164$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: për Blloku "D-9" / "D-9-1", është $S=1,801\text{m}^2 / 9,004 \times 100=20\%$, dhe për Blloku "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2", është $2,164/10,822 \times 100=19.99\%$. Sipas llogarisë, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.0**, si në vijim: për Blloku "D-9" / "D-9-1", $S=1,801 \times 2.0=3,602\text{m}^2$ dhe Blloku "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2", $S=2,164 \times 2.0=4,328\text{m}^2$;

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

Blloku urban: "D-9" / "D-9-1" - $S=18,008 + 3,602=21,610\text{m}^2$;

Blloku urban: "D-7" / "D-7-1" & "D-7-2" - $S=21,644 + 4,328=25,972\text{m}^2$;

Totali "D-9-1" & "D-7-1, D-7-2" - $S=21,610 + 25,972=47,582\text{m}^2$.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H , është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngjitja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme të bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m^2 të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, **nr.1731-1**, 9, 15, 22 & 24; **nr.1733-0**, **nr.1734-0** & **nr.1737-1** ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhja urbane”, Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “AR Consulting” sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.72;

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

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

VI. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave, **nr.1733-0**; **nr.1734-0**; **nr.1735-0**; **nr.1736-0** & **1737-1** ZK Prishtinë (për Blloku urban “D-7”) dhe **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; **nr.1733-0**; **nr.1734-0**; ZK Prishtinë (për Blloku urban “D-9”), bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “AR Consulting” sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.72.

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

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

VII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale: **nr.1731-1** me $S=18m^2$; **nr.1731-9** me $S=118m^2$; **nr.1731-15** me $S=91m^2$; **nr.1731-22** me $S=137m^2$; **nr.1731-24** me $S=9m^2$; **nr.1733-0** me $S=706m^2$ dhe **nr.1734-0** me $S=722m^2$ ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale **$S=1,801m^2$** (në Bllokun “D-9”), dhe **nr.1733-0** me $S=354m^2$; **nr.1734-0** me $S=826m^2$ dhe **nr.1737-1** me $S=984m^2$ ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale **$S=2,164m^2$** (në Bllokun “D-7”), të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=1,801m^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: Blloku “D-9” / “D-9-1”, është $S=1,801m^2 / 9,004 \times 100 = 20\%$, dhe për Bllokun “D-7” / “D-7-1” & “D-7-2”, është $2,164 / 10,822 \times 100 = 19.99\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.0**, si në vijim: Blloku urban “D-9” - $S=1,801 \times 2.0 = 3,602m^2$ dhe Blloku urban “D-7” - $S=2,164 \times 2.0 = 4,328m^2$.

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas sipërfaqeve të lartcekura, dhe manualit për ndarje, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “AR Consulting” sh.p.k. me licencë nr.72, e i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

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

VIII. 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" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, dhe **të licencuar**, për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr.04/2016 dt.04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik, 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.

XI. 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" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet DIKMK 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.1731-1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; nr.1733-0; 1734-0; nr. 1735-0; nr.1736-0 & nr. 1737-1 ZK Prishtinë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullose e klasit 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=6,408m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017, dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të

përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XIV. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të përmbushet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtimin e **Kompleksit "NOVA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7; **"B"** me 2B+S+P+7; **"C"** me 2B+S+P+7; **"D"** me 2B+S+P+6; **"E"** me 2B+S+P+6; **"F"** me 2B+S+P+6; **"G"** me 2B+S+P+7; **"H"** me 2B+S+P+7; **"I"** me 2B+S+P+7; **"J"** me 2B+S+P+7; **"K"** me 2B+S+P+7; **OG 1"** me 2B+0; **"OG 2"** me 2B+0; **"OG 3"** me 3B+0; **"OG 4"** me 2B+0; **"OG 5"** me 2B+0; **"OG 6"** me 2B+0 dhe **"OG 7"** me 2B+0, dhe ka të bëjë me arritjen e marrëveshjes për bashkëinvestim, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale **nr.1731-19; nr.1737-1** ZK Prishtinë, Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, Rexhep Rexhepi nga Prishtina, me investitorin "Lirimi Group" shpk nga Malisheva.

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

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

Arsyetim

Kërkuesit: Pronarët, Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi, Hysein dhe Osman Kongjeli, Blerim Camaj, Qëndrim Imeri, Ekrem Gashi, Ekrem Hyseni, Fahredin Bajraktari, Zymber Gërguri, Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction", të gjithë nga Prishtina, dhe Investitori "Lirimi Group" sh.p.k. nga Malisheva, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaçi nga Malisheva, si dhe Pronarët Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, dhe Rexhep Rexhepi nga Prishtina (në mungesë të kontratës për bashkëinvestim), me kërkesën 05nr.350/02-110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525), kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "NOVA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7; **"B"** me 2B+S+P+7; **"C"** me 2B+S+P+7; **"D"** me 2B+S+P+6; **"E"** me 2B+S+P+6; **"F"** me 2B+S+P+6; **"G"** me 2B+S+P+7; **"H"** me 2B+S+P+7; **"I"** me 2B+S+P+7; **"J"** me 2B+S+P+7; **"K"** me 2B+S+P+7; **OG 1"** me 2B+0; **"OG 2"** me 2B+0; **"OG 3"** me 3B+0; **"OG 4"** me 2B+0; **"OG 5"** me 2B+0; **"OG 6"** me 2B+0 dhe **"OG 7"** me 2B+0, në lokacionin e përshtuar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-110574/25 dt.30.07.2025 (eLeja, KKN-525), si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njërive kadastrale të parcelave kadastrale **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24; **nr.1733-0**; **nr.1734-0**; **nr.1735-0**; **nr.1736-0**; **nr. 1737-1**, ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e Kompleksit "NOVA", me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste, hartuar nga kompania projektuese "MODIUM" L.L.C. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 810833609, dhe projektues me Burim Bajraktari March.;
- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" 04nr.350/01-58490/25 dt. 28.04.2025, të datës 23.05.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Manuali gjeodezik "Situacioni gjeodezik i terrenit", punuar nga kompania licencuar "AR Consulting" nga Prishtina, me numër të licencës 72;
- Elaborati gjeodezik "Propozim për ndarje dhe bashkim, sipas vijës rregullative", punuar nga kompania gjeodete e licencuar "AR Consulting" nga Prishtina, me numër të licencës 72;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 21.08.2025—04.09.2025, e lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";

