



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-940

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, të kërkuarit: Pronarit "Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina, rr."Ilir Konushevci"nr.69, dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, të kërkuarit: Pronarit dhe Rasim Mrlaku nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "IVY Green Park Village", me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F", të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe Tipi "B" - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: "MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8" të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 19.03.2024, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuarëve: Pronarëve "Ndërmarrja e Re - Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina dhe Rasim Mrlaku nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë, 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "IVY Green Park Village", me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F", të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe Tipi "B" - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: "MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8", të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.23-1, 2 & 3, 25-1, 2 & 3, nr.26-1, 2 & 3, nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7, nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23, nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10, nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar.

II. Lokacioni / parcelat për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut Urban "MI-6", "MI-7", "I-7" & "I-8" të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRRH) për Tërësinë "B" të lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, nr. 01-350/05-0253516/17 dt.10.10.2017, me destinim "Banim i mesëm i përzier" (MI-6 dhe MI-7) dhe "Banim individual" (I-7 dhe I-8);

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.23-1, 2 & 3, nr.25-1, 2 & 3, nr.26-1, 2 & 3, nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7, nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23, nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10, nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali, si dhe të parcelave ndërtimroe të trajtuara me leje ndërtimore, nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

• Numri, sipërfaqja, pronarët & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.23-1; S=493m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.23-2; S=97m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.23-3; S=16m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.25-1; S=40m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.25-2; S=213m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.25-3; S=227m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.26-1; S=6m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.26-2; S=105m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.26-3; S=49m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-1; S=2560m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-2; S=288m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-3; S=90m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-4; S=3m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-5; S=580m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-6; S=1149m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.27-7; S=5m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Kullosë e klasës 4";
- nr.28-4; S=864m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-13; S=6,154m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-14; S=11,022m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-15; S=4578m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-16; S=741m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-17; S=243m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-18; S=16m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-19; S=345m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-20; S=949m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-21; S=1m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-22; S=11308m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-23; S=204m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-2; S=711m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-3; S=1607m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-4; S=10m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-5; S=414m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-6; S=640m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-7; S=638m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-8; S=209m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-9; S=193m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.58-10; S=56m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-2; S=604m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-3; S=1521m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-4; S=1042m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-5; S=1915m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-6; S=52m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.62-7; S=1m ² ;	Rasim Mrlaku;	"Arë e klasës 6";
- nr.28-5; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-6; S=796m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-7; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-8; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-9; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-10; S=793m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-11; S=794m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
- nr.28-12; S=944m ² ;	"Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia"sh.p.k. - Mehdi Zhugolli;	"tokë ndërtimore";
<u>Totali: S=51,959 + 6,501 =58,460m².</u>		

- nr.22-0; S=1,081m ² ;	KK Prishtinë.....	"Hendek";
- nr.24-0; S=200m ² ;	PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar".....	"Infrastrukturë";
- nr.59-0; S=1501m ² ;	KK Prishtinë.....	"Hendek";
- nr.1217-0; S=3,054m ² ;	PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar".....	"Infrastrukturë";
- nr.1220-0; S=262m ² ;	PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar".....	"Infrastrukturë";
- nr.1221-0; S=556m ² ;	PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar".....	"Infrastrukturë";
<u>Totali: S=6,654m².</u>		

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara – parcelat janë të zbrazëta; -
- Bazuar në incizimin gjeodezik të prezantuar, terreni ka pjerrtësi në drejtimin verilindje- jugperendim me ramje ~14.4%;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekur është përmes rrugës “Dëshmorët e Gollakut”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m ka ndërtesa me destinim banimi dhe afarizëm;
- Duke u bazuar në kërkesën 05nr.351/02-125492/22 dt.02.06.2022, Subjekti juridik & Pronari “Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali” sh.p.k. nga Prishtina, rr.”Ilir Konushevc” nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, është pajisur me leje ndërtimore për ndërtesat individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve – **8 shtëpi të Tipi “A”**, me B+P+1 (*Shtëpia 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 & 12*), në kuadër të Bllokut “I-8”, sipas Vendimit me 05nr.351/02 - 125492/22 dt.19.10.2023.
- Bazuar në gjendjen faktike, përgjatë parcelës kadastrale nr. 28-0 ZK Hajvali (*pas ndarjes: 28-13, 14 & 22, 27-1, 5 & 6, 1217-0*) dhe bazuar në pjesën tekstuale të këtij plani rregullues, konkretisht në pikën 6.5 *Energji elektrike* (faqe 40), thuhet, që: “nëpër lokacionin e planifikuar kalojnë dy linja 110kV. Në të ardhmen këto dy linja të kalojnë në linja kablore nëntokësore”.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar dhe realizimin - ndërtimin e Kompleksit “IVY Green Park Village”, me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, & “F”, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi – 1 shtëpi e Tipit: “A”, dhe 3 shtëpi të Tipit “B”, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Blloqeve urbane: “MI- 6”, “MI- 7”, “I- 7” & “I- 8”, të “Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) për Tërësinë “B” të Lagjes “Prishtina e Re- Zona Lindje” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe rregullativës ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave/ shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave 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 kushtet ndërtimore, në kuadër të Kompleksit “IVY Green Park Village”, me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, & “F”, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi “A” - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi “B” - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: “MI- 6”, “MI- 7”, “I- 7” & “I- 8”, të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë “B” të Lagjes “Prishtina e Re - Zona Lindje” në Prishtinë, planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore & afariste dhe ndërtesat individuale banimore/shtëpi familjare, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa - “A”- S=10,985.20m² / 7,422.10m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë /
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Ndërtesa - “B” - S=10,945.10m² / 7,382.00m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë /
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Ndërtesa - “C”- S=10,945.10m² / 7,382.00m², mbi tokë + 3,563.10m², nën tokë /
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Ndërtesa - “D”- S=10,820.10m² / 7,277.00m², mbi tokë + 3,543.10m², nën tokë /
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Ndërtesa - “E”- S=9,958.33m² / 7,147.00m², mbi tokë + 2,811.33m², nën tokë /, (e rezervuar)
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Ndërtesa - “F”- S=15,007.45m² / 9,484.79m², mbi tokë + 5,522.66m², nën tokë /
Etazhiteti: B+S+P+5+Ph;

Totali: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, & “F” - S=68,661.28m² / 38,947.89 + 7,147.00=46,094.89m², mbi tokë + 19,755.06+ 2,811.33=22,566.39m², nën tokë /

- 1) **Tipi “A”** – “Shtëpi Individuale” / B+P+1/ - 1 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=587.42m², të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=160.52m², Përdhesë - S=231.46m²; Kati 1 - S=195.44m²;

Tipi "A" - 1 shtëpi:

Shtëpia - "1"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

- 2) **Tipi "B"** – "Shtëpi Individuale" / B+P+1/- **3 shtëpi**, me sipërfaqe totale ndërtimore, **S=1,577.48m²**, nga këto **S=1,154.75m²**, mbi tokë dhe **S=422.73m²**, nën tokë, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrum - S=140.91m², Përdhesë - S=186.90m²; Kati 1 - S=198.02m²;

Tipi "B" - 3 shtëpi:

Shtëpia - "1"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "2"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "3"/- S=525.83m² / 384.92m², mbi tokë + 140.91m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

- Pjesë të këtij Kompleksi janë edhe **8 shtëpi banimi të Tipi 'A'** në Bllokun urban "I-8" të cilat janë pajisur me Leje Ndërtimore me 05Nr.351/02-125492/22 dt.19.10.2023. Sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e tetë (8) **shtëpive** individuale është **S=4,699.36m²**, nga këto **S=3,415.28m²**, mbi tokë dhe **S=1,284.16m²**, nën tokë;

Tipi "A" - 8 shtëpi:

Shtëpia - "5"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "6"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "7"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "8"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "9"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "10"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "11"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Shtëpia - "12"/- S=587.42m² / 426.90m², mbi tokë + 160.52m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+1;

Totali: 05, 06, 07, 06, 07, 08, 09, 10, 11 & 12: S=4,699.36m² / 3,415.20m², mbi tokë + 1,284.16m², nën tokë /

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe **brenda vijës rregulluese**, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare, janë:

Blloku MI-6 / ZSHP;

- nr.27-1; S=2560m²;

- nr.28-21; S=1m²;

- nr.28-22; S=11,308m²;

- nr.1217-0; S=408+214=622m²; / pronë komunale-rrugë /

Totali: S=14,491m².

Blloku MI-7 / ZSHP;

- nr.22-0; S=25+48=73m²; / pronë komunale /

- nr.23-3; S=16m²;

- nr.24-0; S=39m²; / pronë komunale-rrugë /

- nr.25-3; S=227m²;

- nr.26-3; S=49m²;

- nr.28-14; S=11,022m²;

- nr.1217-0; S=321m²; / pronë komunale-rrugë /

Totali: S=11,747m².

Blloku I-7 / ZB;

- nr.28-17; S=243m²;

- nr.1221-6; S=83m²; / pronë komunale-rrugë /

- nr.58-5; S=414m²;
- nr.28-18; S=16m²;
- nr.58-6; S=640m²;
- nr.1221-7; S=42m²; / pronë komunale-rrugë /
- nr.58-7; S=638m²;

Totali: S=(740+698+638)=2,076m

Blloku I-8 / ZB;

- nr.58-4; S=10m²;
- nr.1221-0; S=33m²; / pronë komunale-rrugë /
- nr.28-4; S=864m²;
- nr.27-3; S= 90m²;

Totali: S=997m².

- Parcelat në kuadër të Bllokut I-8 / ZB, të pajisura me Leje Ndërtimore;

- nr.28-5; S=794m²;
- nr.28-6; S=796m²;
- nr.28-7; S=794m²;
- nr.28-8; S=793m²;
- nr.28-9; S=793m²;
- nr.28-10; S=793m²;
- nr.28-11; S=794m²;
- nr.28-12; S=944m²;

Totali: S=6501m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht që nuk trajtohen në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, si: Qendra e Mjekësisë Familjare, Qendër Parashkollore (Qerdhe/Kopsht), Hapësirë Rekreacioni, Hapësirë Gjelbëruese dhe Rrugë të Planifikuara, të parcelave që realizohen për kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe ndërtesa individuale banimore shtëpi familjare, janë:

Qendra e Mjekësisë Familjare - QKMF;

- nr.59-3; S=476m²; / pronë komunale /
- nr.62-3; S=1521m²;
- nr.63-1; S=102m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
- nr.1217-0; S=260m²; / pronë komunale-rrugë /
- nr.1384-9; S=43m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;

Totali: S=2,402m².

Qendër Parashkollore (Qerdhe/Kopsht);

- nr.58-8; S=209m²;
- nr.59-0; S=562m²; / pronë komunale /
- nr.62-5; S=1915m²;
- nr.1217-0; S=210m²; / pronë komunale –rrugë /
- nr.1220-0; S=91m²; / pronë komunale–rrugë /

Totali: S=2,987m².

Hapësirë Publike - Rekreacion;

- nr.27-6; S=1,149m²;
- nr.28-20; S=949m²;
- nr.58-10; S=56m²;
- nr.59-0; S=37m²; / pronë komunale /
- nr.62-6; S=52m²;
- nr.1217-0; S=56+117=173m²; / pronë komunale–rrugë /
- nr.1220-0; S=51m²; / pronë komunale–rrugë /
- nr.1221-0; S=133m²; / pronë komunale–rrugë /

Totali: S=2,600m².

Hapësirë publike - Gjelbëruese;

- nr.22-0; S=676m²; / pronë komunale–rrugë /
- nr.23-1; S=493m²;
- nr.24-0; S=82m²; / pronë komunale /

- nr.25-1; S=40m²;
 - nr.26-1; S=6m²;
 - nr.28-15; S=4578m²;
 - nr.28-19; S=345m²;
 - nr.56-0; S=587m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
 - nr.57-0; S=691m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
 - nr.58-2; S=711m²;
 - nr.58-9; S=193m²;
 - nr.59-0; S=219m²; / pronë komunale /
 - nr.62-2; S=604m²;
 - nr.63-1; S=567m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
 - nr.62-7; S=1m²;
 - nr.1217-0; S=102m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.1220-0; S=55+14=69m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.1221-0; S=69+62=131m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.1384-8; S=322m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
- Totali: S=10,417m².**

Hapësirë Publike – Rrugë;

- nr.22-0; S=168+164=332m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.23-2; S=97m²;
 - nr.24-0; S=79m²; / pronë komunale /
 - nr.25-2; S=213m²;
 - nr.26-2; S=105m²;
 - nr.27-2; S=288m²;
 - nr.27-5; S=580m²;
 - nr.27-7; S=5m²;
 - nr.28-3; S=204m²;
 - nr.28-13; S=6154m²;
 - nr.28-16; S=741m²;
 - nr.57-0; S=106m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
 - nr.58-3; S=1607m²;
 - nr.59-0; S=207m²; / pronë komunale /
 - nr.62-4; S=1042m²;
 - nr.63-1; S=216m²; / e drejta ndërtimore e rezervuar në Ndërtesa "E" /;
 - nr.1217-0; S=211+102+246+807=1366m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.1220-0; S=51m²; / pronë komunale-rrugë /
 - nr.1221-0; S=71+63=134m²; / pronë komunale-rrugë /
- Totali: S=13,527 m².**

- Pjesët e parcelave kadastrale të cilat do të trajtohen brenda këtij Kompleksi, e sipërfaqja e të cilave hyn brenda kufirit të këtij plani, do të ju rezervohet e drejta ndërtimore në Ndërtesa "E" brenda "**Bllokut MI-7**", me marrëveshje të pronarëve, të cilët janë pjesë e këtij blloku:
 - nr.56-0; S=587m²; me pronar / posedues, Slobodan Samargjiq (me vërejtje nga Ismet Gashi) /;
 - nr.57-0; S=691+106=797m²; me pronar / posedues Ramadan Gashi /;
 - nr.63-1; S=216+567+102=885m²; me pronar / posedues Afërdita Ramadani /;
 - nr.1384-8; S=322m²; me pronar / posedues /;
 - nr.1384-9; S=43m²; me pronar / posedues "Bage"sh.p.k /;
- **Totali: S=2,634m².**
- Për pjesët e parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me S=1,213m², me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, të cilat janë të përfshira brenda kufirit të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) të Lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, ky plan ka përcaktuar koeficientin e ndërtimit 0.82, dhe e drejta ndërtimore për këto parcela, është paraparë të realizohet brenda blloqeve ndërtimore të banimit;
- Sipërfaqja e përgjithshme e bllokut urban "MI-7" / ZSHP, është propozuar të ndahet dhe të formohet parcela ndërtimore me sipërfaqe S=6,107m², e rezervuar për Ndërtesa "E", e cila ndërtesë do të

- realizohet pas arritjes së marrëveshjes me pronarët e parcelave kadastrale 56-0, 57-0, 63-1, 1384-8 dhe 1384-9 ZK Hajvali, të përfshira në hapësira të planifikuara me destinim publik (ndërtesa publike, gjelbërim dhe rrugë);
- Parcela kadastrale nr. 27-4 ZK, me $S=3m^2$, në pronësi të pronarit "Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia" sh.p.k. - Mehdi Zhugolli, duhet të bashkohet me parcelën ndërtimore nr. 28-5 ZK Hajvali, meqenëse, sipas planit rregullues, ajo është pjesë e parcelës ndërtimore nr. 28-5 ZK Hajvali, në kuadër të bllokut urban "I-8" / ZB;
 - Pjesa e parcelës kadastrale, nr. 1239-8 ZK Hajvali, është trajtuar në fazat e mëhershme të zhvillimit-realizimit të blloqeve tjera urbane të planit rregullues të hollësishëm;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për ndërtesa shumë banesore & afariste si dhe banim individual me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
 - Etazhiteti sipas Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) të Lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë është S+P+5+Ph për bllokun urban "MI-6" dhe "MI-7", si dhe S+P+1+Nk për bllokun urban "I-7" dhe "I-8";
 - Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHPKZh), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdheses/suterenit, sipas Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje", lejohet 50-70%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është si në vijim:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste- - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F", si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi – 1 shtëpi e Tipit "A"

& 3 shtëpi të Tipit "B";

Tipi "A" (Blloku "I-8")

$S = 997 \times 0.5 = 498.50m^2$ / e lejuar sipas planit rregullues /

$S = 231.46m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S = 638 \times 0.5 = 319.00m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 740 \times 0.5 = 370.00m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 186.90m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.5 \div 0.7 = 7,245.50 \div 10,143.70m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S_{Perdhesa} = (1,225.10 + 1,185.00 + 1,185.00 + 1,100.00)m^2 = 4,695.10m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{Sutereni} = (1,900 + 1,900 + 1,900 + 1,860)m^2 = 7,560.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "E", "F" (Blloku "MI-7")

$S = 11,747 \times 0.5 \div 0.7 = 5873.50 \div 8,222.90m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-7 /

$S_{Perdhesa} = (1,250.00 + 3,037.79)m^2 = 4,287.79m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{Sutereni} = (1,300.00 + 2,400.00)m^2 = 3,700.00m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.80%, bazuar në Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është si në vijim:

Tipi "A" (Blloku "I-8")

$S = 997 \times 0.8 = 797.60m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun I-8 /

$S = 160.52m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S = 638 \times 0.8 = 510.40m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S = 740 \times 0.8 = 592.00m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S = 140.91m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S = 14,491 \times 0.8 = 11,592.80m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S = (2,613.10 + 2,613.10 + 2,613.10 + 2,613.10)m^2 = 10,452.40m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "E", "F", (Blloku "MI-7")

$S = 11,747 \times 0.8 = 9,397.60m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-7 /

$S = (2161.33 + 4,322.66)m^2 = 6,483.99m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

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

Tipi "A" (Blloku "I-8")

Tipi "B" (Blloku "I-7")

$S=638 \times 0.4 = 255.20m^2$ / lejuar për parcelën minimale /

$S=740 \times 0.4 = 296.00m^2$ / lejuar për parcelën maksimale /

$S=256.27m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

$S=363.66m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "A", "B", "C", "D" (Blloku "MI-6")

$S=14,491 \times 0.4 = 5,796.40m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-6 /

$S=4,540.0m^2 + 1295.78m^2 = 5,835.78m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa "E", "F" (Blloku "MI-7")

$S=11,747 \times 0.4 = 4,698.80m^2$ / e lejuar sipas PRrH për Bllokun MI-7 /

$S=4,698.80m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual gjelbërim në parter + në kulm /

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, është **0.82** për parcelat ndërtimore, andaj 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 kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është si në vijim:

$S=(51,959+6,501+1,213+2,634)=62,307 \times 0.82=51,091.74 m^2$ / e lejuar sipas Revidimi i PRrH-së **"Prishtina e Re- Zona Lindje"**

$S=\sum AD + \sum EF + 3 \times \sum B_{\text{Tipi}} + 1 \times \sum A_{\text{Tipi}} = (29,463.10 + 16,631.79 + 1,154.75 + 426.90)m^2=$

$47,676.54 m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual / + $8 \times \sum A_{\text{Tipi}} 3,415.20m^2$ / me Leje Ndërtimore / = **51,091.74 m²**

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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;
- Distancat në mes objekteve të përcaktohen në bazë të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08/2017 mbi Normat teknike për planifikim hapësinor;
- Ngjitja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Secila parcelë duhet të ketë qasje në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike dhe të ketë qasje të papengueshme për zhvillimin e aktiviteteve jetësore dhe afariste;
- Sipas Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, numri minimal i vend parkingjeve është: 2 VP/ 100 m², por jo më pak se numri i njësive të banimit për pjesën e ndërtesës së banimit, ndërsa për ndërtesat e banimit të ulët- vilat (deri në 4 njësi maksimal), 3VP për njësi banimi;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme 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 përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë.

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 22-0, 24-0, 28-14, 59-0, 63-1, 1217-0, 1220-0, dhe 1221-0, ZK Hajvali, për formimin e parcelave ndërtimore të realizohet sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", e propozuar dhe manuali i ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manuali i ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja e parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", *"Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01"*, punuar nga kjo drejtori, dhe Manuali i ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës 52, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i parcelave dhe i pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 28-14, 1217-0, 25-3, 24-0, 23-3, 22-0, 26-3, 28-22, 28-21, 27-1, 62-3, 62-5, 58-8, 59-0, 62-6, 1220-0, 58-10, 1221-0, 28-20, 27-6, 58-4, 28-4, 27-3, 27-4, 28-5, 58-6, 28-18, 28-17 dhe 58-5 ZK Hajvali do të realizohet sipas manualit të bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës 52.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manuali i bashkimit. Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurës së paragrafit V. të vendimit të kushteve ndërtimore, bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës 52, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi / shpronësimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr.62-2 me $S=604m^2$, nr.62-3, me $S=1,521m^2$, nr. 62-4 me $S=1042m^2$, nr.62-5 me $S=1,915m^2$, nr.62-6 me $S=52m^2$, dhe nr.62-7 me $S=1m^2$, ZK Hajvali, të gjitha me pronar Rasim Mrlaku, nr.23-1 me $S=493m^2$, nr.23-2 me $S=97m^2$, nr.25-1 me $S=40m^2$, nr.25-2 me $S=213m^2$, nr.26-1 me $S=6m^2$, nr.26-2 me $S=105m^2$, nr.27-2 me $S=288m^2$, nr.27-5 me $S=580m^2$, nr.27-6 me $S=1,149m^2$, nr.27-7 me $S=5m^2$, nr. 28-13 me $S=6154m^2$, nr.28-15 me $S=4578m^2$, nr. 28-16 me $S=741m^2$, nr. 28-19 me $S=345m^2$, nr.28-20 me $S=949m^2$, nr.58-2 me $S=711m^2$, nr.58-3 me $S=1,607m^2$, nr.58-8 me $S=209m^2$, nr.58-9, me $S=193m^2$, nr.58-10 me $S=56m^2$, të gjitha me pronar "Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia" sh.p.k (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli, dhe me sipërfaqe totale $S=23,654m^2$, të përfshira në hapësira publike të planifikuara-rrugë, Qendër Parashkollorë (Qerdhe/Kopsht), Hapësirë për Rekreacion, Hapësirë Gjellbëruese, do të realizohet sipas kalkulimeve, duke u bazuar në kriteret e përcaktuara të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë.

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, me sipërfaqe totale prej $S=23,654m^2$, sipas sipërfaqeve të lartcekura, dhe manualit për ndarje, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës 52, 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 në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, pas përfundimit të procedurës së këmbimit dhe para aplikimit për leje ndërtimore, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon **Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave të planifikuara, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.**

VIII. Këmbimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 22-0, me $S=25+48=73m^2$, nr. 24-0, me $S=39m^2$, nr.1217-0, me $S=408+214+321=943m^2$, nr.1221-0, me $S=42+83+33=158m^2$, ZK Hajvali, me sipërfaqe të përgjithshme $S=1,213m^2$, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, të përfshira brenda kufirit të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH)

për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr. 28-3 ZK Hajvali, e përfshirë në hapësirë me destinim publik-rrugë e planifikuar/unazë e jashtme, me pronar Mehdi Zhugolli, me $S=1,213m^2$, është propozuar nga kërkuesit/pronarët të bëhet bazuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, drejtorja kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar, duke u bazuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf dhe vlerësimit të organit kompetent për vlerësim të pronave, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar në manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjeqjesisht revokimin e tyre.

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

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

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

X. Dokumentacioni ndërtimor / projekti kryesor/ideor për ndërtesat individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & Tipi "B" - 3 shtëpi** të gjitha me B+P+1, si dhe për ndërtesat shumë banesore & afariste- **Ndërtesat: "A", "B", "C", "D", "E" & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, 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., 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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale (për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, si dhe shtëpi individuale familjare) 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.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifen për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar 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);

XIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 23-3, 25-3, 26-3, 27-1, 27-3, 27-4, 28-4, 28-21, 28-22, 28-14, 28-17, 28-18, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7 ZK Hajvali, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, " Kullosë e Klasës 4", dhe "Arë e Klasës 6", 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, 13 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Ndërsa, bazuar në rregullativën e njëjtë ligjore, për parcelat kadastrale në pronësi komunale: nr. 22-0 (3,4) ZK Hajvali, të evidentuara si "Rajon Ujor–Hendek", dhe nr. 24-0 (3), 1217-0 (10,12,13), 1221-0 (4,6,7) ZK Hajvali, të evidentuara si "Infrastrukturë – Rrugë Publike e Pa Kategorizuar", të cilat përfshihen brenda blloqeve urbane "MI-6", "MI-7", "I-7" & "I-8", ndërrimi i destinimit të tokës në tokë ndërtimore të bëhet pas përfundimit të procedurës së këmbimit.

Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S=11,747+14,491+997+3+2,076=29,314m².**

Këto sipërfaqe do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë, Drejtoria e Kadastrit sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë të planifikuara me "zgjidhja urbane"), me sipërfaqet e përshkruara në paragrafin V. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe në pjesën grafike, gjegjësisht sipas manualit për ndarje të kompleksit, këto hapësira t'i regjistrojë sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë+gjelbërim), në përputhje me Ligjin Nr.2002/5 për Themelimin e regjistrit të të drejtave të pronës së paluajtshme.

XIV. 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 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.

XV. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, duhet të përmbushet para aplikimit për leje ndërtimore, dhe ka të bëjë me:

1. Për realizimin e **Ndërtesa "E"** me B+S+P+5+Ph, duhet të arrihet marrëveshja me pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale, si në vijim: nr.56-0, me S=587m², me pronar / posedues, Slobodan Samargjiq (me vërejtje nga Ismet Gashi), nr.57-0, me S=691+106=797m², me pronar / posedues Ramadan Gashi, nr. 63-1, me S=216+567+102=885m², me pronar / posedues Afërdita Ramadani, nr.1384-8, me S=322m², dhe nr.1384-9, me S=43m², me pronar / posedues "Bage"sh.p.k., si dhe të përfundohen procedurat për rregullimin e parcelave ndërtimore, si në vijim:

- *Ndarja / parcelimi, si dhe bashkimi i parcelave dhe i pjesëve të parcelave kadastrale kadastrale nr. 56-0, 57-0, 63-1, 1384-8 dhe 1384-9 ZK Hajvali;*
- *Kompensimi/shpronësimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 63-1 me S=216+567+102=885m², nr.1384-8 me S=322m², nr.1384-9 me S=43m², nr.56-0 me S=587m², nr.57-0 me S=691+106=797m², me sipërfaqe të përgjithshme S=2,634m², pas arritjes së marrëveshjes në mes të pronarëve dhe Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës;*

2. Zhvillimin e procedurës për kalimin e dy largpërçuesve 110kV në linja kablllore nëntokë, konform pikës 6.5. *Energji elektrike*, të pjesës tekstuale të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm (PRrH) për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, pas sigurimit të pëlqimeve të nevojshme (projektin për futjen e këtyre dy linjave nëntokë) nga organet kompetente KEDS/ KOSTT. Mos përmbushja e kushtit të veçantë, sipas këtij paragrafi, nga pronarët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht të këtij kushti të veçantë.

XVI. 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.

A r s y e t i m

Aplikuesit: Pronarët "Ndërmarrja e Re-Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina dhe Rasim Mrlaku nga Prishtina, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, dhe kërkesën për pranimin e palës në procedurë, 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "IVY Green Park Village"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F"**, të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: **Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi)** dhe **Tipi "B" - 3 shtëpi**, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Bllqeve urbane: **"MI- 6", "MI- 7", "I- 7" & "I- 8"**, të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, kërkesën për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, dhe kërkesën për plotësim lënde, 05nr. 350/03-230631/23 dt. 11.12.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshmitë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: nr. 23-1, 23-2, 23-3, 25-1, 25-2, 25-3, 26-1, 26-2, 26-3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6 & 62-7 ZK Hajvali, nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 08.07.2022, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Incizimi gjeodezik i parcelave – "Situacioni i terrenit në parcelat nr. 23-1, 23-2, 23-3, 25-1, 25-2, 25-3, 26-1, 26-2, 26-3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6 dhe 62-7 ZK Hajvali, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52;
- Projekt propozimi – Projekti konceptual i kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi, hartuar nga kompania projektuese "Aspen Architecture" sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK 810842676;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Manuali i bashkimit, ndarjes dhe këmbimit, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, me dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane, në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Kërkuesit: Pronarët "Ndërmarrja e Re- Ratar Ajvalia" sh.p.k. (Qirambajtja 99 vite) - Mehdi Zhugolli nga Prishtina dhe Rasim Mrlaku nga Prishtina, me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02–125500/22 dt.02.06.2022, dhe kërkesën për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 67445/23 dt.30.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "IVY Green Park Village" me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E", & "F", të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipi "A" - 1 shtëpi & 8 shtëpi (të trajtuara me leje ndërtimi) dhe Tipi "B" - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1, në kuadër të Blloqeve urbane: "MI-6", "MI-7", "I-7" & "I-8", të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.23-1, 2 & 3, 25-1, 2 & 3, nr.26-1, 2 & 3, nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7, nr.28-4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 & 23, nr.58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10, nr.62-2, 3, 4, 5, 6 & 62-7 ZK Hajvali, të parcelave ndërtimore të trajtuara me leje ndërtimore, nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 28-12 ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 08.07.2022, ka vendosur afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 22.07.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartshënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk ka arritur koment nga publiku.

Në fazën e trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, bazuar në kërkesën 05nr.351/02-125492/22 dt.02.06.2022, të kërkuesit: Subjektit juridik & Pronarit "Ndërmarrja e Re Ratar Ajvali"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Ilir Konushevc" nr.69, me certifikatë të biznesit ARBK 810810748, dhe me pronar Mehdi Zhugolli dhe përfaqësues Granit Zhugolli nga Prishtina, kjo drejtori me Vendim

05nr.351/02 - 125492/22 dt.19.10.2023, ka lejuar ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve – **8 shtëpi të Tipi "A"** me B+P+1 (*Shtëpia 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 & 12*), në kuadër të Bllokut "I-8" të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.28-5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 & 12 ZK Hajvali, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor të prezantuar.

Sipas projektit konceptual / Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", është konstatuar se parcelat kadastrale nr. 23-1, 2, 3, nr.25-1, 2, 3, nr.26-1, 2, 3, nr.27-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, nr.28-4, 28-13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, nr. 58-2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, nr. 62-2, 3, 4, 5, 6, 7, nr. 56-0, 57-0, 63-1, 1384-7, 1384-8, 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0, dhe 1221-0, ZK Hajvali, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, me sipërfaqe totale prej $S=51,959+1,213+2,634=62,307m^2$, përfshihen bredna kufirit të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" Prishtinë. Zgjidhja urbane e propozuar për **Kompleksi "IVY Green Park Village"**, është konceptuar të zhvillohet në dy faza, ku në fazën e parë është planifikuar të ndërtohen ndërtesat shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E" & "F", të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesat individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipit: "A" - 1 shtëpi, Tipit "B" - 3 shtëpi, të gjitha me B+P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore - Bllokut urban "MI- 6", "MI- 7", "I- 7" dhe "I- 8", të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re – Zona Lindje" Prishtinë, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV. të këtij vendimi.

Ndërsa, për ndërtimin e ndërtesës së rezervuar – Ndërtesa "E", me B+S+P+5+Ph, paraprakisht duhet të përmbushet kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, përkatësisht pas përfundimit të procedurave të përshkruara si në pikën XV. të dispozitivit të këtij vendimi. Sipas paragrafit XV., të dispozitivit të këtij vendimi, është propozuar që nga sipërfaqja e përgjithshme e bllokut urban "MI-7", të ndahet dhe të formohet parcela ndërtimore me sipërfaqe $S=6,107m^2$, sipas manualit të ndarjes, në mënyrë që Ndërtesa "E", të vendoset në një parcelë të veçantë. Sipërfaqja e kësaj parcele të veçantë bashkë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelave kadastrale, nr.56-0, 57-0, 63-1, 1384-8 dhe 1384-9 ZK Hajvali, $S=2,634m^2$, të përfshira në hapësirë me destinim publik, dhe që janë propozuar të shpronësohen/kompensohen me sipërfaqe ndërtimore (*pas arritjes së marrëveshjes në mes të pronarëve dhe Drejtorisë së Pronës*), jep sipërfaqen prej $S=8,741m^2$. Kjo sipërfaqe e parcelës, e llogaritur sipas koeficientit për ndërtim, të paraparë me PRrH-në, 0.82, jep sipërfaqen ndërtimore për Ndërtesa "E", me etazhitet B+S+P+5+Ph, $S=8,741 m^2 \times 0.82=7,167.17m^2$, përderisa, sipas projekt propozimit kjo sipërfaqe është $S=7,147.00m^2$.

Procedura e kompensimit/shpronësimit të pronës private, si dhe procedura e këmbimit të pronave, do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VII. dhe VIII., të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, duke u bazuar në kriteret e përcaktuara të "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të Lagjes "Prishtina e Re - Zona Lindje" në Prishtinë dhe në dispozitat ligjore të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Gjithashtu, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, sipas përshkrimit në pikën V. dhe VI. të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me "Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë Urbane B" të Lagjes "Prishtina e Re–Zona Lindje" Prishtinë, konstatohet se parcelat ndërtimore – bllloqet urbane janë planifikuar me destinim, si në vijim: "MI-6"-Zonë Banim i mesëm i përzier, me etazhitet B+S+P+5+Ph", "MI-7"-Zonë Banim i mesëm i përzier, me etazhitet B+S+P+5+Ph", "I-7"-Zonë për Banim Individual, me etazhitet B+P+1, dhe "I-8"-Zonë për Banim Individual, me etazhitet B+P+1. Ndërsa, indeksi i sipërfaqes për ndërtim (ISN) për këtë plan rregullues është përcaktuar 0.82, indeksi i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPKZH), për mbitorë, është max.50-70%, indeksi i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (SNP), për nëntokë, është max.80%, përderisa distancat në mes objekteve, janë paraparë të përcaktohen në bazë të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08/2017 mbi Normat teknike për planifikim hapësinor.

Andaj, nëse i referohemi këtyre kriterëve të përcaktuara me planin rregullues të hollësishëm, dhe krahasimit të projekt propozimit konceptual dhe projektit ideor, të prezantuar, konstatohet se të njëjtit janë hartuar në harmoni me këto kriteret të PRrH-së dhe të Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, ndërsa parcelat ndërtimore janë planifikuar të formohen, me disa ndryshime të vogla të sipërfaqeve të bllloqeve urbane "MI-6", "MI-7", "I-7" dhe "I-

8" (për shkak se pjesë të parcelave kadastrale nr. 1239-8 ZK Hajvali, janë trajtuar në komplekset tjera në kuadër të këtij PRRH, si dhe për shkak gabimeve në grafikë), duke respektuar kriterin e përcaktuar me PRRH, sipas të cilit nuk lejohet ndryshimi i sipërfaqes së bllokut, të paraparë, më tepër se $\pm 2\%$. Po ashtu, edhe sipërfaqet ndërtimore për ndërtesat shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C", "D", "E" & "F", të gjitha me B+S+P+5+Ph, si dhe për ndërtesat individuale banimore / shtëpi familjare, sipas tipeve: Tipit: "A", & "B", me B+P+1, janë llogaritur sipas koeficientit të ndërtimit, të përcaktuar, 0.82, bazuar në parcelat ndërtimore-bloqet urbane, dhe në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit, duke mos tejkaluar sipërfaqen e përgjithshme ndërtimore, të përcaktuar, prej $S=51,091.74 \text{ m}^2$, në raport me sipërfaqen ndërtimore të planifikuar-propozuar, e që është $S=51,091.74 \text{ m}^2$.

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 kyçe të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

"Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Mehdi Zhugolli, në lagjen Tërësia Urbane "B", Prishtina e Re, Zona Lindje, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-125500/22 të dt.02.06.2022, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara për kompleksin e ndërtesave individuale Blloku I-7, I-8, me etazhitet B+P+1, ndërtesat kolektive "A, B, C, dhe D" në Bllokun MI-6 me etazhitet B+S+P+5+PH, dhe ndërtesat kolektive "E, F" me etazhitet B+S+P+5+PH në Bllokun MI-7, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, shmangiet e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe terrenin me pjerrësi. 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 kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit, si dhe nuk duhet të bëhen ndryshime të profilit tërthorë të rrugëve të planifikuara".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, 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 29.12.2023, përmes procesverbalit ka konstatuar disa vrejti dhe sugjerime, dhe ka obliguar zyrtarin përgjegjës për verifikim të tyre. Në vazhdim zgjidhja është përmirësuar dhe është vazhduar me procedurë të caktimit të kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, 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", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44 & 45 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe me faktet – provat e prezantuar 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 të hollësishëm, të reviduar, për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", Ndërtesa "B", Ndërtesa "C", Ndërtesa "D", Ndërtesa "E", dhe Ndërtesa "F", të gjitha me etazhitet B+S+P+5+Ph, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi– 1 shtëpi e Tipit: "A", dhe 3 shtëpi të Tipit "B" me B+P+1, në kuadër të bllokut urban "MI-6", "MI-7", "I-7" dhe "I-8" të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, nr.23-1, 23-2, 23-3, 25-1, 25-2, 25-3, 26-1, 26-2, 26-

3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6, 62-7 (të trajtuara me leje ndërtimore) 28-5, 28-6, 28-7, 28-8, 28-9, 28-10, 28-11 & 28-12 ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa "A", Ndërtesa "B", Ndërtesa "C", Ndërtesa "D", Ndërtesa "E", dhe Ndërtesa "F", të gjitha me etazhitet **B+S+P+5+Ph**, si dhe ndërtesave individuale banimore / shtëpi banimi- 1 shtëpi e Tipit: "A", dhe 3 shtëpi të Tipit "B" me **B+P+1**, në kuadër të bllokut urban "MI-6", "MI-7", "I-7" dhe "I-8" të Revidimi i Planit Rregullues të Hollësishëm për Tërësinë "B" të lagjes "Prishtina e Re- Zona Lindje" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.23-1, 23-2, 23-3, 25-1, 25-2, 25-3, 26-1, 26-2, 26-3, 27-1, 27-2, 27-3, 27-4, 27-5, 27-6, 27-7, 28-4, 28-13, 28-14, 28-15, 28-16, 28-17, 28-18, 28-19, 28-20, 28-21, 28-22, 28-23, 58-2, 58-3, 58-4, 58-5, 58-6, 58-7, 58-8, 58-9, 58-10, 62-2, 62-3, 62-4, 62-5, 62-6, 62-7 (të trajtuara me leje ndërtimore) 28-5, 28-6, 28-7, 28-8, 28-9, 28-10, 28-11 & 28-12 ZK Hajvali, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr. 22-0, 24-0, 59-0, 1217-0, 1220-0 dhe 1221-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues KK Prishtinë dhe PSH "Rrugë Publike e të Pa kategorizuar, Manuali i ndarjes, bashkimit dhe i këmbimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group " sh.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës 52 dhe Situacioni i Parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01.

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

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-125500/22 dt.02.06.2022.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02-125500/22 DT.19.03.2024,

Zyrtari:
Ergyn Hajradini



Udhëheqëse e Sektorit:





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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :

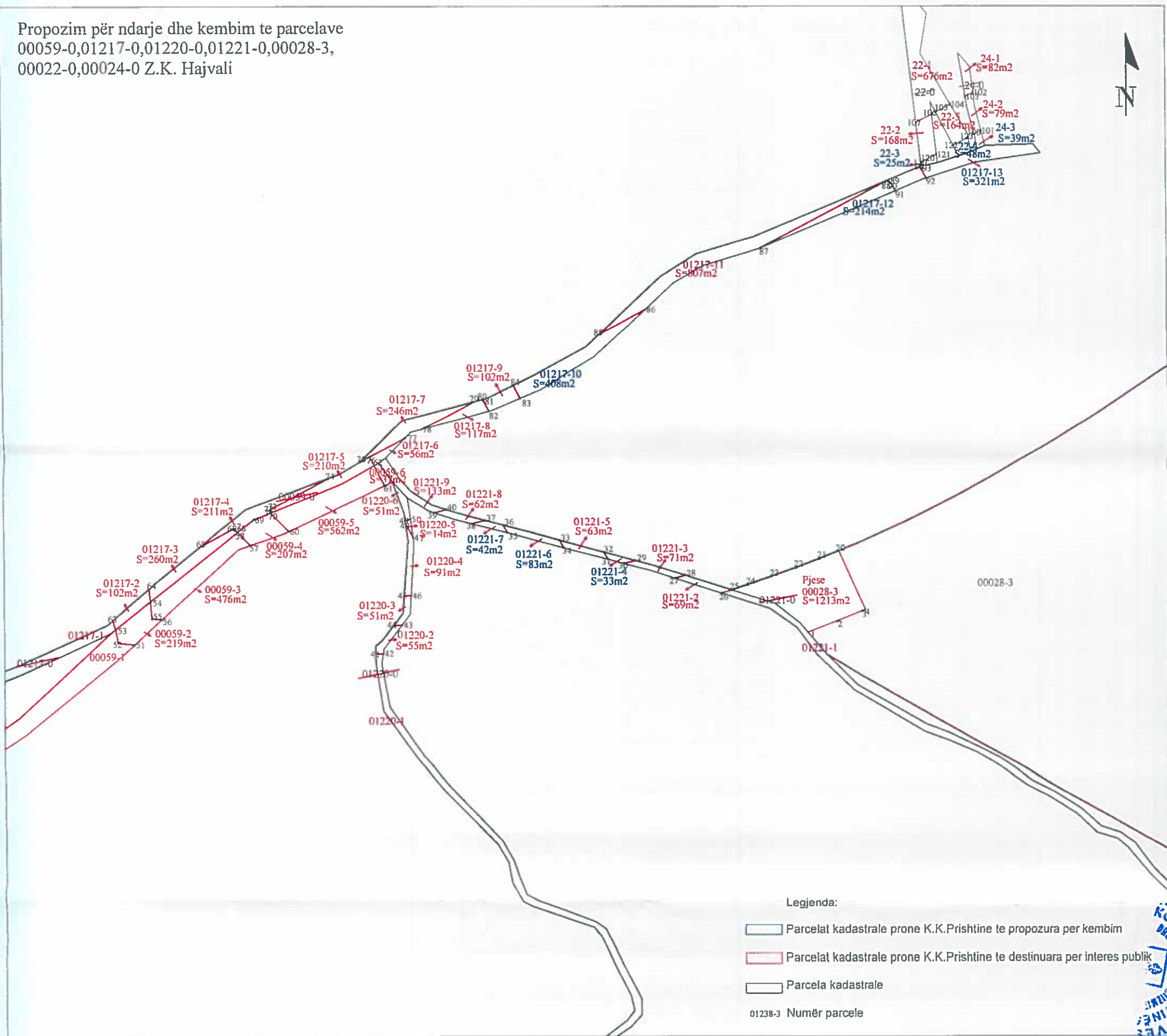
Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Propozim për ndarje dhe kembim te parcelave
00059-0,01217-0,01220-0,01221-0,00028-3,
00022-0,00024-0 Z.K. Hajvali



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 13.03.2024



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministarstvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: _____
Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali
Lloji i njësisë kadastrale / Vrista katastarske jedinice : Parcelë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____
 Numri i lëndës / Broj predmeta: _____
 Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Hapësire gjelbra

Hapësire e mjekësive familjare

Hapësire për rekreacion

Hapësire për ndërtim

Legjenda

Detaje të plotë të hartës:

- Parcela 1:** 00001-1, 10001-1, 20001-1, 30001-1, 40001-1, 50001-1, 60001-1, 70001-1, 80001-1, 90001-1, 10001-2, 11001-2, 12001-2, 13001-2, 14001-2, 15001-2, 16001-2, 17001-2, 18001-2, 19001-2, 20001-3, 21001-3, 22001-3, 23001-3, 24001-3, 25001-3, 26001-3, 27001-3, 28001-3, 29001-3, 30001-4, 31001-4, 32001-4, 33001-4, 34001-4, 35001-4, 36001-4, 37001-4, 38001-4, 39001-4, 40001-5, 41001-5, 42001-5, 43001-5, 44001-5, 45001-5, 46001-5, 47001-5, 48001-5, 49001-5, 50001-6, 51001-6, 52001-6, 53001-6, 54001-6, 55001-6, 56001-6, 57001-6, 58001-6, 59001-6, 60001-7, 61001-7, 62001-7, 63001-7, 64001-7, 65001-7, 66001-7, 67001-7, 68001-7, 69001-7, 70001-8, 71001-8, 72001-8, 73001-8, 74001-8, 75001-8, 76001-8, 77001-8, 78001-8, 79001-8, 80001-9, 81001-9, 82001-9, 83001-9, 84001-9, 85001-9, 86001-9, 87001-9, 88001-9, 89001-9, 90001-10, 91001-10, 92001-10, 93001-10, 94001-10, 95001-10, 96001-10, 97001-10, 98001-10, 99001-10, 10001-11, 101001-11, 102001-11, 103001-11, 104001-11, 105001-11, 106001-11, 107001-11, 108001-11, 109001-11, 11001-12, 111001-12, 112001-12, 113001-12, 114001-12, 115001-12, 116001-12, 117001-12, 118001-12, 119001-12, 12001-13, 121001-13, 122001-13, 123001-13, 124001-13, 125001-13, 126001-13, 127001-13, 128001-13, 129001-13, 13001-14, 131001-14, 132001-14, 133001-14, 134001-14, 135001-14, 136001-14, 137001-14, 138001-14, 139001-14, 14001-15, 141001-15, 142001-15, 143001-15, 144001-15, 145001-15, 146001-15, 147001-15, 148001-15, 149001-15, 15001-16, 151001-16, 152001-16, 153001-16, 154001-16, 155001-16, 156001-16, 157001-16, 158001-16, 159001-16, 16001-17, 161001-17, 162001-17, 163001-17, 164001-17, 165001-17, 166001-17, 167001-17, 168001-17, 169001-17, 17001-18, 171001-18, 172001-18, 173001-18, 174001-18, 175001-18, 176001-18, 177001-18, 178001-18, 179001-18, 18001-19, 181001-19, 182001-19, 183001-19, 184001-19, 185001-19, 186001-19, 187001-19, 188001-19, 189001-19, 19001-20, 191001-20, 192001-20, 193001-20, 194001-20, 195001-20, 196001-20, 197001-20, 198001-20, 199001-20, 20001-21, 201001-21, 202001-21, 203001-21, 204001-21, 205001-21, 206001-21, 207001-21, 208001-21, 209001-21, 21001-22, 211001-22, 212001-22, 213001-22, 214001-22, 215001-22, 216001-22, 217001-22, 218001-22, 219001-22, 22001-23, 221001-23, 222001-23, 223001-23, 224001-23, 225001-23, 226001-23, 227001-23, 228001-23, 229001-23, 23001-24, 231001-24, 232001-24, 233001-24, 234001-24, 235001-24, 236001-24, 237001-24, 238001-24, 239001-24, 24001-25, 241001-25, 242001-25, 243001-25, 244001-25, 245001-25, 246001-25, 247001-25, 248001-25, 249001-25, 25001-26, 251001-26, 252001-26, 253001-26, 254001-26, 255001-26, 256001-26, 257001-26, 258001-26, 259001-26, 26001-27, 261001-27, 262001-27, 263001-27, 264001-27, 265001-27, 266001-27, 267001-27, 268001-27, 269001-27, 27001-28, 271001-28, 272001-28, 273001-28, 274001-28, 275001-28, 276001-28, 277001-28, 278001-28, 279001-28, 28001-29, 281001-29, 282001-29, 283001-29, 284001-29, 285001-29, 286001-29, 287001-29, 288001-29, 289001-29, 29001-30, 291001-30, 292001-30, 293001-30, 294001-30, 295001-30, 296001-30, 297001-30, 298001-30, 299001-30, 30001-31, 301001-31, 302001-31, 303001-31, 304001-31, 305001-31, 306001-31, 307001-31, 308001-31, 309001-31, 31001-32, 311001-32, 312001-32, 313001-32, 314001-32, 315001-32, 316001-32, 317001-32, 318001-32, 319001-32, 32001-33, 321001-33, 322001-33, 323001-33, 324001-33, 325001-33, 326001-33, 327001-33, 328001-33, 329001-33, 33001-34, 331001-34, 332001-34, 333001-34, 334001-34, 335001-34, 336001-34, 337001-34, 338001-34, 339001-34, 34001-35, 341001-35, 342001-35, 343001-35, 344001-35, 345001-35, 346001-35, 347001-35, 348001-35, 349001-35, 35001-36, 351001-36, 352001-36, 353001-36, 354001-36, 355001-36, 356001-36, 357001-36, 358001-36, 359001-36, 36001-37, 361001-37, 362001-37, 363001-37, 364001-37, 365001-37, 366001

Propozim për ndarje dhe bashkim te parcelave



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

(emri dhe mbiemri i gjedeti/kompanisë/ ime i prezime gjedeta/ kompanije)

Nr. i licencēs / Br. licence: 52

Nänskrimi / Potpis:

Data e rilevimil / Datum snimanja: 07.03.2024

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëues)

Nänskrini / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: