



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-215



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, në emër të pronarëve “BAU HOLDING” LLC “Inter Adria” L.L.C, “AP Invest” SHPK dhe Zorica Arsiq, me investitor “BAU HOLDING” LLC me seli në Prishtinë, Veternik, Veranda D4, Hyrja A, Lagja Kalabria, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore, gjithësejtë 89 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste, 1 restaurant dhe ndërtesa e keshillit shtëpiak, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në lagjen Kalabri, Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 10.10.2024, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. U caktohen kushtet ndërtimore pronarëve “BAU HOLDING” LLC “Inter Adria” L.L.C, “AP Invest” SHPK dhe Zorica Arsiq, me investitor “Bau Holding” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810247404, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore “Kalabria Home”-gjithësejtë 89 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste, 1 restaurant dhe ndërtesa e keshillit shtëpiak në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, të planifikuara në parcelat kadastrale nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavicë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, shtrihet ne kuader te Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 035-186833 dt. 02.10.2013, në zonë të destinuar si “banim individual”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale dhe faktike është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - Nr.135-2.....S=449 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-3.....S=300 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-4.....S=343 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-5.....S=405 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-6.....S=400 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-7.....S=300 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-8.....S=310 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-9.....S=420 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-10.....S=400 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-11.....S=300 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-12.....S=317 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;
 - Nr.135-13.....S=425 m²..... Zorica Arsiq.....”Arë e Klasës 3”;

- Nr.135-14.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-15.....S=300 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-16.....S=320 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-17.....S=429 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-18.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-19.....S=360 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-20.....S=388 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-21.....S=320 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-22.....S=300 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-23.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-24.....S=422 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-25.....S=313 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-26.....S=300 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-27.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-28.....S=409 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-29.....S=300 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-30.....S=300 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-31.....S=404 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-32.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-33.....S=300 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-34.....S=302 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-35.....S=338 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 3";
- Nr.135-36.....S=400 m²..... Zorica Arsiq....."Arë e Klasës 3";
- Nr.174-18.....S=6895 m²..... BauHolding LLC/Interadria LLC/AP Invest SHPK.....
....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-19.....S=6895 m²..... Bau Holding LLC/Interadria LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-25.....S=1723 m²..... Bau Holding LLC/ AP Invest SHPK....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-26.....S=1594 m²..... Bau Holding LLC/Interadria LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-27.....S=1594 m²..... Inter Adria LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-29.....S=615 m²..... Bau Holding LLC....."Rrugë private";
- Nr.174-30.....S=1258 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-35.....S=315 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-36.....S=314 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.174-37.....S=629 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.175-1.....S=5366m²..... BauHoldingLLC/InterAdria LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.175-2.....S=5365 m²..... Bau Holding LLC/InterAdria LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.175-8.....S=823 m²..... Bau Holding LLC....." Rrugë private";
- Nr.175-9.....S=400 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";
- Nr.175-10.....S=2458 m²..... Bau Holding LLC....."Arë e Klasës 5";

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njëjësive kadastrale, është private, me kyçje në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veriperëndimor në drejtimin juglindor, me disnivel ~18 m`;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekura, është përmes rrugës lokale ekzistuese "Xhemajl Kada" e cila është edhe rrugë ekzistuese dhe lidhet me rrugë tjera ekzistuese të zonës së Kalabrisë.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese shtëpi banimi;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor projektit ideor/kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar të kompleksit, e përfshirë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të Planit Zhvillimor Urban-PZHU dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në “Plani i lokacionit-“zgjdhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për Lagjen “Kalabria Home” në kuadër të Planit Zhvillimor Urban:

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban për realizimin e lagjes së banimit “Kalabria Home”, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:

• Nr.135-2.....	S=379 m ²
• Nr.135-3.....	S=300 m ²
• Nr.135-4.....	S=161 m ²
• Nr.135-5.....	S=196 m ²
• Nr.135-6.....	S=400 m ²
• Nr.135-7.....	S=300 m ²
• Nr.135-8.....	S=151 m ²
• Nr.135-9.....	S=208 m ²
• Nr.135-10.....	S=400 m ²
• Nr.135-11.....	S=300 m ²
• Nr.135-12.....	S=161 m ²
• Nr.135-13.....	S=221 m ²
• Nr.135-14.....	S=400 m ²
• Nr.135-15.....	S=300 m ²
• Nr.135-16.....	S=169 m ²
• Nr.135-17.....	S=228 m ²
• Nr.135-18.....	S=400 m ²
• Nr.135-19.....	S=184 m ²
• Nr.135-20.....	S=124 m ²
• Nr.135-22.....	S=137 m ²
• Nr.135-23.....	S=333 m ²
• Nr.135-24.....	S=269 m ²
• Nr.135-25.....	S=249 m ²
• Nr.135-26.....	S=248 m ²
• Nr.135-27.....	S=328 m ²
• Nr.135-28.....	S=329 m ²
• Nr.135-29.....	S=243 m ²
• Nr.135-30.....	S=245 m ²
• Nr.135-31.....	S=328 m ²
• Nr.135-32.....	S=325 m ²
• Nr.135-33.....	S=243 m ²
• Nr.135-34.....	S=245 m ²
• Nr.135-35.....	S=271 m ²
• Nr.135-36.....	S=329 m ²
• Nr.174-18.....	S=5,415m ²
• Nr.174-19.....	S=4,987 m ²
• Nr.174-25.....	S=1,323 m ²
• Nr.174-26.....	S=1,260 m ²
• Nr.174-27.....	S=693 m ²
• Nr.174-29.....	S=573 m ²

- Nr.174-30.....S=735 m²
- Nr.174-35.....S=222 m²
- Nr.174-36.....S=178 m²
- Nr.174-37.....S=469 m²
- Nr.175-1.....S=4,443 m²
- Nr.175-2.....S=3,397 m²
- Nr.175-8.....S=653 m²
- Nr.175-9.....S=400 m²
- Nr.175-10.....S=1,959 m²

• **Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, brenda vijës rregulluese është S= 35,811m².**

• Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban për realizimin e lagjes së banimit “Kalabria home”, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, **jashtë vijës rregulluese**, janë:

- Nr.135-2.....S=70 m²
- Nr.135-4.....S=146 m²
- Nr.135-5.....S=156 m²
- Nr.135-8.....S=117 m²
- Nr.135-9.....S=154 m²
- Nr.135-12.....S=114 m²
- Nr.135-13.....S=151 m²
- Nr.135-16.....S=111 m²
- Nr.135-17.....S=146 m²
- Nr.135-20.....S=144 m²
- Nr.135-21.....S=7 m²
- Nr.135-22.....S=12 m²
- Nr.135-23.....S=67 m²
- Nr.135-24.....S=89 m²
- Nr.135-25.....S=64 m²
- Nr.135-26.....S=52 m²
- Nr.135-27.....S=72 m²
- Nr.135-28.....S=80 m²
- Nr.135-29.....S=57 m²
- Nr.135-30.....S=55 m²
- Nr.135-31.....S=76 m²
- Nr.135-32.....S=75 m²
- Nr.135-33.....S=57 m²
- Nr.135-34.....S=57 m²
- Nr.135-35.....S=67 m²
- Nr.135-36.....S=71 m²
- Nr.174-18.....S=1,480 m²
- Nr.174-19.....S=1,120 m²
- Nr.174-25.....S=400 m²
- Nr.174-26.....S=334 m²
- Nr.174-27.....S=161 m²
- Nr.174-29.....S=42 m²
- Nr.174-30.....S=523 m²
- Nr.174-35.....S=93 m²
- Nr.174-36.....S=136 m²

- Nr.174-37.....S=160 m²
- Nr.175-1.....S=323 m²
- Nr.175-2.....S=1,242 m²
- Nr.175-8.....S=170 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese është S= 8,451m².

- Sipërfaqja e parcelave, të cilat mbeten pa u trajtuar në këtë fazë janë:

- Nr.135-4.....S=36 m²
- Nr.135-5.....S=53 m²
- Nr.135-8.....S=42 m²
- Nr.135-9.....S=58 m²
- Nr.135-12.....S=42 m²
- Nr.135-13.....S=53 m²
- Nr.135-16.....S=40 m²
- Nr.135-17.....S=55 m²
- Nr.135-19.....S=176 m²
- Nr.135-20.....S=120 m²
- Nr.135-21.....S=313 m²
- Nr.135-22.....S=151 m²
- Nr.135-24.....S=64 m²
- Nr.174-19.....S=788 m²
- Nr.174-27.....S=740 m²
- Nr.175-1.....S=600 m²
- Nr.175-2.....S=726 m²
- Nr.175-10.....S=499 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, të pa trajtuar është S=4,556 m²;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, përkatësisht kompleksit “Kalabria Home” me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar 11 tipe të shtëpive familjare: Tipi varg “V+S”, Tipi varg “V”, Tipi dyshe “D+S”, Tipi dyshe “D”, Tipi “L+S”, Tipi “L”, Tipi “L1”, Tipi “L2”, Tipi “XL”, Tipi “XL’”, Tipi “S” si dhe 2 Ndërtesa Afariste: “Afarizmi 1” dhe “Afarizmi 2”, 1 Restaurant dhe Keshilli Shtëpiak: në kuadër të parcelave kadastrale nr.: 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavicë, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:

- **Tipi varg “V+S”** – shtëpi në varg, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=211.6 m², e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me S=61.6m², përdhesa me S=71.6m² dhe kati I-rë me S=78.4m², gjithsejtë 14 shtëpi;
- **Tipi varg “V”** – shtëpi në varg, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=150 m², e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=73.7m² dhe kati I-rë me S=76.3m², gjithsejtë 6 shtëpi;
- **Tipi dyshe “D+S”** – shtëpi dyshe, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=245.15 m², e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me S=65.25m², përdhesa me S=88.4m² dhe kati I-rë me S=91.5m², gjithsejtë 16 shtëpi;

- **Tipi dyshe "D"** – shtëpi dyshe, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=184.02 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me $S=90.27 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=93.75 \text{ m}^2$, gjithsejtë 6 shtëpi;
- **Tipi "L+S"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=302.04 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me $S=90 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=104.04 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=108 \text{ m}^2$, gjithsejtë 13 shtëpi;
- **Tipi "L"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=211.2 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me $S=103.2 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=108 \text{ m}^2$, gjithsejtë 12 shtëpi;
- **Tipi "L1"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=336.56 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me $S=111.81 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=111.81 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=112.94 \text{ m}^2$, gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi "L2"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=202.02 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me $S=91.51 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=102.51 \text{ m}^2$, gjithsejtë 11 shtëpi;
- **Tipi "XL"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=429.15 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me $S=150 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=150 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=129.15 \text{ m}^2$, gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi "XL' "** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=229.92 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me $S=111.96 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=117.96 \text{ m}^2$, gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi "S"** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=146.62 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me $S=70 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=73.35 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=73.27 \text{ m}^2$, gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Ndërtesa e Këshillit Shtëpiak** – me etazhitet P+0, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=107.77 \text{ m}^2$, gjithsejtë 1 ndërtesë;
- **Restauranti** – Ndërtesë me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=600 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me $S=200 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=200 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=200 \text{ m}^2$, gjithsejtë 1 ndërtesë;
- **Afarizmi 1** – Ndërtesë afariste me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=354.0 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me $S=132.0 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=132.0 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=90.0 \text{ m}^2$, gjithsejtë 1 ndërtesë;
- **Afarizmi 2** – Ndërtesë afariste me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=600 \text{ m}^2$, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me $S=200 \text{ m}^2$, përdhesa me $S=200 \text{ m}^2$ dhe kati I-rë me $S=200 \text{ m}^2$, gjithsejtë 1 ndërtesë;

Sipërfaqja ndërtimore $S=20,258.21 \text{ m}^2$ mbi tokë.

Sipërfaqja ndërtimore $S=2,337.92 \text{ m}^2$ nën tokë.

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore $S=22,596.13 \text{ m}^2$.

- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për parcelat ndërtimore brenda Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhesisë ose suteranit është max. 20%-30%, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 - **Tipi varg "V+S"**
 $S=249 \times 0.3 = 74.70 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=510 \times 0.3 = 153.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=71.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
 - **Tipi varg "V"**
 $S=273 \times 0.3 = 81.9 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=412 \times 0.3 = 123.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=73.7 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /

- **Tipi dyshe "D+S"**
 $S=300 \times 0.3=90.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=401 \times 0.3= 120.41 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=88.4 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi dyshe "D"**
 $S=301 \times 0.3= 90.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=312 \times 0.3= 93.68 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=90.21 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "L+S"**
 $S=368 \times 0.3= 110.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=526 \times 0.3= 157.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=104.04 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "L"**
 $S=359 \times 0.3= 107.70 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=418 \times 0.3= 125.41 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=103.2 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "L1"**
 $S=449 \times 0.3= 134.70 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=468 \times 0.3= 140.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=111.81 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "L2"**
 $S=334 \times 0.3= 100.31 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=443 \times 0.3= 132.90 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=99.51 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "XL"**
 $S=500 \times 0.3= 150.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=633 \times 0.3= 189.9 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=150.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "XL' "**
 $S=442 \times 0.3= 132.60 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=734 \times 0.3= 220.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=111.96 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Tipi I veçantë "S"**
 $S=444 \times 0.3= 133.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=73.35 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Ndërtesa e Këshillit Shtëpiak**
 $S=569 \times 0.3= 170.70 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=107.70 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Restauranti**
 $S=970 \times 0.3= 291.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=200 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Ndërtesa Afariste 1**
 $S=578 \times 0.3= 173.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=132 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- **Ndërtesa Afariste 2**
 $S=670 \times 0.3= 201.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=200 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 për arkitekturë të qëndrueshme, sipas të cilit lejohet rritja e përqindjes së shfrytëzimit të parcelës për 10 % më shumë se maksimumi i lejuar në bazë të indeksit të shfrytëzimit të parcelës (ISHP) e që është $30\%+10\%=40\%$, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