- Shkresa "Mendimi nga faza e komunikacionit", i datës 22.10.2025, lëshur nga zyrtari përgjegjës i drejtorisë;
- Procesverbal i Mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, i mbajtur me dt.31.10.2025;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Zymer Gërguri nga Prishtina dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Anduena I. Gashi-Shehu në Prishtinë, me LRP nr. 3460/2025, Ref.nr.583/2025 dt.03.09.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Blerim Camaj nga Prishtina dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Anduena I. Gashi-Shehu në Prishtinë, me LRP nr. 5199/2025, Ref.nr.1080/2025 dt.02.12.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Hysein Kongjeli nga Prishtina dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 1463/2025, Nr. i REF.: 792/2025 dt.18.02.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Osman Kongjeli nga Prishtina dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 1464/2025, Nr. i REF.: 793/2025 dt.18.02.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Adem Dalipi nga Beogradi, Mentor dhe Aulona Dalipi nga Prishtina, dhe Florentina Gumnishta nga Prishtina, dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 2060/2025, Nr. i REF.: 1122/2025 dt.10.03.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Qëndrim Imeri nga Ferizaji dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 1603/2025, Nr. i REF.: 868/2025 dt.21.02.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ekrem Gashi nga Prishtina, dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 1713/2025, Nr. i REF.: 933/2025 dt.26.02.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Fahredin Bajraktari nga Mitrovica, dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 5810/2025, Nr. i REF.: 3042/2025 dt.21.07.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ekrem Hyseni nga Gllamniku, dhe investitorit "LIRIMI GROUP" sh.p.k. nga Malisheva, përpiluar te Noteri Safadin Blakaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 2313/2025, Nr. i REF.: 1356/2025 dt.18.03.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "LIRIMI GROUP" shpk, me ARBK 810173063, dhe me përfaqësues ligjor Misin Thaqi nga Mirusha;
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "MODIUM" shpk, me ARBK 810533609, dhe me përfaqësues ligjor Bajram Bajraktari nga Mirusha;
- Fotokopja e letrënjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525) dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plan i Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525), të kërkuësve: Pronarëve, Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi, Hysein dhe Osman Kongjeli, Blerim Camaj, Qëndrim Imeri, Ekrem Gashi, Ekrem Hyseni, Fahredin Bajraktari, Zymer Gërguri, Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction", të gjithë nga Prishtina dhe Investitorit "Lirimi Group" sh.p.k. nga Malisheva, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaqi nga Malisheva si dhe Pronarëve Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, Rexhep Rexhepi nga Prishtina (në mungesë të kontratës për bashkinvestim), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e **Kompleksi "NOVA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+P+7; **"B"** me 2B+S+P+7; **"C"** me 2B+S+P+7; **"D"** me 2B+S+P+6; **"E"** me 2B+S+P+6; **"F"** me 2B+S+P+6; **"G"** me 2B+S+P+7; **"H"** me 2B+S+P+7; **"I"** me 2B+S+P+7; **"J"** me 2B+S+P+7; **"K"** me 2B+S+P+7; **OG 1"** me 2B+0; **"OG 2"** me 2B+0; **"OG 3"** me 3B+0; **"OG 4"** me

2B+0; "OG 5" me 2B+0; "OG 6" me 2B+0 dhe "OG 7" me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore "D-9-1", "D-7-1" & "D-7-2", të Bllokut urban "D-9" dhe "D-7", të Tërësisë Hapësinore "D" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; **nr.1733-0**; **1734-0**; **nr. 1735-0**; **nr.1736-0**; **nr. 1737-1** ZK Prishtinë, dhe shqyrtimit e analizimit të projekt propozimit konceptual me Planin i situacionit – "zgjidhja urbane", të prezantuar, ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është hartuar duke u bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Andaj, kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 21.08.2025, e cila ka qëndruar gjer me datë 04.09.2025, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkesësve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Kjo drejtori, pas shqyrtimit dhe analizimit të kërkesës, ka konstatuar se aplikuesit, sipas projekt propozimit konceptual, të prezantuar, kanë trajtuar parcelat **nr.1733-0**; **nr.1734-0-28**; **nr.1731-1**, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24 ZK Prishtinë, në kuadër të Bllokut Urban "D-9-1", dhe parcelat kadastrale **nr.1734-0**; **nr.1733-0**; **nr.1735-0**; **nr.1736-0** & **nr.1737-1** ZK Prishtinë, në kuadër të Bllokut Urban "D-7-1 & D-7-2" ZK Prishtinë, të cilat me pjesën më të madhe të tyre, përfshihen brenda bllokut urban "D-9-1", "D-7-1" & "D-7-2", pjesa tjetër në rrugë të planifikuar, përderisa një pjesë tjetër në bllokun urban, përkatës, të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim". Pas këtij konstatimi, bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim"- hartës së "Riparcelizimi" dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane", kjo drejtori, ka konstatuar se në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "D-7-1" & "D-7-2", përkatësisht brenda vijës rregulluese të tyre, është e shtrirë edhe pjesa e parcelës kadastrale **nr.1732-0**, ZK Prishtinë, e cila nuk është trajtuar në këtë zgjidhje urbane të propozuar, por për të njëjtën është analizuar, përkatësisht është rezervuar hapësira për ndërtimin e një ndërtese me etazhitet 2B+S+P+6, duke përfshirë në trajtim edhe parcelat kadastrale **nr.1732-0** & **nr.1733-0** ZK Prishtinë. Andaj, duke u vepruar konform kushteve të përshkruara në pikën 7 *Plani i Parcelimit dhe i Riparcelimit*, të pjesës tekstuale të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale, dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronave të përfshira në kuadër të kësaj pjese të bllokut urban, ka kërkuar nga aplikuesit që t'i prezantojnë kësaj drejtorie, projektin konceptual-"zgjidhja urbane" për pjesën e parcelës ndërtimore të bllokut urban "D-7", të hartuar në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me plan, përkatësisht duke përfshirë në trajtim edhe pjesët e parcelave të lartcekura, gjithmonë në pajtueshmëri me pronarët e tyre.

Njëherit, kjo drejtori, pas verifikimit të dokumentacionit të prezantuar ka konstatuar se Investitori "Lirimi Group" sh.p.k. nga Malisheva, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaçi nga Malisheva, ka prezantuar kontratatat për bashkë investim me pronarët e parcelave kadastrale **nr.1731-12** ZK Prishtinë (Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi), **nr.1731-1**, 11, 16, 18, 20 ZK Prishtinë, (Hysein Kongjeli), **nr.1731-10**, 13, 15, 24 ZK Prishtinë, (Osman Kongjeli), **nr.1731-17** ZK Prishtinë, (Blerim Camaj), **nr.1735-0**, **nr.1736-0** ZK Prishtinë, (Qëndrim Imeri), **nr.1731-14** ZK Prishtinë, (Ekrem Gashi), **nr.1731-21** ZK Prishtinë, (Ekrem Hyseni), **nr.1731-22** ZK Prishtinë, (Fahredin Bajraktari), **nr.1731-9** ZK Prishtinë, (Zymer Gërguri), **nr.1733-0** ZK Prishtinë, (Shyqyri Selmani, N.N.SH. "Rikonstruction"). Kurse, me pronarët e parcelave kadastrale **nr.1731-19** ZK Prishtinë, (Rexhep Rexhepi), dhe **nr.1737-1** ZK Prishtinë, (Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugiqi, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna), janë prezantuar vetëm certifikatat e pronës dhe dokumentet e identifikimit, andaj para aplikimit për leje ndërtimi, investitori obligohet të arrijë marrëveshje për bashkëinvestim me këta pronarë (*paragrafi XIV. Kushti i veçantë*), në të kundërtën, kjo drejtori obligohet të rishikojë vendimin mbi caktimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të kompleksit me rrugët e planifikuara të planit rregullues si dhe e njëjta me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Lirimi Group” shpk., në lagjen “Prishtina e Re, Zona Perëndim”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-110574/25 dt.30.07.2025, kycjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen “Prishtina e Re Zona Perëndim” në Prishtinë, për kompleksin e ndërtesave “Nova”, për ndërtesat Lamela A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, me etazhitet maksimal deri ne -2B+S+P+7, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e 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 Banimit në Bashkëpronësi”, “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes. 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 rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit”.

