

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 dhe 44 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 dhe UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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 në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-121284/21 dt. 25.06.2021, të kërkesit: "Mabetex Properties" Sh.A. (Qirambajtje 99vite) Prishtinë me Investitor: "B&D" Invest L.L.C. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit "Albanica Village" me ndërtesa shumëbanesore-afariste, afariste, administrative, individuale banimore/shtëpi familjare dhe Insitucione arsimore dhe edukative, në Bërnice të poshtme në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 29.10.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkesit: "Mabetex Properties" Sh.A. (Qirambajtje 99vite) me Investitor: "B&D" Invest L.L.C. Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-121284/21 dt.25.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit "Albanica Village", me ndërtesa shumëbanesore-afariste, individuale banimore/shtëpi familjare si dhe ndërtesave përcjellëse të cilat e plotësojnë funksionin e banimit si: ndërtesa afariste, administrative, Insitucione arsimore dhe edukative/shkollë dhe çerdhe, terene sportive, hapësira të gjelbra, Infrastrukturë rrugore, troutuare, shtigje për biçikleta dhe shtigje gjelbëruese, të planifikuara në katër tërësi urbane, tërësinë urbane "A" me blloqet "A1", tërësinë urbane "B" me blloqet "B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7", tërësinë urbane "C" me blloqet "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 C10 dhe C11" dhe tërësinë urbane "D" me blloqet "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7", të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0, ZK.Bërnice e Poshtme dhe 1603-2 (pronë komunale e cila planifikohet të këmbelhet), ZK.Bërnice e Poshtme.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.035 - 181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e ndarë në tri tërësi/destinime:

- Tërësia "A" me destinim ndërtim i lartë mix, ISD max.3-4,
- Tërësia "B" me destinim ndërtim i mesëm mix, ISD max.1.2-1.8
- Tërësia "C" me destinim ndërtim i mesëm, ISD max.0.8-1.2 dhe
- Tërësia "D" me destinim ndërtim i ulët/individual, ISD max.0.6-0.8, ;

Pronarët dhe investitorët për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkesit janë informuar përmes shkresës "Informim nga Plani Zhvillimor

Urban – PZHU, me referencë nr. 04-350/01-11986/21 dt.28.06.2021, lëshuar nga Dretoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

Nr.	Emri dhe Mbiemri	Nr.Parceles	Sipërfaqja m ²	Kultura
	Mabetex Properties”Sh.A.(Qirambajtje 99vite)	1087-1	23,313.00	Arë e klasës 5
		1088-1	99,060.00	Arë e klasës 5
		1089-0	938.00	Arë e klasës 5
		1093-0	1,526.00	Arë e klasës 5
		1094-1	14,034.00	Arë e klasës 5
		1095-1	522.00	Arë e klasës 5
		1161-0	31,517.00	Arë e klasës 5
		1162-1	71,196.00	Arë e klasës 5
		1163-0	848.00	Arë e klasës 5
		1164-0	399.00	Arë e klasës 5
		1165-0	499.00	Arë e klasës 5
		1166-0	16,660.00	Arë e klasës 5
		1167-0	1,696.00	Arë e klasës 5
		1168-1	178,373.00	Arë e klasës 5
		1168-2	44,000.00	Arë e klasës 5
		1168-3	5,200.00	Arë e klasës 5
		1168-4	29,800.00	Arë e klasës 5
		1168-5	16,660.00	Arë e klasës 5
		1176-0	7,328.00	Arë e klasës 5
		1179-0	1,884.00	Arë e klasës 5
		totali	545,453.00m²	
	Komuna e Prishtinës	1603-2	5,087.00	Rrugë
	Sipërfaqja totale:			

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimit gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara nuk ka ndërtime të ndërtuar, gjegjësisht parcelat janë të zbarzëta;
- Në pjesën jugore të zonës e cila trajtohet me këto kushte ndërtimore gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1168-1, 1168-3, 1168-4, 1168-5, 1169-0 dhe 1161-0 ZK Prishtinë, kalojnë linjat e tensionit 220KV;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri – lindje në drejtimin jug-perendim, me disnivel ~30m’;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje përmes rrugës kryesore”Fahri Fazliu”, rrugëve lokale”Xhavit Berisha” në anën jugore dhe “Nexhat Fetahu” në anën veriore. Sipas Planit Zhvillimor Urban zonën e planifikuar për ndërtim e prekin dy unazat në anën veriore “Unaza e Jashtme” dhe në anën jugore “Unaza e Brendshme”;

IV. Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore, afariste, administrative,individuale banimore/shtëpi familjare dhe Insitucione arsimore dhe edukative, me qasje

në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet dhe etazhitet i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe janë konceptuar në katër tërësi urbane dhe jan planifikuar të zhvillohen si në vijim:

Tërësia Urbane “A”, blloku urban A1

Destinimi: Administratë/Afarizëm, ISDmax.3-4

Sipërfaqja totale e tërësisë A është $S=15,164.00m^2$;

Sipërfaqja e bllokut “A1.1” dhe “A.1.2”, brenda vijës së rregullimit $S=13,646m^2$;

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=1,518m^2/11\%$ e bllokut “A1”;

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim sipas PZHU-së, është $S=13,646*3Isd=40,938.00m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë me $S=1,518m^2*3Isd=4,554.00m^2$

Sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim $S=45,492.00m^2$

Ndërtesa Administrative e planifikuar me etazhitet 2B+S+P+7 dhe 2B+S+P+17, me sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore $45,491.50m^2$;

ISHP $S=5,121m^2/38\%$ e bllokut urban “A1”

ISN $S=5,121m^2/38\%$ e bllokut urban “A1”, etazhitet i pakufizuar;

ISGJ $S=5,458.4m^2/41\%$ e bllokut urban “A1”

Totali i sipërfaqes ndërtimore mbitokësore të planifikuar për bllokun A1.1 dhe A1.2 është $S=45,491.50m^2$

Tërësia Urbane B, blloqet urbane “B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7”

Destinimi:banim i mesëm Mix, ISD max.1.2-1.8

Sipërfaqja totale e tërësisë B është $S=149,593.00m^2$;

Sipërfaqja totale e blloqeve urbane B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7 brenda vijës rregulluese është $S=124,085m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=23,479m^2/21\%$ e blloqeve urbane “B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7”

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për blloqet sipas PZHU-së, është $S=124,085*1.2Isd=148,902.00m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë me $S=23,479m^2*1.2Isd=30,609.60m^2$

Sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim për tërësinë B është $S=179,511.60m^2$

Totali i sipërfaqes ndërtimore mbitokësore të planifikuar për bllokun B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7, është $S=179,339.50m^2$;

Blloku urban “B1”,

Destinimi:banim i mesëm mix, ISD max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut brenda vijës së rregullimit $S=10,213m^2$

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun “B1” sipas PZHU-së, $S=10,213*1.2Isd=12,255.60m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 2(dy) nr.11 dhe 12, me etazhitet 2B+S+P+4,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=9,967.5m^2$

ISHP $S=1,848m^2/18\%$ e bllokut urban “B1”

ISN $S=1,848m^2/18\%$ e bllokut urban “B1”

ISGJ $S=6,028m^2/59\%$ e bllokut urban “B1”

Blloku urban “B2”,

Destinimi:banim i mesëm mix, ISD max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut brenda vijës së rregullimit $S=12,115m^2$;

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun “B2” sipas PZHU-së, $S=12,115*1.2Isd=14,538m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 2(dy) nr.9 dhe 10, me etazhitet 2B+S+P+5, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=21,028m^2$

ISHP $S=3,235m^2/27\%$ e bllokut urban “B2”

ISN $S=3,235m^2/27\%$ e bllokut urban “B2”

ISGJ $S=5,082\text{m}^2/42\%$ e bllokut urban "B2"

Blloku urban "B3",

Destimi;banim i mesëm mix, ISD max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut brenda vijës së rregullimit $S=29,740\text{m}^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "B3" sipas PZHU-së, $S=29,740*1.2=35,688\text{m}^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 8(tetë) nr.1, 2,3,4,5,6,7,8 me etazhitet 2B+S+P+4 dhe 2B+S+P+5,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=40,678\text{m}^2$

ISHP $S=6,174\text{m}^2/21\%$ e bllokut urban "B3"

ISN $S=6,174\text{m}^2/21\%$ e bllokut urban "B3"

ISGJ $S=15,631\text{m}^2/53\%$ e bllokut urban "B3"

Blloku urban "B4",

Destimi;banim i mesëm mix, max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut brenda vijës së rregullimit $S=24,569\text{m}^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "B4" sipas PZHU-së, $S=24,568*1.2=29,481.60\text{m}^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 6(gjashtë) nr.26, 27, 28,29,30,31 me etazhitet 2B+S+P+4, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=36,100\text{m}^2$

ISHP $S=6,566\text{m}^2/27\%$ e bllokut urban "B4";

ISN $S=6,566\text{m}^2/27\%$ e bllokut urban "B4"

ISGJ $S=10,648\text{m}^2/43\%$ e bllokut urban "B4"

Blloku urban "B5"

Destimi;banim i mesëm mix, max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut "B5", brenda vijës së rregullimit $S=21,127\text{m}^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "B5" sipas PZHU-së, $S=21,127*1.2=25,352.40\text{m}^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 5(pesë) nr.21, 22,23,24,25 me etazhitet 2B+S+P+5, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=32,708\text{m}^2$

ISHP $S=5,032\text{m}^2/24\%$ e bllokut urban "B5"

ISN $S=5,032\text{m}^2/24\%$ e bllokut urban "B5"

ISGJ $S=8,731\text{m}^2/41\%$ e bllokut urban "B5"

Blloku urban "B6",

Destimi;banim i mesëm mix, ", max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut "B6", brenda vijës së rregullimit $S=21,325\text{m}^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "B6" sipas PZHU-së, $S=21,325*1.2=25,590.00\text{m}^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 7(shtatë) nr.14, 15, 16, 17,18,19,20, me etazhitet 2B+S+P+4, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=30,575\text{m}^2$

ISHP $S=5,559\text{m}^2/26\%$ e bllokut urban "B6"

ISN $S=5,559\text{m}^2/26\%$ e bllokut urban "B6"

ISGJ $S=8,874\text{m}^2/42\%$ e bllokut urban "B6"

Blloku urban "B7"

Destimi;banim i mesëm mix, max.1.2-1.8

Sipërfaqja e bllokut "B7", brenda vijës së rregullimit $S=4,997\text{m}^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "B7" sipas PZHU-së, $S=4,997*1.2=5,996.40\text{m}^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 1(një) nr.13 me etazhitet 2B+S+P+4, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=8,283\text{m}^2$

ISHP $S=1,506\text{m}^2/30\%$ e bllokut urban "B7"

ISN $S=1,506\text{m}^2/30\%$ e bllokut urban "B7"

ISGJ $S=2,023\text{m}^2/40\%$ e bllokut urban "B7"

Totali i sipërfaqes ndërtimore mbitokësore të planifikuar për blloqet urbane B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7 është $S=179,339.50m^2$

Tërësia Urbane "C", blloqet urbane "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11"

Destinimi: banim i mesëm, afarizëm, shkollë dhe çerdhe

Sipërfaqja totale e tërësisë urbane "C", $S=271,348.00m^2$,

Sipërfaqja totale e blloqeve urban: "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11", brenda vijës rregulluese është $S=200,210m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=89,292m^2/45\%$ e blloqeve urbane: "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11"

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për blloqet sipas PZHU-së, është $S=200,210.00*0.8Isd=160,168.00m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë me $S=89,292.00m^2*0.8Isd=71,433.60m^2$

Sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim për tërësinë C është $S=231,601.60m^2$

Sipërfaqja totale mbitokësore e planifikuar për ndërtim për tërësinë "C" është $S=232,039.00m^2$

Blloku urban "C1"

Destinimi: banim i mesëm, terene sportive, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut "C1", brenda vijës së rregullimit $S=28,004m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun "C1" sipas PZHU-së, $S=28,004*0.8Isd=22,403.20m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 8(tetë) 4 të tipit 1 me etazhitet 2B+S+P+4 dhe 4 të tipit 2, me etazhitet 2B+S+P+5, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=29,218m^2$

ISHP $S=4,870m^2/17\%$ e bllokut urban "C1"

ISN $S=4,870m^2/17\%$ e bllokut urban "C1"

ISGJ $S=15,286m^2/55\%$ e bllokut urban "C1"

Blloku urban "C2"

Destinimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut urban "C2", brenda vijës së rregullimit $S=22,305m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun "C2" sipas PZHU-së, $S=22,305*0.8=17,844.00m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 8(tetë) 5 të tipit 1 me etazhitet 2B+S+P+4 dhe 3 të tipit 2, me etazhitet 2B+S+P+5, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=28,609m^2$

ISHP $S=4,870m^2/22\%$ e bllokut urban "C2"

ISN $S=4,870m^2/22\%$ e bllokut urban "C2"

ISGJ $S=9,052m^2/41\%$ e bllokut urban "C2"

Blloku urban "C3"

Destinimi: Afarizëm/Qendër Tregtare, liçe artificial, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut urban "C3", brenda vijës së rregullimit $S=56,463m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun "C3" sipas PZHU-së, $S=56,463*0.8=45,170.40m^2$

Etazhiteti 2B+S+P+2,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=49,976m^2$

ISHP $S=7,139.5m^2/13\%$ e bllokut urban "C3"

ISN $S=7,139.5m^2/13\%$ e bllokut urban "C3"

ISGJ $S=28,745m^2/51\%$ e bllokut urban

Blloku urban "C4"

Destinimi: banim i mesëm, terene sportive, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut urban "C4", brenda vijës së rregullimit $S=22,176m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për bllokun "C4" sipas PZHU-së, $S=22,176*0.8=17,740.80m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 9(nëntë) të tipit 2, me etazhitet 2B+S+P+5, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore $S=35,609m^2$

ISHP $S=5,478m^2/25\%$ e bllokut urban "C4"

ISN $S=5,478m^2/25\%$ e bllokut urban "C4"

ISGJ $S=8,907m^2/40\%$ e bllokut urban "C4"

Blloku urban "C5"

Destimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut urban "C5", brenda vijës së rregullimit $S=13,302m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C5" sipas PZHU-së, $S=13,302*0.8=10,641.60m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 5(pesë) të tipit 2, me etazhitet $2B+S+P+5$, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=19,783m^2$

ISHP $S=3,044m^2/23\%$ e bllokut urban "C5"

ISN $S=3,044m^2/23\%$ e bllokut urban "C5"

ISGJ $S=6,511m^2/49\%$ e bllokut urban "C5"

Blloku urban "C6"

Destimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2

Sipërfaqja e bllokut urban "C6", brenda vijës së rregullimit $S=24,443m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C6" sipas PZHU-së, $S=24,443*0.8=19,554.40m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 10(dhjetë) të tipit 1, me etazhitet $2B+S+P+4$, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=33,479m^2$

ISHP $S=6,087m^2/25\%$ e bllokut urban "C6"

ISN $S=6,087m^2/25\%$ e bllokut urban "C6"

ISGJ $S=9,814m^2/40\%$ e bllokut urban "C6"

Blloku urban "C7"

Destimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2;

Sipërfaqja e bllokut urban "C7", brenda vijës së rregullimit $S=2,088m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C7" sipas PZHU-së, $S=2,088*0.8=1,670.40m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 1(një) të tipit 1, me etazhitet $2B+S+P+4$, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore $S=3,348m^2$

ISHP $S=609m^2/29\%$ e bllokut urban "C7"

ISN $S=609m^2/29\%$ e bllokut urban "C7"

ISGJ $S=3,315m^2/1.57\%$ e bllokut urban "C7"

Blloku urban "C8"

Destimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2;

Sipërfaqja e bllokut urban "C8", brenda vijës së rregullimit $S=7,320m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C8" sipas PZHU-së, $S=7,320*0.8=5,856.00m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 3(tri) 2 të tipit 1, me etazhitet $2B+S+P+4$, dhe 1 e tipit 2 me etazhitet $2B+S+P+5$,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=10,652m^2$

ISHP $S=1,826m^2/25\%$ e bllokut urban "C8"

ISN $S=1,826m^2/25\%$ e bllokut urban "C8"

ISGJ $S=4,117m^2/56\%$ e bllokut urban "C8"

Blloku urban "C9"

Destimi: banim i mesëm, ISD max.0.8-1.2;

Sipërfaqja e bllokut urban "C9", brenda vijës së rregullimit $S=9,120m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C9" sipas PZHU-së, $S=9,120*0.8=7,296m^2$

Numri i ndërtesave të planifikuara 4(tri) 2 të tipit 1, me etazhitet $2B+S+P+4$, dhe 2 të tipit 2 me etazhitet $2B+S+P+5$, me

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=14,609m^2$

ISHP $S=2,435m^2/27\%$ e bllokut urban "C9"

ISN $S=2,435m^2/27\%$ e bllokut urban "C9"

ISGJ $S=3,804m^2/42\%$ e bllokut urban "C9"

Blloku urban "C10"

Destimi: Çerdhe; ISD max.0.8-1.2;

Sipërfaqja e bllokut urban "C10", brenda vijës së rregullimit $S=6,310m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C10" sipas PZHU-së, $S=6,310*0.8Isd=5,084m^2$