- **Tipi varg "V+S", sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015**
 $S=204 \times 0.3 = 61.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=204 \times 0.4 = 81.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën e planifikuar ndërtimore nr.37 dhe nr. 38, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme/;
 $S=71.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi varg "V" sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015**
 $S=201 \times 0.3 = 60.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=201 \times 0.4 = 80.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën e planifikuar ndërtimore nr.8 dhe nr. 14, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme/;
 $S=73.7 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi dyshe "D+S" sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015**
 $S=270 \times 0.3 = 81 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=270 \times 0.4 = 108 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën e planifikuar ndërtimore nr. 41, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme/;
 $S=88.4 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi dyshe "D" sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015**
 $S=276 \times 0.3 = 82.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=276 \times 0.4 = 110.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën e planifikuar ndërtimore nr. 2, 3 dhe nr.5, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme/;
 $S=90.21 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 0.60 (60%), sipas Planit Zhvillimor Urban. Në këtë zonë shtëpitë e banimit individual nuk e kanë planifikuar shfrytëzimin e nëntokës kurse të yjerat janë si më poshtë:
 - **Restauranti**
 $S=970 \times 0.6 = 582.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=200 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
 - **Ndërtesa Afariste 1**
 $S=578 \times 0.6 = 346.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=132.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
 - **Ndërtesa Afariste 2**
 $S=670 \times 0.6 = 402 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=200 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, përjashtëmish 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 varg "V+S"**
 $S=249 \times 0.4 = 74.70 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=510 \times 0.4 = 204.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=99.68 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
 - **Tipi varg "V"**
 $S=273 \times 0.4 = 109.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=412 \times 0.4 = 164.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=112.51 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
 - **Tipi dyshe "D+S"**
 $S=300 \times 0.4 = 120.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=401 \times 0.4 = 160.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=120.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi dyshe "D"**
 $S=301 \times 0.4 = 90.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=312 \times 0.4 = 124.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=120.29 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L+S"**
 $S=368 \times 0.4 = 147.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=526 \times 0.4 = 210.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=147.18 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L"**
 $S=359 \times 0.4 = 143.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=418 \times 0.4 = 167.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=143.61 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L1"**
 $S=449 \times 0.4 = 179.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=468 \times 0.4 = 187.02 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=179.43 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L2"**
 $S=334 \times 0.4 = 133.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=443 \times 0.4 = 177.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=133.74 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "XL"**
 $S=500 \times 0.4 = 200.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=633 \times 0.4 = 253.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=200.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "XL' "**
 $S=442 \times 0.4 = 176.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=734 \times 0.4 = 293.6^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=176.81 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "S"**
 $S=444 \times 0.4 = 177.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=177.41 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa e Këshillit Shtëpiak**
 $S=569 \times 0.4 = 227.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=350.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Restauranti**
 $S=970 \times 0.4 = 388.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=387.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste 1**
 $S=578 \times 0.4 = 231.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=230.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Ndërtesa Afariste 2**
 $S=670 \times 0.4 = 268.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=268.57 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban është 0.6-0.8(60%-80%). 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.
- **Tipi varg "V+S"**
 $S=249 \times 0.6 = 149.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=249 \times 0.8 = 199.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimal, sipas planit zhvillimor /,
 $S=510 \times 0.6 = 306.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=510 \times 0.8 = 408.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=180.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi varg "V"**
 $S=273 \times 0.6=163.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=273 \times 0.8= 218.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=412 \times 0.6=247.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=412 \times 0.8= 329.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=150.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi dyshe "D+S"**
 $S=300 \times 0.6=180.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=300 \times 0.8=240.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=401 \times 0.6=240.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=401 \times 0.8=320.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=212.52 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi dyshe "D"**
 $S=301 \times 0.6= 180.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=301 \times 0.8= 240.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=312 \times 0.6= 187.2 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=312 \times 0.8= 249.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=183.96 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L+S"**
 $S=368 \times 0.6= 220.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=368 \times 0.8= 294.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=526 \times 0.6= 315.60 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=526 \times 0.8= 420.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=257.04 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L"**
 $S=359 \times 0.6= 215.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=359 \times 0.8= 287.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=418 \times 0.6= 250.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=418 \times 0.8= 334.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=211.2 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L1"**
 $S=449 \times 0.6= 269.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=449 \times 0.8= 359.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=468 \times 0.6= 280.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=468 \times 0.8= 374.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=280.65 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "L2"**
 $S=334 \times 0.6= 200.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=334 \times 0.8= 267.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=443 \times 0.6= 265.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=443 \times 0.8= 354.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=202.02 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "XL"**
 $S=500 \times 0.6= 300.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=500 \times 0.8= 400.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=633 \times 0.6= 379.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=633 \times 0.8= 506.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=354.15 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- **Tipi I veçantë "XL' "**
 $S=442 \times 0.6= 265.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=442 \times 0.8= 353.60 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=734 \times 0.6= 440.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,
 $S=734 \times 0.8= 587.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=229.92 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Tipi I vecantë "S"**

$S=444 \times 0.6 = 266.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=444 \times 0.8 = 355.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=181.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa e Këshillit Shtëpiak**

$S=569 \times 0.6 = 341.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=569 \times 0.8 = 455.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=107.77 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Restauranti**

$S=970 \times 0.6 = 582.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=970 \times 0.8 = 776.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=400.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa Afariste 1**

$S=578 \times 0.6 = 346.80 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=578 \times 0.8 = 462.40 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=222.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **Ndërtesa Afariste 2**

$S=670 \times 0.6 = 402.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=670 \times 0.8 = 536.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale/maksimale, sipas planit zhvillimor /,

$S=400.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

Me aplikimin e Vendimit të 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, lejohet transferimi i koeficienteve ndërtimor të pronës private e planifikuar për interes publik, me kusht që të startohet nga koeficientet minimal 0.6 (60%) të zhvillimit të zonës dhe parcela ndërtimore të pranoj ngarkesë nga hapësira publike deri në koeficientin maksimal, në rastin konkret 0.8 (80%) sipas PZHU.