Gjithashtu, në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 50254/25 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 31.10.2024, përmes procesverbalit (prezantuar me datë 01.11.2024) kanë rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe në shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar, pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin e kërkesës 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja – KKN-525), në emër të kërkuessve: Pronarëve, Florentina Gumnishta, Aulona, Mentor, Adem Dalipi, Hysein dhe Osman Kongjeli, Blerim Camaj, Qëndrim Imeri, Ekrem Gashi, Ekrem Hyseni, Fahredin Bajraktari, Zymber Gërguri, Shyqyri Selmani, N.N.SH. “Rikonstruction”, të gjithë nga Prishtina, dhe Investitorit “Lirimi Group” sh.p.k. nga Malisheva, me certifikatë të biznesit ARBK 810173063, dhe me përfaqësues Misin Thaçi nga Malisheva, si dhe Pronarëve Ramadan dhe Azem Duraku, Bujar dhe Arben Kuçi, Ujkan dhe Qazim Bajra, Faton, Driton dhe Hamit Mulaj, Sakip Imeri, Sali dhe Veli Ademi, Adem dhe Mustaf Hasani, Xhevdet Halili, Zijaver Musliji, Ilaz Ilazi, Hamdi Hoxha, Fadil Llugini, Bujar Shehu, Samet Dalipi, Arben Zejna, dhe Rexhep Rexhepi nga Prishtina (në mungesë të kontratës për bashkinvestim), dhe për cakimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin **Kompleksi “NOVA”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: “A”** me 2B+P+7; **“B”** me 2B+S+P+7; **“C”** me 2B+S+P+7; **“D”** me 2B+S+P+6; **“E”** me 2BS++P+6; **“F”** me 2B+S+P+6; **“G”** me 2B+S+P+7; **“H”** me 2B+S+P+7; **“I”** me 2B+S+P+7; **“J”** me 2B+S+P+7; **“K”** me 2B+S+P+7; **OG 1** me 2B+0; **“OG 2”** me 2B+0; **“OG 3”** me 3B+0; **“OG 4”** me 2B+0; **“OG 5”** me 2B+0; **“OG 6”** me 2B+0 dhe **“OG 7”** me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore **“D-9-1”, “D-7-1” & “D-7-2”**, të Bllokut urban **“D-9” & “D-7”**, të Tërësisë Hapësinore **“D”**, të Planit Rregullues **“Prishtina Re - Zona Perëndim”** në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale **nr.1731-1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,**

21, 22 & 24; nr.1733-0; 1734-0; nr.1735-0; nr.1736-0; nr. 1737-1, ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" e Kompleksi "NOVA", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa:** "A" me 2B+P+7; "B" me 2B+S+P+7; "C" me 2B+S+P+7; "D" me 2B+S+P+6; "E" me 2B+S+P+6; "F" me 2B+S+P+6; "G" me 2B+S+P+7; "H" me 2B+S+P+7; "I" me 2B+S+P+7; "J" me 2B+S+P+7; "K" me 2B+S+P+7; **OG 1** me 2B+0; **OG 2** me 2B+0; **OG 3** me 3B+0; **OG 4** me 2B+0; **OG 5** me 2B+0; **OG 6** me 2B+0 dhe **OG 7** me 2B+0, në kuadër të Parcelave ndërtimore "D-9-1", "D-7-1" & "D-7-2", të Bllokut urban "D-9" dhe "D-7", të Tërësisë Hapësinore "D", të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perendim" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.1731-1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 24; nr.1733-0; nr.1734-0; nr. 1735-0; nr.1736-0; nr. 1737-1, ZK Prishtinë, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes, bashkimit dhe i shpronësimit, të parcelave kadastrale të trajtuara, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "AR Consulting" shpk nga Prishtina.

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së;

I dërgohet: Kërkuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02–110574/25 dt.30.07.2025 (sipas eLeja, KKN-525);

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 –110574/25 DT.08.12.2025,

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi.





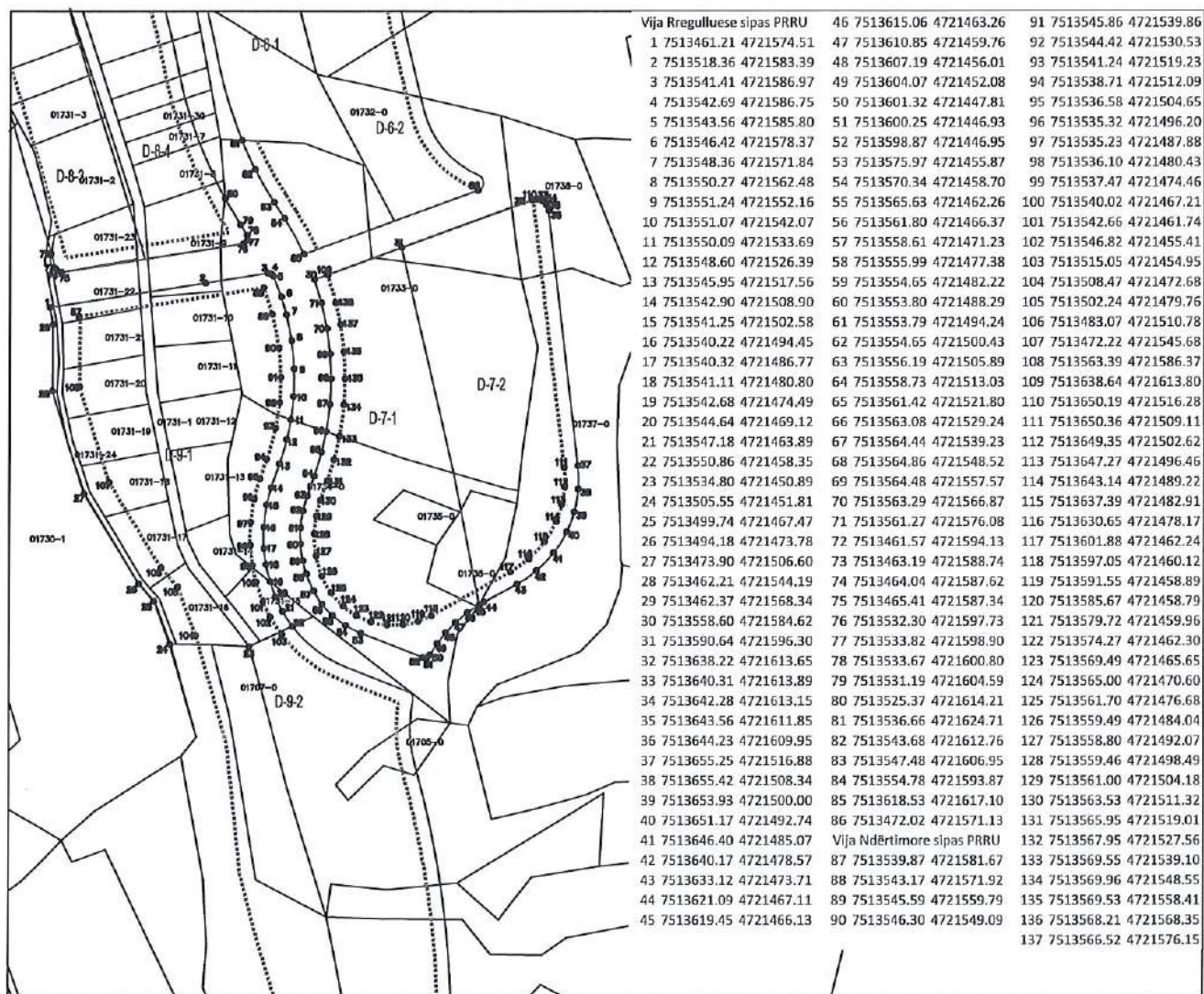
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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



Punoj:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 13.10.2025

Legjenda:

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



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Kuvendi Komunal Prishtinë
Drejtoria për Urbanizëm



Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

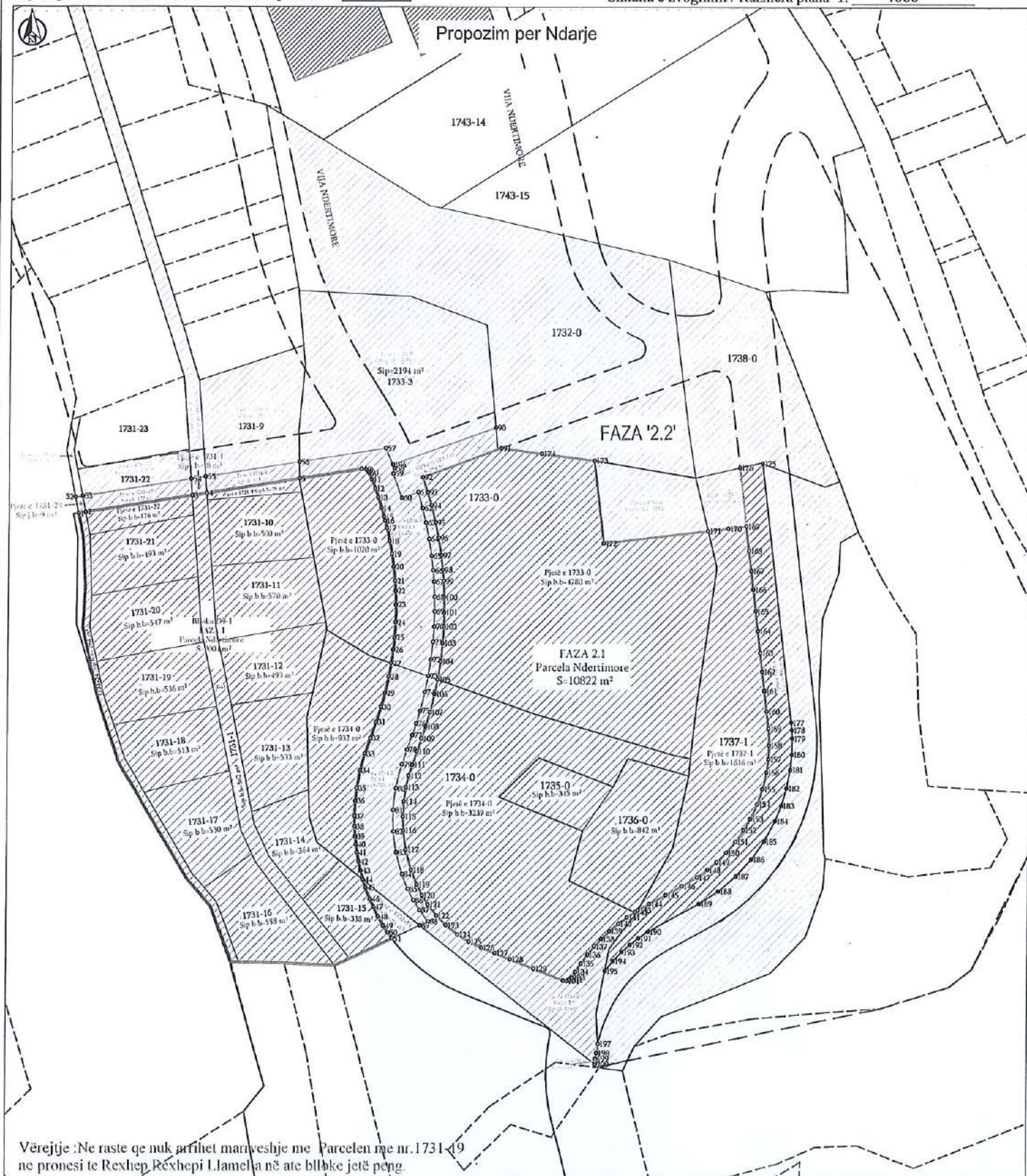
Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1733-0, 1731. etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Vërejtje: Në rast që nuk arrihet marrëveshje me Parcelen me nr. 1731-19
në pronësi të Rexhep Rexhepi Llamela në atë blloqe jetë peng.

Rilevoi / Snimio: "AR CONSULTING" SH.P.K.

(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 72

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 24.11.2025



Aprovui / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Koordinat e propozuara per ndarje					
Nr	Y[m]	X[m]	Nr	Y[m]	X[m]
1	7513462.572	4721574.721	101	7513564.854	4721547.611
2	7513464.548	4721575.028	102	7513564.745	4721543.716
3	7513494.265	4721579.646	103	7513564.439	4721539.194
4	7513498.232	4721580.263	104	7513563.873	4721534.187
5	7513524.131	4721584.288	105	7513563.075	4721529.235
6	7513541.414	4721586.973	106	7513562.246	4721525.197
7	7513542.657	4721586.765	107	7513560.993	4721520.211
8	7513543.082	4721586.463	108	7513559.837	4721516.328
9	7513543.461	4721585.984	109	7513558.727	4721513.029
10	7513543.555	4721585.797	110	7513557.462	4721509.465
11	7513544.317	4721583.997	111	7513556.193	4721505.888
12	7513545.276	4721581.570	112	7513555.234	4721502.835
13	7513546.166	4721579.117	113	7513554.488	4721499.646
14	7513547.114	4721576.233	114	7513553.918	4721495.810
15	7513547.830	4721573.813	115	7513553.690	4721491.722
16	7513548.125	4721572.742	116	7513553.830	4721487.824
17	7513548.639	4721570.736	117	7513554.568	4721482.636
18	7513549.439	4721567.165	118	7513556.095	4721477.072
19	7513550.094	4721563.587	119	7513557.695	4721473.105
20	7513550.594	4721560.102	120	7513559.183	4721470.217
21	7513550.992	4721556.245	121	7513560.845	4721467.643
22	7513551.176	4721553.491	122	7513563.266	4721464.630
23	7513551.296	4721549.752	123	7513565.936	4721461.988
24	7513551.227	4721544.888	124	7513569.230	4721459.423
25	7513550.967	4721540.752	125	7513572.443	4721457.483
26	7513550.619	4721537.388	126	7513575.971	4721455.868
27	7513550.091	4721533.686	127	7513579.749	4721454.397
28	7513549.417	4721530.017	128	7513584.042	4721452.725
29	7513548.361	4721525.446	129	7513590.621	4721450.164
30	7513547.307	4721521.687	130	7513598.866	4721446.953
31	7513545.951	4721517.562	131	7513599.789	4721446.827
32	7513544.392	4721513.132	132	7513600.685	4721447.143
33	7513542.900	4721508.895	133	7513601.255	4721447.707
34	7513541.633	4721504.339	134	7513602.196	4721449.276
35	7513540.711	4721499.445	135	7513603.701	4721451.562
36	7513540.323	4721495.999	136	7513605.498	4721453.980
37	7513540.134	4721491.837	137	7513607.361	4721456.204
38	7513540.181	4721488.984	138	7513609.286	4721458.255
39	7513540.362	4721486.215	139	7513611.550	4721460.402
40	7513540.599	4721484.052	140	7513614.079	4721462.512
41	7513540.935	4721481.796	141	7513616.433	4721464.244
42	7513541.403	4721479.361	142	7513618.652	4721465.694
43	7513541.986	4721476.910	143	7513619.478	4721466.194
44	7513542.676	4721474.488	144	7513622.561	4721467.914
45	7513543.389	4721472.333	145	7513627.128	4721470.419
46	7513544.637	4721469.115	146	7513631.542	4721472.839
47	7513545.578	4721466.988	147	7513635.704	4721475.255
48	7513546.953	4721464.302	148	7513638.549	4721477.261
49	7513548.431	4721461.815	149	7513641.078	4721479.363
50	7513549.681	4721459.952	150	7513643.750	4721481.972
51	7513550.847	4721458.371	151	7513646.348	4721485.003
52	7513461.684	4721579.137	152	7513648.591	4721488.158
53	7513463.661	4721579.444	153	7513650.436	4721491.294
54	7513493.927	4721584.148	154	7513652.307	4721495.274
55	7513497.892	4721584.764	155	7513653.763	4721499.413
56	7513524.025	4721588.825	156	7513654.848	4721503.963
57	7513548.190	4721592.580	157	7513655.352	4721507.585
58	7513550.684	4721587.066	158	7513655.551	4721511.359
59	7513550.347	4721585.645	159	7513655.355	4721515.913
60	7513552.727	4721579.018	160	7513654.805	4721520.647
61	7513557.306	4721580.569	161	7513654.134	4721526.316
62	7513558.570	4721576.200	162	7513653.517	4721531.521
63	7513559.554	4721572.183	163	7513652.902	4721536.716
64	7513560.450	4721567.752	164	7513652.190	4721542.732
65	7513561.185	4721563.075	165	7513651.547	4721548.168
66	7513561.639	4721559.136	166	7513650.848	4721554.065
67	7513561.893	4721556.013	167	7513650.242	4721559.182
68	7513562.087	4721551.858	168	7513649.586	4721564.725
69	7513562.120	4721547.891	169	7513648.799	4721571.372
70	7513561.996	4721543.753	170	7513643.735	4721570.772
71	7513561.698	4721539.487	171	7513638.110	4721570.106
72	7513561.151	4721534.661	172	7513609.253	4721566.690
73	7513560.434	4721530.140	173	7513606.579	4721589.278
74	7513559.537	4721525.737	174	7513591.847	4721591.164
75	7513558.233	4721520.595	175	7513653.308	4721588.576
76	7513557.189	4721517.112	176	7513646.897	4721587.435
77	7513556.124	4721513.952	177	7513661.706	4721517.642
78	7513554.724	4721510.006	178	7513661.909	4721515.554
79	7513553.312	4721506.002	179	7513662.029	4721513.292
80	7513551.628	4721499.363	180	7513661.969	4721508.868
81	7513550.975	4721493.442	181	7513661.550	4721504.690
82	7513551.079	4721487.590	182	7513660.564	4721499.653
83	7513551.909	4721481.857	183	7513659.097	4721494.825
84	7513553.572	4721475.923	184	7513657.394	4721490.688
85	7513555.211	4721471.899	185	7513654.304	4721485.026
86	7513556.814	4721468.799	186	7513650.840	4721480.211
87	7513558.515	4721466.156	187	7513646.517	4721475.538
88	7513560.978	4721463.047	188	7513641.634	4721471.453
89	7513558.588	4721461.944	189	7513636.272	4721468.020
90	7513579.012	4721598.239	190	7513622.268	4721460.267
91	7513580.524	4721592.613	191	7513619.653	4721458.517
92	7513558.599	4721584.620	192	7513617.296	4721456.701
93	7513559.979	4721580.512	193	7513615.079	4721454.750
94	7513561.020	4721576.983	194	7513612.617	4721452.253
95	7513562.211	4721572.246	195	7513610.354	4721449.574
96	7513563.085	4721568.005	196	7513550.208	4721588.119
97	7513563.862	4721563.181	197	7513608.610	4721429.640
98	7513564.331	4721559.241	198	7513608.144	4721427.067
99	7513564.593	4721556.162	199	7513607.954	4721425.557
100	7513564.813	4721551.762	200	7513607.824	4721424.042

Nr. Ren	Emër/Mbiemër Promari	Nr. Parcelave	Sipërfaqet e parcelave sipas certifikates	FAZA I		FAZA 2.1			Gjithsej
				Pjesë e parcelës brenda bllokut ndërtimor "FAZA 1"	Shpronësim 20% e parcelës ndërtimore per "FAZA 1"	Pjesë e parcelës brenda bllokut "FAZA 2.1"	Shpronësim 20% per "FAZA 2.1"	Fazë Tjetër	
1	IMERI QËNDRIM	01734-0	5723	932	722	3239	826	4	5723
2	SELMANI SHYQYRI 1/2 N.N.SH. RIKONSTRUCTION 1/2	01733-0	9584	1020	706	4780	354	2724	9584
3	KONGJELI HYSEIN	01731-1	1381	562	18	0	0	801	1381
4	GËRGURI ZYMER	01731-9	1000	75	118	0	0	807	1000
5	KONGJELI OSMAN	01731-10	500	500	0	0	0	0	500
6	KONGJELI HYSEIN	01731-11	570	570	0	0	0	0	570
7	DALIPI ADEM 1/4 DALIPI MENTOR 1/4 DALIPI AULONA 1/4 GUMNISHTA FLORENTINA 1/4	01731-12	493	493	0	0	0	0	493
8	KONGJELI OSMAN	01731-13	533	533	0	0	0	0	533
9	GASHI EKREM	01731-14	364	364	0	0	0	0	364
10	KONGJELI OSMAN	01731-15	429	338	91	0	0	0	429
11	KONGJELI HYSEIN	01731-16	558	558	0	0	0	0	558
12	CAMAJ BLERIM	01731-17	530	530	0	0	0	0	530
13	KONGJELI HYSEIN	01731-18	513	513	0	0	0	0	513
14	REXHPI REXHEP	01731-19	536	536	0	0	0	0	536
15	KONGJELI HYSEIN	01731-20	547	547	0	0	0	0	547
16	HYSENI EKREM (ALI)	01731-21	493	493	0	0	0	0	493
17	BAJRAKTARI FAHREDIN	01731-22	552	176	137	0	0	239	552
18	KONGJELI OSMAN	01731-24	319	264	9	0	0	46	319
19	IMERI QËNDRIM	01735-0	345	0	0	345	0	0	345
20	IMERI QËNDRIM	01736-0	842	0	0	842	0	0	842
21	AGULLIMI	01737-1	2764	0	0	1616	984	164	2764
22	AGULLIMI	01738-0	1751	0	0	0	0	1751	1751
23	SELMANI SHYQYRI 1/2 N.N.SH. RIKONSTRUCTION 1/2	01732-0	5182	0	0	0	0	5182	5182
Gjithsej (m2)				9004	1801	10822	2164	11718	35509





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Kuvendi Komunal Prishtinë
Drejtoria për Urbanizëm



Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

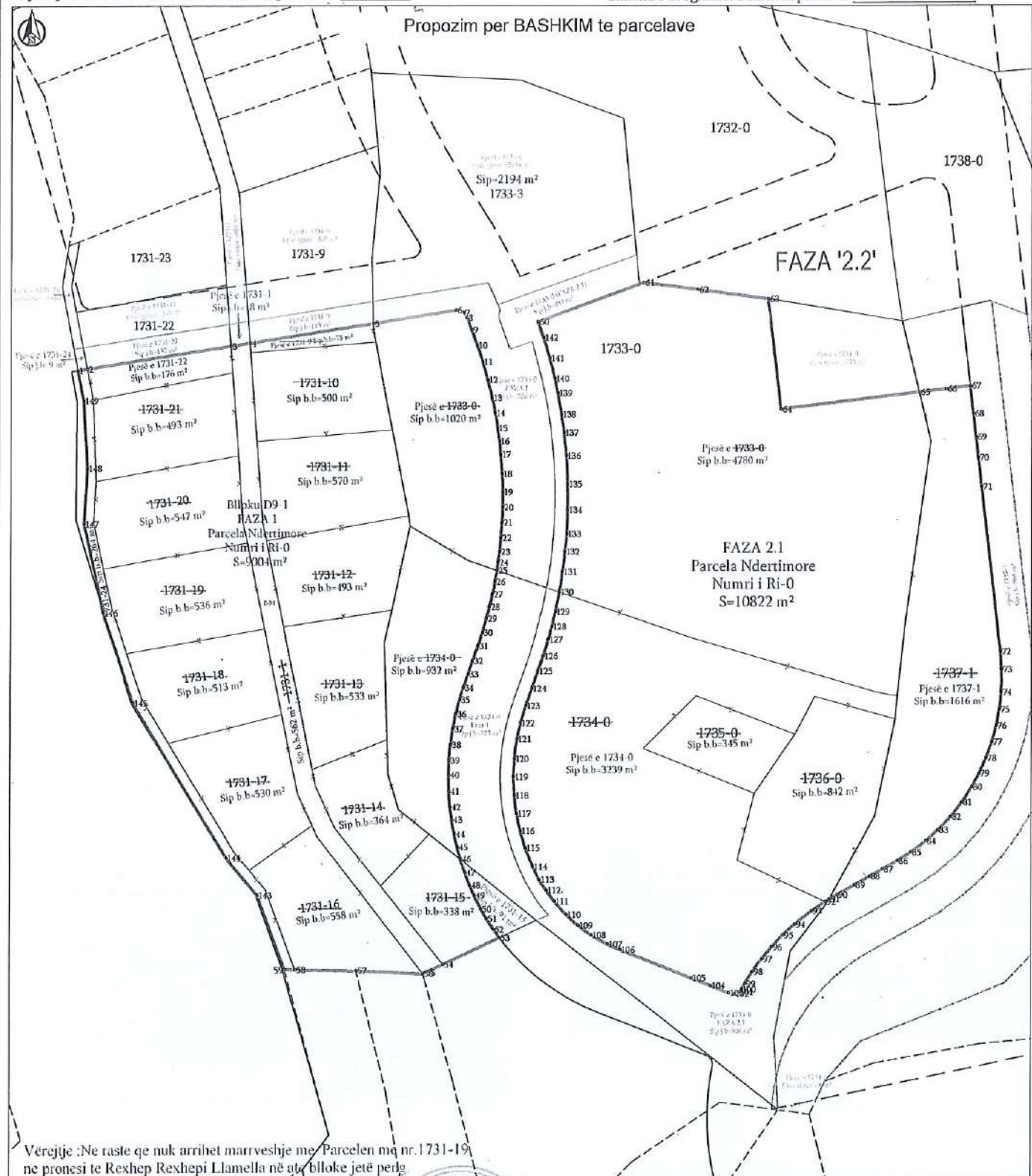
Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice :1733-0, 1731. etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750



Rilevoi / Snimio: "AR CONSULTING" SH.P.K

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ imo i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 72

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 24.11.2025

Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i përsônit zyrtar/ imo i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Koordinatat e Parceles Ndertimore Faza 1