Etazhiteti B+P+I,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=2,110m^2$

ISHP $S=1,210m^2/19\%$ e bllokut urban "C10"

ISN $S=1,210m^2/19\%$ e bllokut urban "C10"

ISGJ $S=4,741m^2/75\%$ e bllokut urban "C10"

Blloku urban "C11"

Destimi: Shkollë me funksione përcjellëse, ISD max.0.8-1.2;

Sipërfaqja e bllokut urban "C11", brenda vijës së rregullimit $S=8,679m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "C11" sipas PZHU-së, $S=8,679*0.8, Isd=6,943.20m^2$

Etazhiteti B+P+I,

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=4,646m^2$

ISHP $S=2,323m^2/27\%$ e bllokut urban "C11"

ISN $S=2,323m^2/27\%$ e bllokut urban "C11"

ISGJ $S=3,482m^2/40\%$ e bllokut urban "C11"

Totali i sipërfaqes ndërtimore mbitokësore të planifikuar për blloqet urbane "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11" është $S=232,039.00m^2$

Tërësia Urbane: "D", blloqet urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7"

Destinimi: banim individual, rekreacion

Sipërfaqja totale e tërësisë urbane D, $S=83,598.00m^2$,

Sipërfaqja totale e blloqeve urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7" brenda vijës rregulluese është $S=63,443.00m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=20,155.00m^2/32\%$ e blloqeve urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7"

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim për blloqet sipas PZHU-së, është $S=63,443.00*0.6Isd=38,065.80m^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë me $S=20,155.00m^2*0.8Isd=12,093.00m^2$

Sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim për tërësinë D është $S=47,433.00m^2$

Sipërfaqja totale mbitokësore e planifikuar për ndërtim për tërësinë "C" është $S=26,524m^2$

Blloku urban "D1"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të Planifikuara: 7 shtëpi të tipi C, me etazhitet P+I,

Sipërfaqja e bllokut urban "D1", brenda vijës së rregullimit $S=4,905m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D1" sipas PZHU-së, $S=4,905*0.6Isd=2,943.00m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=1,890m^2$

ISHP $S=2,323m^2/19\%$ e bllokut urban "D1"

ISGJ $S=3,482m^2/1.58\%$ e bllokut urban "D1"

Blloku urban "D2"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: 13 shtëpi të tipi C, me etazhitet P+1,

Sipërfaqja e bllokut urban "D2" brenda vijës së rregullimit $S=5,348m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D1" sipas PZHU-së, $S=5,348 \times 0.6 Isd = 3,208.80m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=1,620m^2$

ISHP $S=798m^2/15\%$ e bllokut urban "D2"

ISGJ $S=2,286m^2/43\%$ e bllokut urban "D2"

Blloku urban "D3"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: banim individual, 13 shtëpi të tipi C, me etazhitet P+1,

Sipërfaqja e bllokut urban D3, brenda vijës së rregullimit $S=7,073m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D3" sipas PZHU-së, $S=7,073 \times 0.6 Isd = 4,243.80m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=3,510m^2$

ISHP $S=1,729m^2/24\%$ e bllokut urban "D3"

ISGJ $S=2,286m^2/67\%$ e bllokut urban "D3"

Blloku urban "D4"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: 12 shtëpi të tipi A, me etazhitet B+P+2

Sipërfaqja e bllokut urban D4, brenda vijës së rregullimit $S=8,775m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D4" sipas PZHU-së, $S=8,775m^2 \times 0.6 Isd = 5,265m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=5,484m^2$

ISHP $S=1,956m^2/22\%$ e bllokut urban "D4"

ISGJ $S=5,220m^2/59\%$ e bllokut urban "D4"

Blloku urban "D5"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: 13 shtëpi individuale banimi, 12 Tipi C dhe 1 Tipi A, me etazhitet B+P+2,

Sipërfaqja e bllokut urban D5, brenda vijës së rregullimit $S=12,313m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D5" sipas PZHU-së, $S=12,313m^2 \times 0.6 Isd = 7,387.80m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=3,697m^2$

ISHP $S=1,759m^2/9\%$ e bllokut urban "D5"

ISGJ $S=10,394m^2/50\%$ e bllokut urban "D5"

Blloku urban "D6"

Destimi: banim individual, rekreacion, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: 7 shtëpi individuale banimi, të Tipi A me etazhitet B+P+2,

Sipërfaqja e bllokut urban D6, me sipërfaqe brenda vijës së rregullimit të bllokut $S=12,500m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D6" sipas PZHU-së, $S=12,500m^2 \times 0.6 Isd = 7,500.00m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=3,199m^2$

ISHP $S=1,141m^2/14\%$ e bllokut urban "D6"

ISN $S=1,141m^2/13\%$ e bllokut urban "D6"

ISGJ $S=6,328m^2/84\%$ e bllokut urban "D6"

Blloku urban "D7"

Destimi: banim individual, ISD max 0.6-0.8

Të planifikuara: 26 shtëpi individuale banimi, të Tipi B me etazhitet B+P+1;

Sipërfaqja e bllokut urban D7, brenda vijës së rregullimit të bllokut $S=12,529m^2$,

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim per bllokun "D7" sipas PZHU-së, $S=12,529m^2 \times 0.6 Isd = 7,517.00m^2$

Sipërfaqe totale ndërtimore mbitokësore e planifikuar $S=7,124m^2$

ISHP $S=3,536\text{m}^2/28\%$ e bllokut urban "D7"

ISN $S=3,536\text{m}^2/28\%$ e bllokut urban "D7"

ISGJ $S=5,309\text{m}^2/42\%$ e bllokut urban "D7"

Përmbledhje

Tërësia A, Blloku A1

Sipërfaqja totale e tërësisë A është $S=15,164.00\text{m}^2$;

Sipërfaqja e bllokut "A1.1" dhe "A1.2", brenda vijës së rregullimit $S=13,646\text{m}^2$;

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=1,518\text{m}^2/11\%$ e bllokut "A1";

Sipërfaqja mbitokësore e planifikuar për ndërtim $S=45,491.50\text{m}^2$

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim sipas PZHU-së, është $S=45,492\text{m}^2$

Tërësia Urbane B, blloqet urbane "B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7"

Sipërfaqja totale e tërësisë B është $S=149,593.00\text{m}^2$,

Sipërfaqja totale e blloqeve urbane B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7 brenda vijës rregulluese është $S=124,085.00\text{m}^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=25,508.00\text{m}^2/21\%$ e blloqeve urbane "B1, B2, B3, B4, B5, B6 dhe B7"

Sipërfaqja mbitokësore e planifikuar për ndërtim $S=179,339.50\text{m}^2$

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim sipas PZHU-së, $S=149.593 \cdot 1.2=179,511.60\text{m}^2$

Tërësia Urbane "C", blloqet urbane "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11"

Destinimi: banim i mesëm, afarizëm, shkollë dhe çerdhe

Sipërfaqja totale e tërësisë urbane "C", $S=289,502.00\text{m}^2$,

Sipërfaqja totale e blloqeve urbane: "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11", brenda vijës rregulluese është $S=200,210\text{m}^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=89,292.00\text{m}^2/45\%$ e blloqeve urbane: "C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10 dhe C11"

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim sipas PZHU-së është $S=231,601.60\text{m}^2$

Sipërfaqja totale mbitokësore e planifikuar për ndërtim për tërësinë "C" është $S=232,039.00\text{m}^2$

Tërësia Urbane "D", blloqet urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7"

Destinimi: banim individual, rekreacion

Sipërfaqja totale e tërësisë urbane D, $S=83,598.00\text{m}^2$,

Sipërfaqja totale e blloqeve urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7" brenda vijës rregulluese është $S=63,443.00\text{m}^2$

Sipërfaqja e planifikuar në rrugë $S=20,155.00\text{m}^2/32\%$ e blloqeve urbane "D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7"

Sipërfaqja e lejuar për ndërtim sipas PZHU-së është $S=50,158.80\text{m}^2$;

Sipërfaqja totale mbitokësore e planifikuar për ndërtim për tërësinë "D" është $S=26,524\text{m}^2$

Sipërfaqja ndërtimore e planifikuar për tërësitë A, B, C dhe D është $S=45,491.50\text{m}^2+179,339.50\text{m}^2+232,039.00\text{m}^2+26,524\text{m}^2=483,394.00\text{m}^2$

Sipërfaqja ndërtimore e lejuar për ndërtim për tërësitë A, B, C dhe D është $S=45,492.00\text{m}^2+179,511.60\text{m}^2+231,601.60\text{m}^2+50,158.80\text{m}^2=506,764.00\text{m}^2$