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të cilat trajtohet me anë të këtij vendimi dhe e cila kalon në rrugë të planifikuar të lagjes është $S=8,451 \text{ m}^2$, ku sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore $S=5070.6 \text{ m}^2$, e kalkuluar si në vijim:

$$S = 8,451 \text{ m}^2 \times 0.6 = 5070.6 \text{ m}^2$$

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50 m^2 , të jetë banim (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është S+P+1;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max. 1.2 m^2 ;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese dhe e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavicë, me pronarë Bajram Gashani, Interadria L.L.C, AP Invest SHPK dhe Zorica Arsiq, si dhe investitorit “BAU HOLDING” LLC, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Zhvillimor Urban, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Zhvillimor Urban, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Zhvillimor Urban, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualit për bashkim punuar nga gjeometri i licencuar “Gjeodeti Shpk”, me licencë nr.61, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale me nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit për ndarjen e punuar nga gjeometri i licencuar, sipas Planit Zhvillimor Urban për parcelat kadastrale që shtrihen në kuadër të PZHU-së dhe zgjidhjes së propozuar.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani zhvillimor urban dhe zgjidhja e propozuar, në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i 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.

Procedura e ndarjes të bëhet në fazën fillestare pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KosovaREF01”, dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeometri i licencuar “Gjeodeti shpk”, me licencë nr.61, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi me koeficient ndërtimi sa i përket zonës së zhvilluar sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, bazuar në Vendimin të 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, lejohet transferimi i koeficienteve ndërtimor të pronës private e planifikuar për interes publik, me kusht që të startohet nga koeficientet minimal të zhvillimit të zonës dhe parcela ndërtimore të pranoj ngarkesë nga hapësira publike deri në koeficientin maksimal, në rastin konkret 0.8 (80%). Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashtë vijës rregulluese $S = 8,451\text{m}^2$, transferohet me koeficient të ndërtimit 0.6 dhe atë me sipërfaqe ndërtimore $S = 8,451\text{m}^2 * 0.6 = 5070.6\text{m}^2$ dhe e njëjta sipërfaqe e parcelës të kaloj në pronësi të Komunës së Prishtinës e planifikuar hapësirë publike-rrugë për lagjen.

Procedura e transferit nga sipërfaqet e parcelave të përshkruara më lartë do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës së 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 në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualit 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 dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht revokimin e tyre.

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

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

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

IX. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor/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 IV, projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësiror", "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i 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 1:100, 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, mobiluarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;

- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (për kategorinë e II-të të ndërtimit);
- 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;
- Kushtet e veçanta ndërtimore për parcelat ndërtimore nr. 2, 3, 5, 8, 14, 37, 38 dhe 41, sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e Arkitekturës së Qëndrueshme, të punohen elaboratet sipas këtij vendimi;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit;

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10 ZK Cagllavicë (të përfshira brenda Planit Zhvillimor Urban), në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-"Arë e Klasës 3" dhe "Arë e Klasës 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe



14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit -“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=35,811 m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIII. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XIV. Kushti i veçantë - me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe në rregullativën tjetër ligjore në fuqi, aplikuesi është i kushtëzuar që parcelat të cilat figurojnë në emer të Zorica Arsiq t`i kalojnë në pronësi të “Bau Holding”L.L.C. bazuar në “Kontratë për shitblerjen e patundshmërive” Nr. LRP-së. 13828/2021 Nr. I Ref. 3697/2021.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët BAU HOLDING” LLC, “InterAdria” L.L.C, “AP Invest” SHPK dhe Zorica Arsiq, si dhe investitorit “BAU HOLDING” LLC, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810247404 dhe me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit “Kalabria Home” me

ndërtesa individuale banimore gjithsejtë 89 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste, 1 restorant dhe ndërtesa e këshillit shtëpiak, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban të Prishtinës, gjegjësisht në parcelat e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavic, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual/projekti ideor, i hartuar nga kompania projektuese “Bau Holding” LLC, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810247404;
- Shkresa “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” me referencë 04-350/01-122826/23 dt. 15.06.2023, të datës 20.06.2023, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Manuali “Situacioni i gjeodezik në parcelat . 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10 ZK Cagllavic, punuar nga gjeodeti i licencuar “Gjeodeti”Shpk në Prishtinë, me licencë nr. 61;
- Akti noterial “Kontratë per bashkimin e parcelave dhe krijimin e bashkpronësisë” e lidhur në mes të pronarëve Bau Holding LLC, Interadria LLC dhe AP Invest SHPK me seli në Prishtinë, redaktuar dhe vërtetuar te notere Burim Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 6725/2024, dt.1296/2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial “Autorizimi i Përgjithshëm për Përfaqësim”, dhënë nga “Bau Holding” LLC, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Bajram Gashani nga Prishtina, për punonjësin e kompanisë Liridon Ahmeti nga Prishtina, për përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te noterja Valbona Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, LRP 776/2020, dt. 04.03.2020 (ekstrakt nga origjinali);
- Procesverbal i mbledhjes së organit kolegjal këshilldhënës për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejes ndërtimore me datë 09 Gusht 2024;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “BAU HOLDING” LLC, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810247404;
- Kopja e letërnjoftimit të pronarëve, dhe të autorizuarve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, për caktim të kushteve ndërtimore, dokumentacionit të prezantuar me kërkesat dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor Planit Zhvillimor Urban, si dhe të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjdhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Aplikuesit/pronarët “BAU HOLDING” LLC “Inter Adria” L.L.C, “AP Invest” SHPK dhe Zorica Arsiq, me investitor “Bau Holding” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 810247404, me përfaqësues Bajram Gashani nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-234398/23 dt.19.12.2023, i janë dejuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore “Kalabria Home”-gjithsejtë 89 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste, 1 restorant dhe ndërtesa e këshillit shtëpiak në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, të planifikuara në parcelat kadastrale nr. 135-2, 135-3, 135-4, 135-5, 135-6, 135-7, 135-8, 135-9, 135-10, 135-11, 135-12, 135-13, 135-14, 135-15, 135-16, 135-17, 135-18, 135-19, 135-20, 135-21, 135-22, 135-23, 135-24, 135-25, 135-26, 135-27, 135-28, 135-29, 135-30, 135-31, 135-32, 135-33, 135-34, 135-35, 135-36, 174-18, 174-19, 174-25, 174-26, 174-27, 174-29, 174-30, 174-35, 174-36, 174-37, 175-1, 175-2, 175-8, 175-9 dhe 175-10, ZK Cagllavicë.