Nr	Y[m]	X[m]	Nr	Y[m]	X[m]
1	7513462.572	4721574.721	34	7513543.149	4721509.603
2	7513464.548	4721575.028	35	7513542.354	4721507.108
3	7513494.265	4721579.646	36	7513541.597	4721504.188
4	7513498.232	4721580.263	37	7513540.981	4721501.148
5	7513524.131	4721584.288	38	7513540.508	4721497.876
6	7513541.414	4721586.973	39	7513540.232	4721494.710
7	7513543.082	4721586.463	40	7513540.133	4721491.709
8	7513543.702	4721585.456	41	7513540.209	4721488.375
9	7513544.728	4721582.981	42	7513540.471	4721485.129
10	7513545.928	4721579.795	43	7513540.814	4721482.539
11	7513547.048	4721576.443	44	7513541.351	4721479.607
12	7513548.125	4721572.742	45	7513541.981	4721476.927
13	7513549.033	4721569.059	46	7513542.676	4721474.488
14	7513549.674	4721565.969	47	7513543.589	4721471.777
15	7513550.216	4721562.819	48	7513544.637	4721469.115
16	7513550.580	4721560.213	49	7513545.544	4721467.060
17	7513550.882	4721557.478	50	7513546.969	4721464.273
18	7513551.176	4721553.491	51	7513548.123	4721462.305
19	7513551.296	4721549.752	52	7513549.591	4721460.079
20	7513551.281	4721546.638	53	7513550.847	4721458.371
21	7513551.160	4721543.500	54	7513539.048	4721452.924
22	7513550.933	4721540.360	55	7513535.268	4721451.244
23	7513550.630	4721537.480	56	7513534.848	4721451.054
24	7513550.339	4721535.295	57	7513520.858	4721451.685
25	7513550.087	4721533.662	58	7513508.028	4721451.915
26	7513549.681	4721531.359	59	7513505.858	4721451.985
27	7513549.153	4721528.769	143	7513500.098	4721467.185
28	7513548.556	4721526.215	144	7513493.539	4721474.804
29	7513547.924	4721523.811	145	7513474.290	4721506.544
30	7513547.073	4721520.925	146	7513467.981	4721525.103
31	7513546.162	4721518.163	147	7513463.942	4721543.323
32	7513545.085	4721515.101	148	7513464.632	4721554.722
33	7513544.128	4721512.385	149	7513463.803	4721568.592

Koordinatat e Parceles Ndertimore Faza 2.1

Nr	Y[m]	X[m]	Nr	Y[m]	X[m]
60	7513558.599	4721584.620	102	7513599.854	4721446.834
61	7513580.524	4721592.613	103	7513598.676	4721447.028
62	7513591.847	4721591.164	104	7513594.842	4721448.520
63	7513606.579	4721589.278	105	7513590.834	4721450.081
64	7513609.253	4721566.690	106	7513575.971	4721455.868
65	7513638.110	4721570.106	107	7513573.349	4721457.021
66	7513643.735	4721570.772	108	7513570.004	4721458.910
67	7513648.799	4721571.372	109	7513567.257	4721460.880
68	7513649.468	4721565.722	110	7513564.762	4721463.078
69	7513650.041	4721560.887	111	7513562.219	4721465.847
70	7513650.541	4721556.660	112	7513560.527	4721468.097
71	7513651.244	4721550.727	113	7513559.150	4721470.274
72	7513655.251	4721516.878	114	7513557.782	4721472.918
73	7513655.529	4721513.200	115	7513556.208	4721476.749
74	7513655.432	4721508.522	116	7513555.133	4721480.222
75	7513655.023	4721504.991	117	7513554.344	4721483.816
76	7513654.370	4721501.687	118	7513553.858	4721487.496
77	7513653.447	4721498.392	119	7513553.688	4721491.340
78	7513652.219	4721495.063	120	7513553.844	4721495.017
79	7513650.764	4721491.921	121	7513554.382	4721499.081
80	7513649.219	4721489.160	122	7513555.105	4721502.352
81	7513647.101	4721485.997	123	7513556.193	4721505.888
82	7513644.751	4721483.073	124	7513557.460	4721509.458
83	7513642.128	4721480.335	125	7513558.727	4721513.028
84	7513639.605	4721478.101	126	7513559.762	4721516.092
85	7513636.520	4721475.797	127	7513560.798	4721519.517
86	7513633.725	4721474.046	128	7513561.505	4721522.130
87	7513630.636	4721472.343	129	7513562.246	4721525.197
88	7513627.933	4721470.861	130	7513563.075	4721529.235
89	7513624.693	4721469.084	131	7513563.758	4721533.373
90	7513621.088	4721467.107	132	7513564.275	4721537.509
91	7513619.478	4721466.194	133	7513564.598	4721541.189
92	7513618.652	4721465.694	134	7513564.829	4721546.107
93	7513615.810	4721463.805	135	7513564.823	4721551.408
94	7513612.265	4721461.026	136	7513564.513	4721557.224
95	7513609.864	4721458.829	137	7513564.031	4721561.901
96	7513607.539	4721456.403	138	7513563.484	4721565.703
97	7513605.447	4721453.915	139	7513562.686	4721570.050
98	7513603.552	4721451.347	140	7513562.030	4721573.028
99	7513601.956	4721448.885	141	7513560.976	4721577.141
100	7513601.314	4721447.799	142	7513559.705	4721581.376
101	7513600.805	4721447.227			



D-9-1, D-7-1, D-7-2 FAZA 1

KALKULIMI I PARAMETRAVE TE PROJEKTTIT - FAZA 1 - D-9-1 | ME OBJEKT GARAZHUES

PARAMETRI	D-9-1							
	LAMELA	Nr. Injektivash Banosore (1,2 P per lajm)	Sip. e Afektimit (m ² /aj)	Sip. e Afektimit (m ² /aj)	Nr. i Parkimeve Reflektorsh	Nr. i Parkimeve të lajmuara	55	
	LAMELA A - D01	22	435.5	0.0	92			
	LAMELA B - D02	22	516.3	503.4	46			
	LAMELA C	37	501.3	509.9	39			
	LAMELA D	31	506.4	509.9	39			
	LAMELA E	31	501.7	505.9	35			
	TOTAL		202	63.4	57.5	203		55
			318		318			
			PARKIMET E NEVOJSHME		PARKIMET E NEVOJSHME			

PARAMETRAVE E REALIZUESHIAVE DHE VETESH									
KATEGORIA	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	LAMELA E	D-7-1	D-7-2	D-7-3	D-7-4
KATEGORIA	30	34	35	35	35	30	30	30	30
KATEGORIA	30	34	35	35	35	30	30	30	30
TOTAL UP		30	28	30	30	33	32	33	268

D-9-1				
BLLOKU	BAJESH N/E	BAJESH D/E	BAJESH F/E	TOTAL LAMELA
LAMELA A	6	18	8	32
LAMELA B	4	26	7	37
LAMELA C	4	26	7	37
LAMELA D	7	21	7	35
LAMELA E	7	21	7	35
TOTAL LAMELA		20	182	216
BAJESH		12%	87%	21%

S. SIPERFACIJE E PROJEKTTIT TE PROPOZUAR - D-9-1									
REZULTAT	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	LAMELA E	D-7-1	D-7-2	D-7-3	D-7-4
3.00 BAZA E DOKUMENTIT - 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E DOKUMENTIT - 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
0.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E KATIT 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E KATIT 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
3.00 BAZA E KATIT 3	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
4.00 BAZA E KATIT 4	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
5.00 BAZA E KATIT 5	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
6.00 BAZA E KATIT 6	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
7.00 BAZA E KATIT 7	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE NEUTRO		907.60	1,405.56	1,392.18	1,530.80	2,740.54	2,108.7	1,535	1,535
TOTAL SIPERFACIJE SUTHER		0.00	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE KATI		458.80	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE PERDIESE		679.74	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE MBI TOKE (NE KONTROJIM)		2,962.28	4,688.65	4,672.59	4,110.04	4,271.58	0.00	0.00	0.00
TOTAL SIPERFACIJE NDERTIMORE		4,959.78	6,092.21	6,064.77	5,643.84	5,934.17	2,108.68	1,535.27	1,535.27
		32,334.62							

S. SIPERFACIJE E PROJEKTTIT TE PROPOZUAR - D-9-1									
REZULTAT	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	LAMELA E	D-7-1	D-7-2	D-7-3	D-7-4
3.00 BAZA E DOKUMENTIT - 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E DOKUMENTIT - 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
0.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E KATIT 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E KATIT 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
3.00 BAZA E KATIT 3	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
4.00 BAZA E KATIT 4	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
5.00 BAZA E KATIT 5	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
6.00 BAZA E KATIT 6	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
7.00 BAZA E KATIT 7	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE NEUTRO		907.60	1,405.56	1,392.18	1,530.80	2,740.54	2,108.7	1,535	1,535
TOTAL SIPERFACIJE SUTHER		0.00	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE KATI		458.80	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE PERDIESE		679.74	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE MBI TOKE (NE KONTROJIM)		2,962.28	4,688.65	4,672.59	4,110.04	4,271.58	0.00	0.00	0.00
TOTAL SIPERFACIJE NDERTIMORE		4,959.78	6,092.21	6,064.77	5,643.84	5,934.17	2,108.68	1,535.27	1,535.27
		32,334.62							

D-9-1, D-7-1, D-7-2 FAZA 2.1

KALKULIMI I PARAMETRAVE TE PROJEKTTIT - FAZA 2.1 - D-7-1 | D-7-2 | ME OBJEKT GARAZHUES

PARAMETRI	LAMELA	D-7-1					D-7-2	D-7-3
		Nr. Injektivash	Sip. e Afektimit	Sip. e Afektimit	Nr. i Parkimeve	Nr. i Parkimeve		
PARAMETRI	LAMELA + D-1	18	51.5	57.5	21	22	22	Niv. i Parkimeve të nevojshme
	LAMELA + D-4	17	51.5	57.5	21	22		
	LAMELA + D-5	16	48.8	51.0	48	26		
	LAMELA + D-6	15	50.0	50.0	26	26		
	LAMELA + D-7	17	50.0	50.0	26	26		
	LAMELA + D-8	17	50.0	50.0	26	26		
	LAMELA + D-9	17	50.0	50.0	26	26		
	LAMELA + D-10	17	50.0	50.0	26	26		
TOTAL		202	71.6	72.3	215	215		
		318					318	
PARKIMET E NEVOJSHME								PARKIMET E NEVOJSHME

PARAMETRAVE E REALIZUESHIAVE DHE VETESH									
KATEGORIA	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	LAMELA E	D-7-1	D-7-2	D-7-3	D-7-4
KATEGORIA	30	34	35	35	35	30	30	30	30
KATEGORIA	30	34	35	35	35	30	30	30	30
TOTAL UP		30	28	30	30	33	32	33	268

D-7-1 D-7-2 FAZA 2.1				
BLLOKU	BAJESH N/E	BAJESH D/E	BAJESH F/E	TOTAL LAMELA
LAMELA A	6	18	8	32
LAMELA B	4	26	7	37
LAMELA C	4	26	7	37
LAMELA D	7	21	7	35
LAMELA E	7	21	7	35
TOTAL LAMELA		20	182	216
BAJESH		12%	87%	21%

S. SIPERFACIJE E PROJEKTTIT TE PROPOZUAR - D-7-1									
REZULTAT	LAMELA A	LAMELA B	LAMELA C	LAMELA D	LAMELA E	D-7-1	D-7-2	D-7-3	D-7-4
3.00 BAZA E DOKUMENTIT - 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E DOKUMENTIT - 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
0.00 BAZA E DOKUMENTIT - 0	0.00	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
1.00 BAZA E KATIT 1	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
2.00 BAZA E KATIT 2	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
3.00 BAZA E KATIT 3	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
4.00 BAZA E KATIT 4	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
5.00 BAZA E KATIT 5	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
6.00 BAZA E KATIT 6	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
7.00 BAZA E KATIT 7	458.80	559.00	556.34	611.87	787.55	1190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE NEUTRO		907.60	1,405.56	1,392.18	1,530.80	2,740.54	2,108.7	1,535	1,535
TOTAL SIPERFACIJE SUTHER		0.00	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE KATI		458.80	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE PERDIESE		679.74	559.00	556.34	611.87	1,190.2	907.5	907.5	907.5
TOTAL SIPERFACIJE MBI TOKE (NE KONTROJIM)		2,962.28	4,688.65	4,672.59	4,110.04	4,271.58	0.00	0.00	0.00
TOTAL SIPERFACIJE NDERTIMORE		4,959.78	6,092.21	6,064.77	5,643.84	5,934.17	2,108.68	1,535.27	1,535.27
		32,334.62							

Projektues:
MODIUM
Prishtine
Investitor:
'LIRIMI GROUP' SHPK
Lokacioni:
PRISHTINA E RE, ZP
Emri i Projektit:
KOMPLEKSI "NOVA"

Lloji i Projektit:
ARKITEKTURA
Emertimi i Vizatimit:
SITUACIONI I NGUSHTE - A3
Përpjesa:
1:800
Numri i Vizatimit:
0.11

Faza e Projektimit:
PROJEKT PER KUSHTE
NDERTIMORE
Projektor i Kontrolluar:
Dimitri Bojarkan, MARCH | Fatos Malliqaj, BARCH
Projektor:
Blerta Krasniqi, Donika Mehmeti
Fitore Begu, Fiona Avdiu
Dea Kastrati, Melisa Hergaja,
Aida Redzepagic
Data:
12/5/2025