Sipërfaqja ndërtimore totale e blloqeve urbane A1, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11 dhe D1, D2, D3, D4, D5, D6 dhe D7, brenda vijës rregulluese është $S=13,646+124,085+200,210+63,443.00=401,384\text{m}^2$

Sipërfaqja e rrugëve të brendshme, ku hyjnë edhe unazat dhe tamponi mbrojtësi tyre $=1,518+23,479+71,138+15,612=136,473.00\text{m}^2$

Lagja në tërësi përmban banim të lartë, banim të mesëm, banim individual, institucione edukative çerdhe dhe shkollë, qendër tregtare, ndërtesë administrative, sipërfaqet e përbashkëta publike, rekreacion, liçe artificial, gjelbërim si dhe funksione përcjellëse (lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet, hapësirat për vendosjen e mbeturinave, hapësirat e rrugëve të brendshme, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë), hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistem kabllor), dhe në total ka të planifikuara 2 ndërtesa Administrative, 31 ndërtesa të banimit të mesëm mix, 48 ndërtesa të banimit të mesëm, 84 shtëpi individuale banimi, një ndërtesë e çerdhes, një ndërtesë e shkollës dhe, një qendër tregtare;

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore, afariste, individuale banimore / shtëpi familjare si dhe ndërtesave përcjellëse të cilat e plotësojnë funksionin e banimit si: ndërtesa afariste, Institucione arsimore dhe edukative, parashkollor / çerdhe, terene sportive dhe hapësira të gjelbra, Infrastrukturë rrugore, troutuare, shtigje për biçikleta dhe shtigje gjelbëruese, të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen në bazë të:

1). Parametrave urban të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

2). Nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;

3). Nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013;

4). Nenit 5-9 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.06/2017 për Përcaktimin e Procedurave për Përgaditjen dhe Shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe e II-të të Ndërtimeve

6). "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

7). Projekt propozimit të prezantuar nga kërkuessit, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në komplekse, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët 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", bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;

• Parcelat kadastrale të trajtuar për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore, afariste, individuale banimore/shtëpi familjare dhe Institucione arsimore dhe edukative, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira e trajtuara brenda tërësive "A", "B", "C" dhe "D" janë:

- 1087-1, S=23,313m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1088-1, S=99,060m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1089-0, S=938m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1093-0, S=1,526m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1094-1, S=14,043m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1095-1, S=522m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1161-0, S=31,517m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1162-1, S=71,196m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1163-0, S=848m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1164-0, S=399m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1165-0, S=499m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1166-0, S=16,660m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1167-0, S=1,696m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-1, S=178,373m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-2, S=44,000m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-3, S=5,200m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-4, S=29,800m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-5, S=16,600m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1176-0, S=7,328m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1179-0, S=1,884m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);

Sipërfaqja totale e parcelave brenda tërësive "A", "B", "C" dhe "D" është S=545,453m².

- Pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e Tërësisë "A" me destinim banim i lartë mix janë:

- nr.1088-1, me S=2,900m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- nr.1089-0, me S=3m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- nr.1165-0, me S=29m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- nr.1166-0, me S=9,176m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- nr.1168-1, me S=3,056m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite)

Sipërfaqja totale e trajtuar në tërësinë "A" është S=15,164m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e Tërësisë "B" me destinim banim i mesëm mix janë:

- 1087-1, me S=21m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1088-1, me S=30,210m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1089-0, me S=935m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1094-1, me S=710m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1161-0, me S=2,559m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1162-1, me S=70m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1164-0, me S=399m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1165-0, me S=470m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1166-0, me S=7,484m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1167-0, me S=1,696m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-1, S=105,039m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);

Sipërfaqja totale e trajtuar në tërësinë "B" është S=149,594m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e Tërësisë "C" me destinim banim i mesëm janë:

- 1087-1, S=15,300m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1088-1, S=65,950m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1093-0, S=1,526m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1094-1, S=13,324m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1095-1, S=364m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1161-0, S=16,319m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1162-1, S=55,918m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1163-0, S=622m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-1, S=70,278m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-2, S=30,400m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-4, S=19,501m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);

Sipërfaqja totale e trajtuar në tërësinë "C" është S=289,502m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e Tërësisë "D" me destinim banim individual janë:

- 1087-1, S=7,992.0m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1095-1, S=158m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1161-0, S=12,639m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1162-1, S=15,208.4m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1163-0, S=226m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-2, S=13,600m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-3, S=5,200m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1168-4, S=10,299m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);

- 1168-5, S=16,600m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1176-0, S=7,328m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);
- 1179-0, S=1,884m², "Mabetex Properties"Sh.A.(Qirambajtje 99vite);

Sipërfaqja totale e trajtuar në tërësinë "D" është S=91,194m²

- Pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara në tërësitë "B", "C" dhe "D", për që shtrihen në trasetë e planifikuara për realizimin e unazës së brendshme dhe të jashtme janë nr.1161-0, 1168-4, 1168-1, 1168-3, 1093-0, 1094-1, 1063-2, 1087-1, 1162-1, 1088-1,ZK.Bërnice e Poshtme

Sipërfaqja totale e planifikuar në unaza është S=40,759.00m²

Nga kjo sipërfaqe në Zonën B, janë planifikuar për shpronësim S=2,098.00m² me koeficient ndërtimi 1.2. Në zonën C, janë planifikuar për shpronësim S=31,288.00m² me koeficient ndërtimi 0.8 dhe në zonën D, janë planifikuar për shpronësim S=7,373.00m² me koeficient ndërtimi 0.6;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të cilat sipas Planit Zhvillimor Urban shtrihen në zonën e gjelbër dhe si të tilla do të ndryshojnë destinimin nga arë e klasës 5 në Gjelbërim janë nr.1176-0, 1179-0, ZK.Bërnice e Poshtme me sipërfaqe totale S=7,596m²;
- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e kompleksit, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret dhe parametrat e Planit Zhvillimor Urban, është si në vijim:
 - Tërësia "A" me destinim ndërtim i lartë mix;
 - Tërësia "B" me destinim ndërtim i mesëm mix;
 - Tërësia "C" me destinim ndërtim i mesëm dhe
 - Tërësia "D" me destinim ndërtim i ulët/individual ,
- Në kuadër të zonave mikse mund të përfshihen edhe funksione tregtare-ndërmarrje duke përfshirë edhe ndërmarrjet bujqësore, të cilat nuk shkaktojnë erëra apo zhurme, ndotje të ajrit ose pengesa për fqinjët, komunikacion të shpeshtë dhe që nuk shkaktojnë rrezik eksplodimi apo rrezatimi, që i përgjigjen formës së banimit, të hapësirës përkatëse të banimit, si dhe që i përshtaten rrethit, funksione të cilat janë të rëndësishme për nevojat e banorëve si objektet e arsimit dhe ato për shërbime kulturore e sociale, shërbime të tjera si dhe ato të administratës publike, funksione të tjera përcjellëse të cilat e plotësojnë por nuk e pengojnë banimin; .Kushtet dhe kriteret për planifikimin e këtyre funksioneve përcjellëse të lagjes janë si në vijim:
 - Institucioni parashkollor – çerdhe kopshti – sipas kriterëve të Planit Zhvillimor Urban, qasja duhet të jetë në distancë prej 400m', për dendësi 80-100 ba/ha dhe 600m' për dendësi 40-60ba/ha; Sipërfaqja e lokacionit të jetë 0.25-0.3ha (25m² /fëmijë) si dhe sipërfaqja e ndërtuar 4.5-6.5 m²/fëmijë (numri max. i fëmijëve në një ndërtesë duhet të jetë 120).
 - Sport dhe rekreacion: Hapësira për lojë në kuadër të lagjes me sipërfaqe prej 0.2—0.3 ha pozicionohet në distancë të lëvizjes 400m—800m;
 - Gjelbërimi në kuadër të lagjes—parku i lagjes me sipërfaqe prej 0.5 ha dhe distancë të lëvizjes, 400m—600m.
 - Hapësirat e nevojshme për lojë duhet të jenë 3m² për banor të hapësirës së shfrytëzueshme, nga e cila 0.25m²—0.3m² të jetë e mbuluar;
 - Hapësirat e nevojshme për gjelbërim duhet të jenë 6-9 m² për banor.
 - Institucionet e edukimit fillor Sigurimi i shkollave lokale lehtë të arritshme, është esenciale për shërbimin dhe rigjallërimin e komunitetit lokal (lagjes). Kriteret / normat për planifikimin e institucioneve të edukimit fillor, duhet të jenë:Institucionet e edukimit fillor duhet të mbulojnë një numër prej 4000 banor; • Bashkësia lokale duhet të përmbajë një shkollë fillore; • Qasshmëria

shtëpi—shkollë fillore duhet të arrijë distancë të lëvizjes (ecje / biçikletë) prej 500 m deri në 800 m, varësisht prej dendësisë banuese të qytetit; · Sipërfaqja e nevojshme e lokacionit duhet të arrijë prej 1 deri 2 ha; · Hapësira e nevojshme shkollore 3—5 m² / nxënës (hapësirat e mësimi 60 m²); · Raporti nxënës arsimtar duhet të jetë min.22 nxënës/arsimtar max.42 nxënës/arsimtar · Numri i nxënësve duhet të jetë prej 200 deri 500, (një klasë 27 deri 37 nxënës); · Mësimi shkollor duhet të mbahet në një turn;

- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Zhvillimor Urban, për zonat e përcaktuara me plan është si në vijim:
 - Banimi i lartë mix, tërësia “A”, Etazhiteti X—XV, min 500 max 750 ban/ha;
 - Banimi i mesëm mix, tërësia “B”, Etazhiteti V-VI, D3/min 250 max 350 ban/ha;
 - Banimi i mesëm, tërësia “C”, Etazhiteti III-IV, D2/min 200max 300 ban/ha dhe
 - Banimi individual, tërësia “D”, —Etazhiteti I-III , D1/min100 max 150 ban/ha;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas Planit Zhvillimor Urban për tërësitë “A”, “B”, “C” dhe “D” është :
 - Banimi i lartë mix, tërësia “A”, ISHP 20%-40%;
 - Banimi i mesëm mix, tërësia “B”, ISHP 30-40%;
 - Banimi i mesëm, tërësia “C”, ISHP 30-40%;dhe
 - Banimi individual, tërësia “D”, ISHP 20-30%;;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISGJ), sipas Planit Zhvillimor Urban si dhe Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min.=40%, Në kuadër të blloqeve të krijuara, përveç ndërtesës e cila planifikohet me ISHP përkatëse dhe shtigjeve për këmbësorë, pjesa tjetër duhet të jetë gjelbërim.Dhe ky kriter duhet të plotësohet për secilin bllok të krijuar veç e veç për të gjitha tërësitë ndërtimore:
 - Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISD) sipas PZHU-së është:
 - Banimi i lartë mix, tërësia “A”, ISD max.3-4, i miratuar dhe përvetësuar me këto kushte ndërtimore për Tërësinë “A” është 3.0;
 - Banimi i mesëm mix, tërësia “B”, ISD max.1.2-1.8, i miratuar dhe përvetësuar me këto kushte ndërtimore për Tërësinë “B” është 1.2;
 - Banimi i mesëm, tërësia “C”, ISD max.0.8-1.2, i miratuar dhe përvetësuar me këto kushte ndërtimore për Tërësinë “C” është 0.8;
 - Banimi individual, tërësia “D”, ISD max.0.6-0.8, i miratuar dhe përvetësuar me këto kushte ndërtimore për Tërësinë “D” është 0.6;
- Brenda blloqeve urbane të krijuara në kuadër të tërësive urbane “A”, “B” “C” dhe “D” , zona të përcaktuara me Planin Zhvillimor Urban, mund të ketë shfrytëzueshmeri më të vogël apo më të madhe se ISD min e përcaktuar me kriteret e PZHU dhe e miratuar me këto kushte ndërtimore, me kushtin që ISD e tërësisë përkatëse të mos tejkaloj ISd min. të PZHU-së.
- E drejta ndërtimore për sipërfaqet e planifikuara për rrugë publike të cilat planifikohen të kthehen në pronë komunale është transferuar nëpër blloqe ndërtimore sipas koeficienrit të zonës gjegjësisht tërësisë përkatëse.
- 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 – **hodrum**, dhe duhet të zbatohet për ç ‘do parcelë/bllok ndërtimore të krijuar pas bashkimit dhe ndarjeve të parcelave sipas manualit gjeodezik të prezantuar.
- Dendësia e banimit për tërësnë urbane “A”, min 500 max 750 ban/ha;Për tërësinë urbane “B”, D3/min 250 max 350 ban/ha;Për tërësinë urbane “C”, D2/min 200max 300 ban/ha dhe për tërësinë urbane“D”, min100 max 150 ban/ha;
 - Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban distanca në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h.Ndërsa nga kufiri i parcelës është 0.50-0.75 h.Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0m

- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës e banimit lejohet të jetë max. 1.2 m ndërsa të ndërtesat afariste dhe me përmbajtje publike 0.45m;
- Vija e rregullimit është e përcaktuar në raport me vijën e trasesë rrugore, sipas pjesës grafike. Vija rregulluese tregon vijën e ndarjes së parcelës për interes të përbashkët (zona publike) dhe pjesës për interes të veçantë të bllokut (zona private);
- Vija e ndërtimit duhet përcaktuar në raport me kategoritë e rrugëve, duke ruajtur minimumet, Distancat minimale të objekteve nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit do të jetë:
 - jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m;
 - jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi 7-15 m;
 - jo më pak se 10 m për rrugë me gjerësi mbi 15 m;
 - Ndërtimi është i lejuar vetëm pas vijës ndërtimore.
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët ekzistuese, rrugët e planifikuara me Planin Zhvillimor Urban dhe rrugët e planifikuara me Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksit dhe lidhja me rrugën publike;
- Për çdo shtëpi familjare - njësi banimor të planifikohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- për ndërtesat afariste, të planifikohet 1VP/100m²
- për qendra të kujdesit ditor dhe ndërtesat shkollore, të planifikohet 1VP/100m²,
- Për shkollatfilllore, të planifikohet 0.5VP/100m²;
- Në kuadër të parcelave ndërtimore dhe të kompleksit të planifikohen hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Arkitektura e objekteve duhet të jetë në kontekst të lagjes dhe të reflektojë me formë dhe kompozicion sipas destinimit të caktuar të objektit dhe peisazhit urban të bllokut. Të bëhet unifikimi i fasadave për blloqe.
- 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;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së dhe normat dhe standardet e planifikimit .

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale me nr. 1603-2, Z.K.Bërnice e Poshtme me S=5,087m², në pronësi të P.Sh. K. Komunal, të realizohet me pjesët e parcelave kadastrale me nr.1093, 1088-1, 1094-1, 1087-1, 1162-1, ZK.Bërnice e Poshtme, të përfshira në rrugë të planifikuar gjegjësisht trasenë e rrugës së Unazës së jashtme. Sipërfaqja e cila do të këmbëhet do të vlerësohet saktësisht pas harmonizimit gjegjësisht korigjimit të vërejtjes së prezantuar nga gjeodeti për parcelën komunale ku thuhet se: parcela e cila është propozuar për këmbim është në pronësi të P.SH. Rrugët, me numër të parcelës 1603-2. Parcela 1603-2 në SIKTK ka mospërputhje, pasi që sipërfaqja e kësaj parcele në pjesën tekstuale është me e vogël se në SIKTK-HK, konkretisht në SIKTK-T kjo parcelë ka sipërfaqen prej S= 2, 933m² ndërsa në SIKTK-HK S=5,086.7m², ndryshimi 1, 946.6m². Në kufi me parcelën 1603-2 është edhe parcela 1603-1, po ashtu edhe kjo parcelë është pronësi të P.SH. Rrugët dhe ka ndryshim në sipërfaqe në mes SIKTK-T dhe SIKTK-HK, konkretisht në SIKTK-T ka S= 5685m² ndërsa në SIKTK-HK S=3,738.4m², ndryshimi 2153.7m².

Andaj pas korigjimit të parcelës kadastrale në fjalë, kjo drejtorja jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, *“Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”*, punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar dhe i bashkangjitur kësaj kërkesë. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlersimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe Investitorit, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

VII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, me nr. nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0, ZK.Bërnice e Poshtme dhe 1603-2(pronë komunale e cila planifikohet të këmbëhet), ZK.Bërnice e Poshtme, të përfshira në rrugët e planifikuara të PZHUsë/ Unazën e jashtme dhe Unaza e brendshme si dhe rrugëve të planifikuara në kuadër të kësaj lagjeje, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185483 dt. 14.08.2021 për transferim të të drejtës ndërtimore me qëllim të realizimit të interesit publik.