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 07.06.2024 deri me datën 21.06.2024, 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 në vendndërtim për 15(pesëmbëdhjetë) 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 dy grupacione/tërësi urbane, si rrjedhojë e zonave të planifikuara me Planit Zhvillimor Urban. Poashtu me zgjidhjen urbane të prezantuar projekti konceptual-“zgjidhja urbane”, ka gjithsejtë 89 shtëpi të banimit, 2 ndërtesa afariste, 1 restaurant dhe ndërtesa e këshillit shtëpiak, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore $S=22,596.13\text{ m}^2$ ku prej tyre $S=20,258.21\text{ m}^2$ janë mbi tokë dhe $S=2337.92\text{ m}^2$ nën tokë. Ndërsa sipërfaqja $S=8,451.0\text{ m}^2$ e planifikuar për hapësirë publike-rrugë të brendshme të bllokut në kuadër të kompleksit do kalojë në emër të Komunës së Prishtinës me destinim rrugë bazuar në Vendimin të 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.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Bau Holding” LLC., lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-234398/23 dt.19.12.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese dhe rrugën e paraparë me planin zhvillimor urban, për lagjen e shtëpive sipas zgjidhjes urbane të “Bau Holding” me etazhitet deri në S+P+1, dhe për ndërtesat afariste si: “Restauranti” me etazhitet B+P+1, “Afarizmi 1” me etazhitet B+P+1, “Qendra e komunitetit” me etazhitet P+0, dhe “Afarizmi 2” me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugëve ekzistuese dhe të planifikuara në raport me hapësirën e kësaj zgjidhje urbane Zk. Çagllavicë. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugëve ekzistuese dhe të planifikuara, të aplikohen profilimet e rrugëve sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve.”

Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-0112470/22 dt.20.05.2022, kërkesa e njëjtë ka kaluar në rishikim nga komisioni i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike. Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit të datës 09.08.2024, në parim ka miratuar projektin e prezantuar në kuadër të drejtorisë.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit/pronarët dhe investitori kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesat e planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes, bashkimit dhe krijimit të parcelave ndërtimore.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve

ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05-350/02-234398/23 dt.19.12.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-234398/23 DT. 10.10.2024**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi

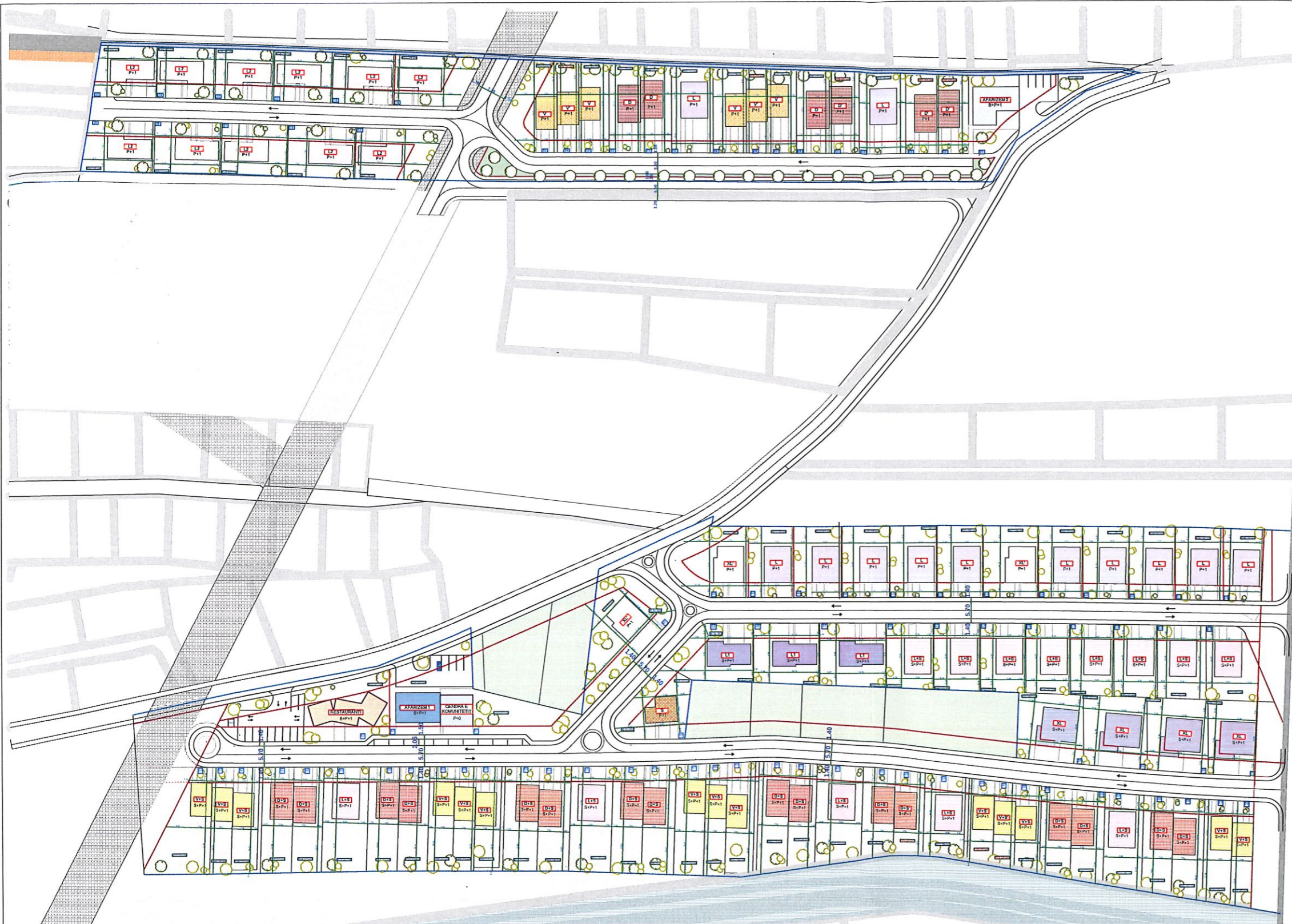


Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



LEGJENDA:

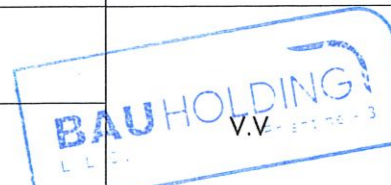
- TIPI I SHTEPISE "V+S"
- TIPI I SHTEPISE "V"
- TIPI I SHTEPISE "D+S"
- TIPI I SHTEPISE "D"
- TIPI I SHTEPISE "S"
- TIPI I SHTEPISE "L+S"
- TIPI I SHTEPISE "L"
- TIPI I SHTEPISE "L1"
- TIPI I SHTEPISE "L2"
- TIPI I SHTEPISE "XL"
- TIPI I SHTEPISE "XL' "
- NDERTESA AFARISTE 1
- NDERTESA AFARISTE 2
- RESTAURANT
- NDERTESA E KESHILLIT SHTEPIAK



Klienti Client	Adresa Address
BAU HOLDING L.L.C	Voranda D4, Hryja A, Laja Kalabri, Rruga per Vetemik 10000 Prishtine, Kosove
Emri i Projektit Project Name	Adresa e Projektit
Lagjia "Kalabria Home"	Cagllavice, Prishtine
Studio Projektuese Design Studio	Project Team
hyllus architects	M. Arch. Valon Bajrami
BAU HOLDING	P. Zbatues kontrolluar nga: Checked by: M. Arch. Almedina Pilana M. Arch. Leonit Gecaj
Niveli i Projektit Project Level	Faza e Projektit Project Phase
PROJEKTI IDEOR	ARKITEKTURA

BAUHOLDING														Lagja Qendresa e Re-BAU HOLDING L.L.C	
SIPERFAQE NDERTIMORE-KATEGORIA I-SIPAS PZHU															
TIPOLOGJIA	Copë	Bodrumi	Suterreni(m2)	Pardhesa(m2)	Katë (m2)	ISPN	Total sip	ISN	ISHP(0.3)m2	ISHP(0.3)Total m2	ISPN Total m2	ISN Total	Parcela min.	Parcela max.	
Vargu V+S (S+P+1)	14		61.6	71.6	78.4	180.8	211.6	30.8	71.6	1002.4	2531.2	431.2	249.22	510.16	
Vargu V (P+1)	6			73.7	76.3	150	150		73.7	442.2	900		281.29	411.83	
Tipi Dyshe D+S (S+P+1)	16		65.25	88.4	91.5	212.525	245.15	32.625	88.4	1414.4	3400.4	522	300	401.37	
Tipi Dyshe D (P+1)	6			90.21	93.75	183.96	183.96		90.21	541.26	1103.76		300.73	312.28	
Tipi L+S (S+P+1)	13		90	104.04	108	257.04	302.04	45	104.04	1170	3341.52	585	367.95	526.47	
Tipi L (P+1)	12			103.2	108	211.2	211.2		103.2	1236.4	2534.4		359	418.05	
Tipi L1 (S+P+1)	3		111.81	111.81	112.94	280.655	336.56	55.905	111.81	335.43	841.965	167.715	448.59	467.61	
Tipi L2 (P+1)	11			99.51	102.51	202.02	202.02		99.51	1094.61	2222.22		334.37	442.7	
Tipi XL (S+P+1)	4		150	150	129.15	354.15	429.15	75	150	600	1416.6	300	500.02	686	
Tipi XL' (P+1)	3			111.96	117.96	229.92	229.92		111.96	335.88	689.76		442.04	732.07	
Tipi S (P+1)	1			73.35	73.27	146.62	146.62	0	73.35	73.35	146.62	0	427.2	443.53	
Keshilli shtepiak (P+0)	1			107.77	107.77	107.77	107.77		107.77	107.77	107.77		570.72	570.72	
Restoranti (B+P+1)	1	200		200	200	400	600	200	200	200	400	200	967.5	967.5	
Afariemzi 1 (B+P+1)	1	132		132	90	222	354	132	132	132	222	132	576.5	576.5	
Afariemzi 2 (B+P+1)	1	200		200	200	400	600	200	200	200	400	200	671.44	671.44	
93	332	478.66	1717.55	1581.78	3538.66	771.33	8887.7	20258.215	2337.915	20258.215	2337.915	2337.915	22596.13	22596.13	
SIPERFAQE TOTALE NDERTIMORE MBI TOKË												20258.215			
SIPERFAQE TOTALE NDERTIMORE NEN TOKË												2337.915			
SIPERFAQE TOTALE NDERTIMORE MBI TOKË DHE NEN TOKË												22596.13			

Përmbajtja e Faqes Page Content	Data Date
Dispozita urbane	Tetor, 2024
Emri i Dosjes File Name	
LB / LQR / P.I. / A	
Përpjesa Scale	
1:1400	
Nr. i Faqes Page Nr.	
26.1	





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

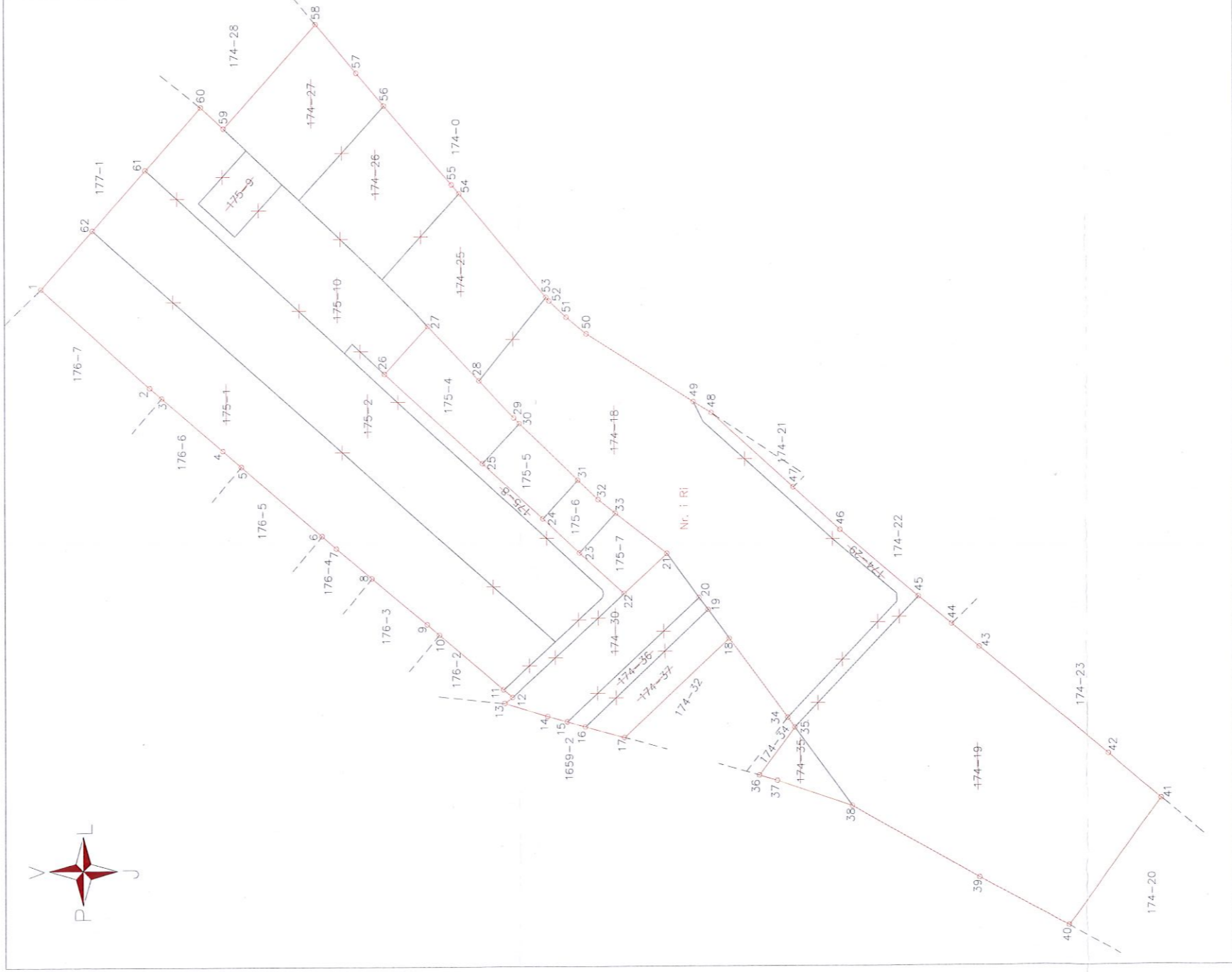
Nr. i njësies kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësies kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500



Nr.Pikes	Y(m)	X(m)	H(m)	Kodi	Pershkrimi	Burimi
261	7516147.522	4720040.450	668.225	11	Monoment	PM
1	7511217.130	4721597.680	0	0	Vektor	PM
2	7511183.673	4721560.976	0	0	Vektor	PM
3	7511180.193	4721556.996	0	0	Vektor	PM
4	7511162.402	4721536.268	0	0	Vektor	PM
5	7511157.022	4721530.018	0	0	Vektor	PM
6	7511133.502	4721502.730	0	0	Vektor	PM
7	7511129.352	4721497.910	0	0	Vektor	PM
8	7511119.212	4721485.701	0	0	Vektor	PM
9	7511103.711	4721467.033	0	0	Vektor	PM
10	7511100.081	4721462.803	0	0	Vektor	PM
11	7511081.550	4721441.210	0	0	Vektor	PM
12	7511078.990	4721438.160	0	0	Vektor	PM
13	7511076.931	4721440.894	0	0	Vektor	PM
14	7511072.531	4721426.255	0	0	Vektor	PM
15	7511070.726	4721419.611	0	0	Vektor	PM
16	7511069.000	4721413.370	0	0	Vektor	PM
17	7511065.334	4721400.111	0	0	Vektor	PM
18	7511098.663	4721364.419	0	0	Vektor	PM
19	7511108.328	4721371.542	0	0	Vektor	PM
20	7511112.426	4721374.563	0	0	Vektor	PM
21	7511127.270	4721385.500	0	0	Vektor	PM
22	7511113.850	4721400.090	0	0	Vektor	PM
23	7511127.620	4721415.100	0	0	Vektor	PM
24	7511139.130	4721427.690	0	0	Vektor	PM
25	7511157.910	4721448.120	0	0	Vektor	PM
26	7511188.190	4721481.130	0	0	Vektor	PM
27	7511204.260	4721466.410	0	0	Vektor	PM
28	7511185.810	4721449.210	0	0	Vektor	PM
29	7511173.270	4721437.510	0	0	Vektor	PM
30	7511171.330	4721435.510	0	0	Vektor	PM
31	7511152.170	4721415.670	0	0	Vektor	PM
32	7511145.560	4721408.830	0	0	Vektor	PM
33	7511140.920	4721402.920	0	0	Vektor	PM
34	7511071.880	4721344.680	0	0	Vektor	PM
35	7511061.331	4721348.353	0	0	Vektor	PM
36	7511052.514	4721354.449	0	0	Vektor	PM
37	7511050.718	4721348.309	0	0	Vektor	PM
38	7511042.108	4721322.741	0	0	Vektor	PM
39	7511017.627	4721279.923	0	0	Vektor	PM
40	7511001.346	4721249.508	0	0	Vektor	PM
41	7511044.240	4721217.878	0	0	Vektor	PM
42	7511059.326	4721235.845	0	0	Vektor	PM
43	7511095.366	4721279.832	0	0	Vektor	PM
44	7511103.229	4721289.100	0	0	Vektor	PM
45	7511112.630	4721300.190	0	0	Vektor	PM
46	7511135.090	4721326.660	0	0	Vektor	PM
47	7511149.480	4721342.520	0	0	Vektor	PM
48	7511174.690	4721370.300	0	0	Vektor	PM
49	7511178.460	4721376.270	0	0	Vektor	PM
50	7511201.430	4721412.610	0	0	Vektor	PM
51	7511207.060	4721419.490	0	0	Vektor	PM
52	7511212.540	4721425.260	0	0	Vektor	PM
53	7511213.850	4721426.360	0	0	Vektor	PM
54	7511248.880	4721455.720	0	0	Vektor	PM
55	7511251.930	4721458.280	0	0	Vektor	PM
56	7511278.610	4721481.150	0	0	Vektor	PM
57	7511289.630	4721490.600	0	0	Vektor	PM
58	7511306.100	4721504.440	0	0	Vektor	PM
59	7511271.070	4721535.870	0	0	Vektor	PM
60	7511278.320	4721543.560	0	0	Vektor	PM
61	7511257.170	4721562.250	0	0	Vektor	PM
62	7511236.860	4721580.230	0	0	Vektor	PM

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

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i pësonit zyrtar/ ime i prezime shërbënos ligj)

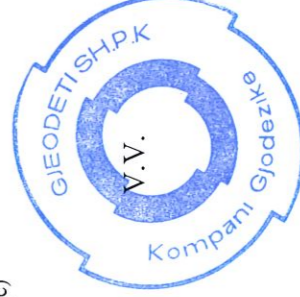
Nr. i licencës / Br. licence: 61

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.10.2024





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostorinog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: _____ Prishtinë _____ Nr. i njësiesë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 135-2,1,...., 135-36.

Zona kadastrale / Katastarska zona: _____ Çagllavicë _____

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

60	7510887.753	4721393.513	0	0	Vektor	PM
61	7510884.983	4721390.493	0	0	Vektor	PM
62	7510875.032	4721379.084	0	0	Vektor	PM
63	7510869.462	4721372.704	0	0	Vektor	PM
64	7510865.572	4721368.294	0	0	Vektor	PM
65	7510851.852	4721352.785	0	0	Vektor	PM
66	7510840.003	4721367.065	0	0	Vektor	PM
67	7510838.193	4721369.065	0	0	Vektor	PM
68	7510834.423	4721373.235	0	0	Vektor	PM

Rilevoi / Snimio: _____ Gjeodeti Sh.p.k
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: _____ 61 _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: _____ 04.10.2024 _____





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

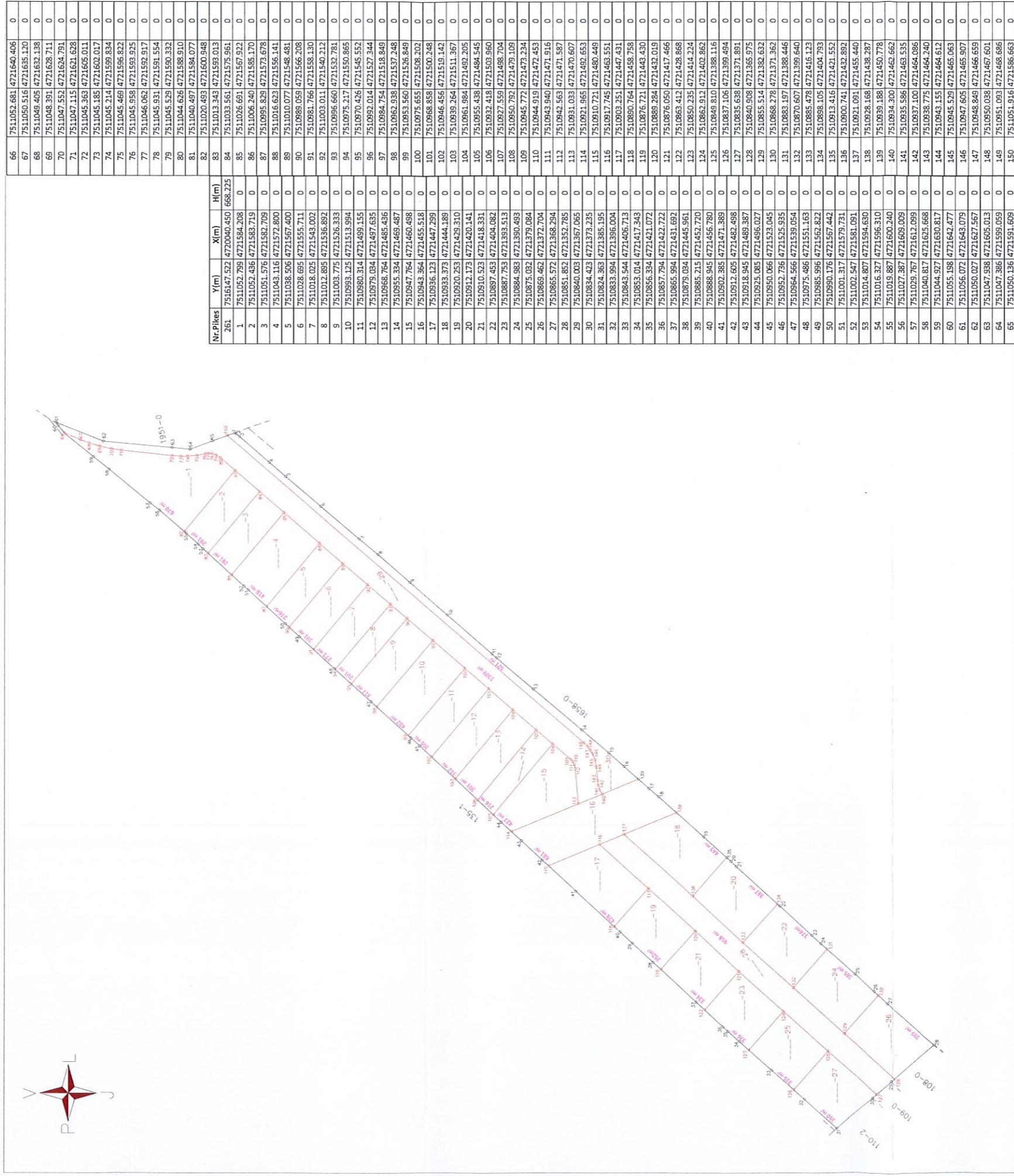
Nr. i njësishë kadastrale / Br. katastarske jedinice : -----

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësishë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000



Nr. Plokes	Y(m)	X(m)	H(m)	0
264	7516147.522	4720040.450	668.225	0
1	7511052.799	4721584.208	0	66
2	7511052.496	4721583.719	0	67
3	7511051.576	4721582.709	0	68
4	7511043.116	4721572.800	0	69
5	7511038.506	4721567.400	0	70
6	7511028.695	4721555.711	0	71
7	7511018.025	4721543.002	0	72
8	7511012.895	4721536.892	0	73
9	7511003.125	4721526.333	0	74
10	7510993.175	4721513.994	0	75
11	7510980.314	4721499.155	0	76
12	7510979.034	4721487.635	0	77
13	7510968.764	4721485.436	0	78
14	7510955.334	4721469.487	0	79
15	7510947.764	4721460.498	0	80
16	7510943.364	4721455.518	0	81
17	7510936.123	4721447.299	0	82
18	7510933.373	4721444.189	0	83
19	7510920.263	4721429.310	0	84
20	7510913.173	4721420.141	0	85
21	7510910.523	4721418.351	0	86
22	7510897.453	4721404.082	0	87
23	7510887.783	4721393.513	0	88
24	7510884.983	4721390.493	0	89
25	7510875.032	4721379.084	0	90
26	7510869.462	4721372.704	0	91
27	7510865.572	4721368.294	0	92
28	7510851.852	4721352.785	0	93
29	7510840.003	4721337.065	0	94
30	7510834.423	4721327.235	0	95
31	7510824.363	4721316.195	0	96
32	7510833.994	4721306.004	0	97
33	7510843.544	4721406.713	0	98
34	7510853.014	4721417.343	0	99
35	7510865.394	4721421.072	0	100
36	7510857.794	4721422.722	0	101
37	7510865.994	4721431.692	0	102
38	7510879.034	4721445.951	0	103
39	7510885.215	4721451.720	0	104
40	7510888.945	4721457.780	0	105
41	7510902.385	4721471.389	0	106
42	7510912.605	4721482.498	0	107
43	7510918.945	4721489.387	0	108
44	7510924.085	4721496.027	0	109
45	7510950.066	4721523.045	0	110
46	7510952.736	4721525.935	0	111
47	7510964.566	4721539.054	0	112
48	7510975.486	4721551.163	0	113
49	7510985.996	4721562.822	0	114
50	7510990.176	4721567.442	0	115
51	7511001.317	4721579.721	0	116
52	7511002.547	4721581.091	0	117
53	7511014.807	4721594.630	0	118
54	7511016.397	4721596.310	0	119
55	7511019.887	4721600.240	0	120
56	7511027.387	4721608.009	0	121
57	7511029.767	4721612.099	0	122
58	7511040.817	4721625.668	0	123
59	7511044.937	4721630.817	0	124
60	7511055.198	4721642.477	0	125
61	7511056.072	4721643.079	0	126
62	7511047.938	4721625.013	0	127
63	7511050.027	4721627.567	0	128
64	7511047.386	4721599.059	0	129
65	7511050.136	4721591.609	0	130
				131
				132
				133
				134
				135
				136
				137
				138
				139
				140
				141
				142
				143
				144
				145
				146
				147
				148
				149
				150

Rilevoi / Snimio: Gjeodeti Sh.p.k

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

Nr. i licencës / Br. licence: 61

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.10.2024