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të cilat kalojnë në rrugë të planifikuara është $S=136,473.00m^2$. Sipërfaqja e parcelave kadastrale e cila shtrihet në trasenë e unazës së jashtme dhe të brendshme është $S=40,759.00m^2$. Kjo sipërfaqe në tërësi të urbane ndahet si në vijim: në tërësinë A janë planifikuara $S=1,518m^2$, në tërësi B janë planifikuara $S=25,508.00m^2$ (nga kjo $2,098m^2$ e shtrirë në unazën e brendshme), në tërësinë C janë planifikuara $S=89,292.00m^2$ (nga kjo $31,288.00m^2$ e planifikuara në unazën e jashtme dhe të brendshme) dhe në tërësinë D janë planifikuara $S=20,155.00m^2$ (nga kjo $7,373m^2$ e shtrirë në trasenë e unazës së brendshme) kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje është 34% e parcelave ndërtimore, atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

Tërësia A, $1,518 \times 3=4,554m^2$

Tërësia B, $25,508 \times 1.2=30,609.60m^2$

Tërësia C, $89,292.00 \times 0.8=71,433.60m^2$

Tërësia D, $20,155 \times 0.6=12,093.00m^2$

Në total janë planifikuara $S=13,647.3m^2$ për të cilën është planifikuara kompensimi prej $S=118,690.2m^2$

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, 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.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas këmbimit, ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VI dhe VIII të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas pikës "VII", të këtij vendimi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të këtij kompleksi, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi dhe ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale: nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0 dhe 1603-2(pronë komunale e cila planifikohet të këmbëhet), ZK.Bërnice e Poshtme, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore të përcaktuara me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri 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 pas reslizimit të pikës "VI", këmbimit, 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 Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

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.a. dhe PTK.

X. Dokumentacioni ndërtimor – Për kategorinë e I-rë të ndërtimeve, projekti ideor, 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 V dhe VI, projekt propozimin i prezantuar duhet të bazohet edhe në "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

XI. Dokumentacioni ndërtimor - Për kategorinë e II-të të ndërtimeve 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 V dhe VI, projekt propozimin i prezantuar duhet të bazohet edhe në "Udhëzimin Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;

- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilie urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.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 të terrenit;

XII. 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 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.

XIII. 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, 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;
- 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.

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 të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarët / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore

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 parcelës-ave dhe investitorit);

XV. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0 dhe 1603-2 (pronë komunale e cila planifikohet të këmbëhet), ZK.Bërnice e Poshtme, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë tokë bujqësorë/kullorë “Arë e klasës 5”, pas marrjes së pëlqimit nga MBPZHR, kërkohet që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore të bëhet paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

XVI. Paga 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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, 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 (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;

XVII. Kushte të veçanta:

- Me kërkesë të veçantë duhet ti drejtoheni kësaj drejtorie për lejmin e ndërtimit të liçenit artificial, me ç’rast duhet të prezantohet projekt i veçantë për ndërtim dhe furnizim bazuar në të cilin projekt dhe në raport me thellësin e planifikuar do të rishikohen distancat e liqenit nga kufiri i parcelës fqinje
- Nga Departamenti i Menaxhimit të Rrugëve të Ministrisë së Infrastrukturës, për aplikim për leje ndërtimore, të prezantohet konfirmimi i lejimit të kyçjes në Rrugën Magjistrale Prishtinë –

Podujevë, nga Departamenti përkatës i Ministrisë së Infrastrukturës dhe sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” e miratuar dhe trajtuar me kushtet ndërtimore për kompleksin banesor afarist.

- Meqë Unaza e jashtme nuk ka projekt të miratuar dhe nuk ka të dhëna për niveletën e rrugës në zonën e planifikuar me këto kushte ndërtimore, me anë të kësaj Zgjidhje Urbane janë propozuar nënkalime te pjesa e Unazës të cilat do të rishikohen dhe rivlerësohen nga organet kompetente dhe ekspertët e fushës, në fazën e zhvillimit të projekteve të Infrastrukturës publike-rrugore për atë zonë.

XVIII. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është edhe Zgjidhja Urbane e miratuar dhe projekte ideore të tipeve përkatëse të ndërtimit.

XIX. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesi: “Mabetex Properties” Sh.A. (Qirambajtje 99 vite) me Investitor: “B&D” Invest L.L.C. Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02–121284/21 dt. 25.06.2021, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit “Albanica Village”, me ndërtesa shumëbanesore-afariste, individuale banimore/shtëpi familjare si dhe ndërtesave përcjellëse të cilat e plotësojnë funksionin e banimit si: ndërtesa afariste, administrative, Insitucione arsimore dhe edukative/shkollë dhe çerdhe, terene sportive, hapësira të gjelbra, Infrastrukturë rrugore, troutuare, shtigje për biçikleta dhe shtigje gjelbëruese, në kuadër të tërësisë urbane “A”, “B”, “C” dhe “D”, të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05 Nr.350/02–121284/21 dt. 25.06.2021, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: *Kopjet e planit për parcelat kadastrale*: nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0, ZK.Bërnice e poshtme
- *Manualin e ndarjes, bashkimit, kompënzimit dhe propozimit për këmbim edhe të parcelave kadastrale*, të punuar nga Afrim Bytyçi gjeodet i licencuar me nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0 dhe 1603-2 (pronë komunale e cila planifikohet të këmbëhet), ZK.Bërnice e Poshtme.
- *Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistues të parcelave kadastrale*, punuar nga gjeodeti i licencuar Afrim Bytyçi gjeodet me numër të licencës nr.1;
- *Informimin nga Plani Zhvillimor Urban me nr.05-350/01-119861/21 dt.28.06.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;*
- *Projekt propozimin konceptual – “zgjidhjen urbane” të kompleksit me projekt ideor, hartuar nga “Archipoints”*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Merita Kostanica Ukaj me LRP.Nr.2328/2021 të lidhur në mes të B&D Invest L.L.C dhe “Mabetex Prishtina” Sh.A.*
- *Autorizimi për përfaqësim me LRP.Nr.3523/2021 dt.23.06.2021, me anë të së cilës B&D Invest L.L.C. autorizon Driton Gërbeshin, Meriton Bajramin dhe Ertan Sylejmanin për përfaqësim para organeve kompetente;*
- *Vërtetimin e obliguesit tatimor, Mabetex Properties SHA, B&D Invest L.L.C. me nr.118917/21 dt.23.06.202 dhe 120655/21 dt.25.06.2021;*
- *Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarve dhe gjeodetit të licencuar;*
- *Fotografite e lokacionit;*

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02-121284/21 dt. 25.06.2021, shqyrtimin e përmbajtjes së kërkesës, vizitës së lokacionin për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionin e prezantuar me kërkesa dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, konstatoi se zgjidhja urbane e prezantuar nuk i ka të respektuara tërësisht kriteret e Planit Zhvillimor Urban për zonat përkatëse si dhe dokumentacioni i pronësisë nuk është i plotë andaj me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me nr.05 Nr.350/02-121284/21 dt.09.06.2021 ka kërkuar nga pala plotësimin e kërkesës duke bërë harmonizimin e kopjes së planit me vektorët kadastrale nr.1094-1, 1166-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4 dhe 1168-5, ZK.Bërnice dhe poshtme si dhe Plotësimin e zgjidhjes urbane duke u bazuar në Kriteret e Planit Zhvillimor Urban.,

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, analizës së zgjidhjes urbane dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017, nga data 02.09.2021 me datën 06.09.2021, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Ky njoftim ka qëndruar ne vendndërtim për 5(pesë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Sipas projekt propozimit, Plani i Situacionit – Zgjidhja Urbane është konceptuar në katër grupacione/tërësi urbane, si rrjedhojë e zonave të ndërtimit gjegjësisht destinimeve të planifikuara me Planin Zhvillimor Urban, në tërësi sipas përshkrimit në pikën "IV" të këtyre kushteve ndërtimore.Poashtu me zgjidhjen urbane të prezantuar

Njëherit, gjatë trajtimit të kërkesës, në projekt propozimin e prezantuar u konstatua se brenda rrugës lokale ekzistuese marrin pjesë edhe parcelat kadastrale nr.1087-6, 1095-3 dhe 1087-3 ZK.Bërnice, për të cilat në sistemin kadastral nuk ka të dhëna për pronsin andaj, me qëllim të dëshmisë që hapësira e mbetur që shtrihen brenda vijës rregullative dhe zonës së trajtuar me këto kushte ndërtimore, mund të përfshihen në një zgjidhje urbane, në përputhje me kriteret e planeve në fuqi dhe për këtë në kuadër të kërkesës është bashkangjitur edhe plani i situacionit "zgjedhja urbane" me mënyrën e trajtimit të parcelave për fazën e dytë të ndërtimit.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e tyre me rrugën publike, si dhe organizimi i vendparkimeve, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të B&D Invest LLC., në Bërnice të Poshtme të komunës së Prishtinës, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-121284/21 dt.25.06.2021, kyçjet e rrjetit rrugorë për automjete të lagjes "Albanica Village" në rrugët e planifikuara sipas PZHU-së të parapara me këtë zgjidhje urbane mund të pranohen si te tilla, marr parasysh hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane dhe shtrirjen e saj ne mes të rrugëve të parapara me PZHU-në. Në pjesën lindore kjo zgjidhje urbane ka të paraparë edhe kyçjen në rrugën nacionale N 25 drejtimi Podujevë – Prishtinë, për të cilën kyçje duhet të mirret pëlqimi me situacion të kyçjes të aprovuar nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinorë dhe Infrastrukturës, bazuar në Udhëzimin Administrativ (MI) Nr. 09/2015 për kyçje, instalime nëpër tokën rrugore dhe për shfrytëzim të tokës së rrugëve nacionale dhe rajonale. Rrugët e propozuara të cilat janë të parapara të kalojnë nën trasenë e unazës së jashtme si të tilla në këtë fazë janë vetëm propozim-qasje plotësuese e kësaj zgjidhjeje urbane, andaj vazhdimësia, respektivisht lidhja e tyre për depërtim do të përcaktohet ne fazat e tjera të planifikimit respektivisht projektimit të rrugës së paraparë me PZHU-në, nëse kushtet teknike të projektimit dhe të terrenit e mundësojnë një zgjidhje të tillë.

Rrjeti rrugor i paraparë në këtë lagje si i tillë nuk duhet të jetë pengesë për lidhjen – kyçjen edhe të hapësirave respektivisht parcelave fqinje, dhe mund të inkorporohen ne rrjetin rrugorë të kësaj lagjeje. Kyçjet e blloqeve në kuadër të kësaj zgjidhjeje në parim duhet të aplikohen sipas kësaj zgjidhjeje dhe të shmangen kyçjet në afërsi të udhëkryqeve të rrjetit rrugorë me qëllim të ruajtjes së funksionit të tyre. Në fazat e ardhshëm të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend

parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme mbitokësore dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kycjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrjetit rrugor të paraparë me këtë zgjidhje urbane dhe në kohën kur realizohen ato.

Pas konstatimeve të lartë shënuara dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit zhvillimor 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 dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara; *Manualin e ndarjes, bashkimit, kompënzimit dhe propozimit për këmbim edhe të parcelave kadastrale*, të punuar nga Afrim Bytyçi gjeodet i liçencuar me nr.1087-1, 1088-1, 1089-1, 1093-0, 1094-1, 1095-1, 1161-0, 1162-1, 1163-0, 1164-0, 1165-0, 1166-0, 1167-0, 1168-1, 1168-2, 1168-3, 1168-4, 1165-5, 1176-0, 1179-0 dhe 1603-2(pronë komunale e cila planifikohet të këmbëhet), ZK.Bërnice e Poshtme.

- Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është edhe Zgjidhja Urbane e miratuar dhe projekte ideore të tipeve përkatëse të ndërtimit.

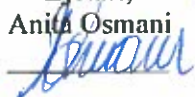
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror-MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-121284/21 dt. 25.06.2021.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-121284/21 DT. 29.10.2021

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi

DREJTORI,
Ardian Çiluri



Mabetex - Raportë për sipërfaqët brenda dhe jashtë vijës rregulluese
Z.K.Bërnice e Poshtme

TËRËSIA A	Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
A1.1	12690	1518	0	0
A1.2	956			
TOTAL	13646		1518	
Total 15164				

TËRËSIA B	Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
B1	10213	23410	2029	69
B2	12115			
B3	29740			
B4.1	23719			
B4.2	849			
B5	21127			
B6	21325			
B7	4997			
TOTAL	124085		25508	
Total 149593				

TËRËSIA C	Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
C1	28004	58004	526	6624
C2	22305		4794	6510
C3	56463		1887	
C4	22176		2751	
C5	13302		2442	
C6	24443		2951	
C7	2088		2803	
C8	7320			
C9	9120			
C10	6310			
C11	8679			
TOTAL	200210		89292	
Total 289502				



TËRËSIA D	Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
D1	4905	12782	2245	2830
D2	5348		1930	
D3	7073		226	
D4	8775		142	
D5	12313			
D6	12500			
D7.1	2284			
D7.2	6940			
D7.3	3305			
TOTAL	63443		20155	

Total
83598



TAMPONI GJELBRUES		
TËRËSIA	Emërtimi	Sipërfaqe(m ²)
B	T.B	2029
C	T.C1	526
	T.C2	4794
	T.C3	1887
	T.C4	2751
	T.C5	2442
	T.C6	2951
	T.C7	2803
D	T.D1	2245
	T.D2	1930
	T.D3	226
	T.D4	142
TOTAL		24726

UNAZË E BLOQËVE		
TËRËSIA	Emërtimi	Sipërfaqe(m ²)
B	UN.B	69
C	UN.C1	6624
	UN.C2	6510
D	UN.D	2830
TOTAL		16033

RRUGËT E BLOQËVE	
TËRËSIA	Sipërfaqe(m ²)
A	1518
B	23410
C	58004
D	12782
TOTAL	95714
Gjelbrim	Sipërfaqe(m ²) Gjelbrim
Zona gjelbruere	7596
TOTAL	7596

Kompania e licencuar Gjeodezike LIC.46

"GES Plan" SH.P.K.





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria-Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor
Ministarstvo Sredine i Prostorno Planiranje / Ministry of Environment and Spatial
Agjencia Kadastrale e Kosovës
Katastarska Agencija Kosova/Kosovo Cadastral Agency

Në bazë të nenit 6. të Ligjit për Kadastro nr.04/-L-013.UA Nr.01/2013
Na osnovu člana 6. Zakona o Katastru br.04/-L-013.AU br.01/2013
Based on section 6. Law on Cadastre no.04/-L-013.AI no.01/2013

LICENCA

Për kryerjen e matjeve kadastrale
Za vršenje katastarskih merenja

Në bazë të vendimit të komisionit për Licencim nr.L-K./ 786dt 08.11.2019
për kryerjen e punëve kadastrale
Na osnovu odluke komisije za licenciranje br.L-K.
za obavljanje katastarskih poslova
LICENCOHET KOMPANIA GJEODETE:
LICENCIIRA SE GEODETSKA KOMPANIJA:

GES PLAN SH.P.K

Emri dhe mbëntëri/Ime i prezime

Fushë Kosovë, Vendi I qytur Apollonia A20
Adresa

Numri i Licencës / Broj Licence

46

Data e dhënies së Licencës/Datum izdanja Licence
Afati i skadimit të Licencës /Licenca važi do:

08.11.2019

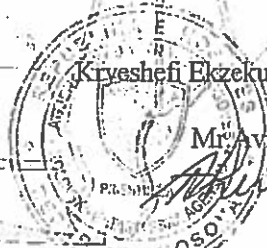
18.04.2023

Kryetari i komisionit/Predsednik komisije

Bsc. Hasim Pacolli

Kryeshefi Ekzekutiv/Izvršni načelnik

Mr. Avni Ahmeti



Terësia A	Sip. brenda	Rrugë
Ndërtim Lartë Mix	V.Rregulluese	
BLOKU A1	13,646	1,518
TOTAL SIPËRFAQE	13,646	
Terësia B	Sip. brenda	Rrugë
Ndërtim mes Mix	V.Rregulluese	
BLOKU B1	10,213	
BLOKU B2	12,115	
BLOKU B3	29,740	
BLOKU B4	24,568	23,479
BLOKU B5	21,127	
BLOKU B6	21,325	
BLOKU B7	4,997	
TOTAL SIPËRFAQE	124,085	
Terësia C	Sip. brenda	Rrugë
Ndërtim Mesëm	V.Rregulluese	
BLOKU C1	28,004	
BLOKU C2	22,305	
BLOKU C3	56,463	
BLOKU C4	22,176	
BLOKU C5	13,302	
BLOKU C6	24,443	71,138
BLOKU C7	2,088	
BLOKU C8	7,320	
BLOKU C9	9,120	
BLOKU C10	6,310	
BLOKU C11	8,679	
TOTAL SIPËRFAQE	200,210	
Terësia D	Sip. brenda	Rrugë
Ndërtim Individual	V.Rregulluese	
BLOKU D1	4,905	
BLOKU D2	5,348	
BLOKU D3	7,073	
BLOKU D4	8,775	15,612
BLOKU D5	12,313	
BLOKU D6	12,500	
BLOKU D7	12,529	
TOTAL SIPËRFAQE	63,443	
TOTAL SIP. BRENDË	401,384	
V.RREGULLUESE		
Zonë Gjelbërimi	7,596	
Tamponi Gjelbërues T1	11,315	
Tamponi Gjelbërues T2	13,411	
Rrugë	111,747	
TOTAL	545,453.00	
P.SH. Rrugë	5,087	



- TERËSIA "A"

NDËRTIM I LARTË MIX / ISD-3.0
- TERËSIA "B"

NDËRTIM I MESËM MIX / ISD-1.2
- TERËSIA "C"

NDËRTIM I MESËM / ISD-0.8
- TERËSIA "D"

NDËRTIM INDIVIDUAL / ISD-0.6
- TAMPONI

TAMPONI GJELBËRUES
- GJELBËRIM

ZONË GJELBËRUESE
- RRUGË

RRUGËT E BRENDSHME

PROIEKTESI:

archipoints

PRONAR/INVESTORI:

B&D INVEST

PROIEKTI:

PROIEKTI IDEOR PËR ALBANICA VILLAGE

VENDI:

PRISHTINE

PROIEKTANT:

Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI:

E Sylejmani

PROIEKTANT:

Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI:

Meriton Bajrami

BASHKËPUNËTOR:

Berat Salihu, ida

NËNSHKRIMI:

Berat Salihu

FAZA:

ARKITEKTURA

PËRMBATJA:

Billogjet Urbane

DATA:

Tetor 2021

PËRPIESA:

1:5000

ORIENTIMI:

FAQA:

16

OBIKTI:

KOMPLEKSI AFARIST-BANESOR

SHIFRA:

AI - PR - PI - A - 16

VULA:

KOD:

001



Republika e Kosovës
Qeveria - Vllada
Ministria e Mjetitit dhe Planifikimit Hapësinor, Ministraro Sredine i Prerang Planimtaria
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA

RAPORTË PËR BILLOQËT A,B,C,D.
BËRNICË E POSHTME

Zyra kadastrale kmmunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Bërnicë e Poshtme
Nr. i njësisë kadastrale:
Numri i lëndës: /2021
Shkalla e zvogëlimit 1:

TAMPONI GJELBRUES		
TËRËSIA	Emërtimi	Sipërfaqe(m ²)
B	T.B	2029
	T.C1	526
	T.C2	4794
	T.C3	1887
	T.C4	2751
C	T.C5	2442
	T.C6	2951
	T.C7	2883
	T.D1	2245
	T.D2	1990
D	T.D3	226
	T.D4	142
TOTAL		24726
UNAZË E BILLOQËVE		
TËRËSIA	Emërtimi	Sipërfaqe(m ²)
B	UN.B	69
	UN.C1	6224
	UN.C2	6510
	UN.D	2330
TOTAL		13033
RRUGËT E BILLOQËVE		
TËRËSIA	Sipërfaqe(m ²)	
A	1518	
B	23410	
C	58004	
D	12782	
TOTAL		93714
Gjeldhim	Sipërfaqe(m ²) Gjeldhim	
Zona gjelbruese	7596	
TOTAL	7596	

- Shpjegues:**
- Kufijtë e blloqëve
 - Rrugët-Blloku A
 - Rrugët-Blloku B
 - Rrugët-Blloku C
 - Tamponi Blloku D
 - Tamponi gjelbrues
 - Zona gjelbruese
 - Zona për këmbim
 - Unaza e blloqëve
 - S-m2 Sipërfaqet e Bllloqëve

Rilevoi: "GES Plan" SH.P.K.
(emri dhe mbietimi i gjedetit/Kompanisë)

Nr. i licencës: 46
Data e rilevimit: 10.11.2021
Nënskrimti:



TËRËSIA A			
Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
A1.1	12690	1518	0
A1.2	956	0	0
TOTAL			
13646			
1518			
TËRËSIA B			
Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
B1	10213		
B2	12115		
B3	29740		
B4.1	23719		
B4.2	849		
B5	21127		
B6	21325		
B7	4997		
TOTAL			
124085			
23410			
2029			
69			
25508			
TËRËSIA C			
Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
C1	28004	526	6524
C2	22305	4794	6510
C3	56463	1887	
C4	22176	2751	
C5	13302	2442	
C6	24443	2951	
C7	2088	2883	
C8	7320	2245	
C9	9120	1990	
C10	6310		
C11	8679		
TOTAL			
200210			
89292			
TËRËSIA D			
Sipërfaqe(m ²) brenda V.Rregulluese	Sipërfaqe(m ²) Rrugë	Sipërfaqe(m ²) Tampon	Sipërfaqe(m ²) Unazë
D1	4905	2245	2830
D2	5348	1990	
D3	7073	226	
D4	8775	142	
D5	12313		
D6	12500		
D7.1	2284		
D7.2	6940		
D7.3	3305		
TOTAL			
63443			
20155			



Parcela e propozuar për ndërtim			Parcelat të cilat janë propozuar të hyjnë në ndërtim		
Nr. Parcelës	Pronari	Sipërfaqja m ²	Nr. Parcelës	Pronari	Sipërfaqja
1603-2	P.SH. Rrugët	5087	Pjes e parcelës XXX-35	MABETEX PROPERTIES SH.A.	5087
TOTAL		5087	TOTAL		



Parcela XXX-35 ka me u ba prpozim per nderrim me parcelen 1603-2, te skica ja shkrun kete tekst:

"Sqarim: Sqarim: Parcela e cila është propozuar për ndërtim është në pronësi të P.SH. Rrugët, me numër të parcelës 1603-2. Parcela 1603-2 në SIKTK ka mospërputhje, pasi që sipërfaqeje në pjesën tekstuale është me e vogël se në SIKTK-HK, konkretisht në SIKTK-T ka S= 2933m² ndërsa në SIKTK-HK S=5086.7m², ndryshimi 1946.6m². Ne kufi me parcelën 1603-2 është edhe parcela 1603-1, po ashtu edhe kjo parcelë është pronësi të P.SH. Rrugët dhe ka ndryshim ne sipërfaqe ne mes SIKTK-T dhe SIKTK-HK, konkretisht në SIKTK-T ka S= 5685m² ndërsa në SIKTK-HK S=3738.4m², ndryshimi 2153.7m². Kështu që sipërfaqja që me propozim duhet merret sipërfaqe edhe nga parcela 1603-1 dhe 1603-2."



Republika e Kosovës
Qeveria - Vlada
Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Odbrane i Prostora
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRALNA AGENCIJA KOSOVA

PARCELAT KADASTRALE PROPOZIM PËR NDRRIM

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Bërrnicë e Poshtme
Nr. i njësisë kadastrale: _____
Numri i lëndës: _____
Shkalla e zvogëlimit 1: 250

Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Vija rregulluese-ndërtimore
- S=m2 Sipërfaqe për shpronësim
- S=m2 Sipërfaqe për ndërtim
- S=m2 Sipërfaqe për ndërtim

Rilevoi: "Ges Plan" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjededit/kompanisë)

Nr. i licencës: _____
Data e rilevimit: 19.08.2021
Nënshkrimi: _____





Republika e Kosovës

Ministria e Mbrojtjes dhe Punëve të Brendshme / Ministria e Punëve të Brendshme
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES (AGENCIJA KADASTRA) AGENCIJA KADASTRA



PARCELAT KADASTRALE PROPOZIM BASHKIM

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë

Zona kadastrale: Bërrnicë e Poshtme

Nr. i njësisë kadastrale: _____

Numri i lëndës: _____

Shkalla e zvogëlimit 1: 250

Parcela	Prenant	Sipërfaqja SHKTK-T	Sipërfaqja SHKTK-HK
1095-1		522	538.5
1087-1		23313	23341.6
1094-1		14034	14001.05
1093-0		1526	1517.4
1163-0		848	862.9
1088-1		99060	98587
1162-1		71196	71158.3
1161-0		31517	31744.4
1168-2		44000	43650.26
1168-3		5200	16359.99
1176-0	MAKETEX PROPERTIES SH.A.	7328	7293.2
1179-0		1884	1891
1168-3		5200	5202.58
1168-4		29800	29649.89
1168-1		178373	178205.855
1164-0		399	412.2
1167-0		1696	1636.3
1166-0		1660	16638.27
1165-0		499	503.2
1089-0		938	951.9
1603-2	P.S.H. RRUGË	2933	5086.7
1603-1		5685	
TOTAL:		527611	549312.095

Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Bashkimi i parcelave

Rilevoi: "Ges Plan" SH.P.K.
(emri dhe mbietimi i gjedeti/kompanisë)

Nr. i licencës: 46

Data e rilevimit: 19.08.2021

Nënskrimi:





Republika e Kosovës
Gjenerali i Mbrojtjes
Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Urban
Agjencia Kadastrore e Komitetit Kadastrore dhe Planifikimit Urban

PARCELAT KADASTRALE PROPOZIM NDARJE

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Bërrnicë e Poshtme
Nr. i njësisë kadastrale: _____
Numri i lëndës: _____
Shkalla e zvogëlimit 1: 250



Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Vija rregulluese-ndërtimore
- S=m2 Sipërfaqe për shpronësimit
- S=m2 Sipërfaqe për ndërtim

Rilevoi: "Ges Plan" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë)

Nr. i licencës: 46

Data e rilevimit: 19.08.2024

Nënshkrimi:

