



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-2119



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 22, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-236589/23 dt.26.12.2023 të kërkuësve: Pronarëve, Idriz Hoxha, Mujë Konjuhi, Ismet Fazliu, Shaip Mustafa, Rexhep Rullani, Agim Prokshaj, Zymer Bajra, Nazmije Korqaj, Azem Rexhaj, Avdyll Çetaj, Xhemajl Qorrolli, Hetem Spahiu, Ismet Kiqmari, Muhamed Rushiti, Memet Memeti, Mehmet Begolli, Muhamet Avdyli, Isuf Rushiti, Izet Rushiti, Afrim Maxhuni, Haradin Gervalla, Osman Neziri, Skender Hasani, Fatime Azemi, Xhevdet Hamiti, Faton Hamiti, Shaban Buzoku, Faruk Rexhaj, Sofie Mulaj, Amir Hajdini, Hamit Mulaj, të gjithë nga Prishtina, me Investitor "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe pronarit Arsim Blakçori nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartim+min e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+15, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+15, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+14, **(Grupacioni "1")**, **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 **(Grupacioni "2")** dhe **Ndërtesa "A11"** me 2B+S+P+9 dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 **(Grupacioni "3")**, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Blloku urban **"A13"** - Ngastra ndërtimore **"D"** dhe **"B"** (Grupacioni "1" & "2") dhe Blloku urban **"A4"** (Grupacioni "3"), të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qender" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 19.07.2024, merr këtë:

VEN DIM CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëveldriz Hoxha, Mujë Konjuhi, Ismet Fazliu, Shaip Mustafa, Rexhep Rullani, Agim Prokshaj, Zymer Bajra, Nazmije Korqaj, Azem Rexhaj, Avdyll Çetaj, Xhemajl Qorrolli, Hetem Spahiu, Ismet Kiqmari, Muhamed Rushiti, Memet Memeti, Mehmet Begolli, Muhamet Avdyli, Isuf Rushiti, Izet Rushiti, Afrim Maxhuni, Haradin Gervalla, Osman Neziri, Skender Hasani, Fatime Azemi, Xhevdet Hamiti, Faton Hamiti, Shaban Buzoku, Faruk Rexhaj, Sofie Mulaj, Amir Hajdini, Hamit Mulaj, të gjithë nga Prishtina, me Investitor "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe pronarit Arsim Blakçori nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-236589/23 dt.26.12.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+16, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+16, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+13, **(Grupacioni "1")**, **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 **(Grupacioni "2")**, dhe **Ndërtesa "A11"** me 2B+S+P+9, dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 **(Grupacioni "3")**, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Blloku urban **"A13"** - Ngastra ndërtimore **"D"** dhe **"B"** (Grupacioni "1" & "2") dhe Blloku urban **"A4"** (Grupacioni "3"), të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 923-0, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 110, 111, 214, 215, 216, 217 dhe 219 ZK Matigan **(Grupacioni 1, 2 dhe 3)**, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matigan, me pronar / posedues KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr. 927-7, 930-102, 103, 104,

105, 107, 110, 215, 217, dhe 219 ZK Matigan, të përfshira jashtë vijës rregullues të bllokut urban, në rrugë të planifikuar të planit, në pronësi të pronarëve të lartcekur, sipas projekt propozimit konceptual – “zgjidhja urbane” të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës ” 01nr.035 – 186861 dt.02.10.2013, dhe ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë, ngastra ndërtimore “B” me destinim “C-funksion qendror, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese” dhe ngastra ndërtimore “D” me destinim “BP-funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhesë”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes shkresës “Informim nga plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër”, 05nr. 350/01–154224/23 dt.26.07.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 923-0, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 110, 111, 214, 215, 216, 217 dhe 219 dhe 931-0 ZK Matigan, sipas, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

(Grupacioni “1”, “2”, dhe “3”)

- nr.922-4;	S=400m ² ;	Idriz Hoxha;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-6;	S=400m ² ;	Mujë Konjuhi;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-7;	S=440m ² ;	Ismet Fazliu;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-8;	S=275m ² ;	Shaip Mustafa;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-9;	S=275m ² ;	Rexhep Rullani;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-13;	S=1,342m ² ;	Agim Prokshaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-15;	S=1,112m ² ;	Arsim Blakçori;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.922-16;	S=200m ² ;	Amir Hajdini;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.923-0;	S=798m ² ;	Arsim Blakçori;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.926-2;	S=935m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Kullosë e klasës 4”;
- nr.926-3;	S=45m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Kullosë e klasës 4”
- nr.926-7;	S=193m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Kullosë e klasës 4”
- nr.927-1;	S=800m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.927-2;	S=424m ² ;	Azem Rexhaj, Avdyl Çetaj;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.927-3;	S=108m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Rrugë Private”;
- nr.927-4;	S=800m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.927-5;	S=800m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.927-6;	S=800m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.927-7;	S=600m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.927-8;	S=200m ² ;	Zymer Bajra, Nazmije Korqaj;	.....	“Arë e klasës 6”;
- nr.930-8;	S=426m ² ;	Xhemajl Qorrolli;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-83;	S=457m ² ;	Azem Rexhaj, Avdyl Çetaj;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-84;	S=543m ² ;	Hetem Spahiu;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-85;	S=427m ² ;	Ismet Kiqmari;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-86;	S=423m ² ;	Muhamed Rushiti;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-87;	S=423m ² ;	Memet Memeti;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-88;	S=315m ² ;	Mehmet Begolli;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-90;	S=421m ² ;	Muhamet Avdyli;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-91;	S=421m ² ;	Isuf Rushiti;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-92;	S=421m ² ;	Izet Rushiti;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-93;	S=421m ² ;	Afrim Maxhuni;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-94;	S=420m ² ;	Haradin Gërvalla;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-95;	S=468m ² ;	Avdyl Çetaj;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-96;	S=468m ² ;	Avdyl Çetaj;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-97;	S=320m ² ;	Haradin Gërvalla;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-98;	S=310m ² ;	Azem Rexhaj;	.....	“Arë e klasës 5”;
- nr.930-99;	S=423m ² ;	Osman Neziri;	.....	“Arë e klasës 5”;

- nr.930-100;	S=427m ² ;	Skender Hasani;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-101;	S=421m ² ;	Fatime Azemi;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-102;	S=426m ² ;	Xhevdet Hamiti;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-103;	S=420m ² ;	Xhevdet Hamiti;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-104;	S=505m ² ;	Faton Hamiti;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-105;	S=510m ² ;	Xhevdet Hamiti;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-107;	S=341m ² ;	Sofije Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-110;	S=1,880m ² ;	Shaban Buzoku;	.....	"Rrugë";
- nr.930-111;	S=212m ² ;	Faruk Rexhaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-214;	S=230m ² ;	Sofije Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-215;	S=107m ² ;	Sofije Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-216;	S=148m ² ;	Hamit Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-217;	S=273m ² ;	Hamit Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";
- nr.930-219;	S=433m ² ;	Hamit Mulaj;	.....	"Arë e klasës 5";

Totali: S=24,415m²

- nr.931-0; S=143+2,041=2,184m² (nga totali 43778m²); Komuna e Prishtinës; "Arë e klasës 5";

Totali: S=24,415+2,184=26,599m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet: në kuadër të parcelës nr.922-8 ZK Matiqan, shtëpi individuale me etazhitet P+2, në pronësi të Shaip Mustafa; nr.922-9 ZK Matiqan, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Rexhep Rullani, nr. 922-7 shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Ismet Fazliu, nr.930-83 ZK Matiqan, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Azem Rexhaj, Avdyl Çetaj; (**Grupacioni 1**), në kuadër të parcelës nr.922-1 ZK Matiqan, shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Arsim Blakçori; (**Grupacioni 2**), ndërsa në kuadër të parcelës nr.931-0 ZK Matiqan, nuk përfshihet asnjë shtëpi (**Grupacioni 3**);
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi jug kah veriu, ~20.0m (**Grupacioni 1**), ~5.0m (**Grupacioni 2**), dhe ~10.0m (**Grupacioni 3**);
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekur është përmes rrugës së planifikuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m² ka ndërtesa ekzistuese, si: shtëpi individuale banimore;
- Bazuar në aktin noterial "Deklaratë e njanëshme juridike" me LRP.nr.5066/2024 të dt.20.06.2024, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, Subjekti juridik & Investitori "Duloni Group"sh.p.k. nga Klina, me certifikatë të biznesit 811905225, dhe me përfaqësues Astrit Balaj, pajtohet me "zgjidhja urbane" (bashkangjitur aktit noterial), konkretisht për qasje në rrugë publike dhe lëvizje për parcelat tjera;
- Bazuar në aktin noterial "Deklaratë e njanëshme juridike" me LRP.nr.5083/2024 të dt.20.06.2024, përpiluar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, Subjekti juridik & Investitori "Cima"sh.p.k. nga Fushë Kosova, me certifikatë të biznesit 70559609 dhe me përfaqësues Haki Kabashi, pajtohet me "zgjidhja urbane" (bashkangjitur aktit noterial), konkretisht për qasje në rrugë publike dhe lëvizje për parcelat tjera.

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e Kompleksit "Rezidenca 7" me ndërtesa shumë banesore & afariste, është konceptuar të zhvillohet në tri grupe/faza të realizimit në kuadër të pjesës së Tërësisë urbane "A", përkatësisht në kuadër të Parcelave ndërtimore të Blloku urban "A13"-Ngastra ndërtimore "D" dhe "B" dhe Blloku urban "A4" (Grupacioni "3"), të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 111, 214, 216, 219 dhe 931-0 ZK Matiqan (**Grupacioni 1**); si dhe parcelave kadastrale: nr. 922-15 dhe 923-0 ZK Matiqan (**Grupacioni 2**), dhe nr.930-100, 102, 103, 105, 107 ZK Matiqan (**Grupacioni 3**), të përfshira brenda blloku urban "A13" dhe "A4", si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matiqan, me pronar / posedues KK Prishtinë, me pjesën e parcelave kadastrale të mbetura, me nr.927-6, (për Grupacioni "1"), dhe me nr.927-7, nr.930-100, nr.930-104, nr.930-110, nr.930-219, nr.930-102, nr.930-103, nr.930-105, nr.930-215, nr.930-217 (për Grupacioni "3").

a) Grupacioni "1": i realizimit të pjesës së Kompleksi "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 3B+S+P+6, "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11, "A3" me 2B+S+P+11, "A4" me 2B+S+P+14, "A5" me 2B+S+P+16, "A6" me 2B+S+P+16, "A7" me

2B+S+P+16, "A8" me 2B+S+P+14, "A9" me 2B+S+P+13, (*Grupacioni "1"*), në kuadër të Bllokut urban "A13" - Ngastra ndërtimore "D" dhe "B", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qender" në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, nr.926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, nr.930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 111, 214, 216, 219 & 931-0 ZK Matëçan (*Grupacioni 1*), në pronësi të pronarëve/ poseduesve të lartcekur, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë S=20,547m², nga këto, S=16,264m², brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe S=3,252m², jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matëçan, me S=143m² me pronar / posedues KK Prishtine, trajtuar përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.927-6 me S=143m² me pronar / posedues Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, ndërsa pjesa e parcelës kadastrale jashtë vijës rregulluese me S=835m², do të trajtohet përmes këmbimit në (*Grupacioni "3"*), sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane";

b) Grupacioni "2": i realizimit të pjesës së Kompleksi "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 922-15 & 923-0 ZK Matëçan, në pronësi të pronarit, Arsim Blakçori nga Prishtina, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, të trajtuara në këtë grup, S=1,387m², nga këto, S=1,156m², brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore dhe S=231m², jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, ndërsa pjesa e parcelës kadastrale jashtë vijës rregulluese me S=512m², nuk përfshihet në këtë "zgjidhja urbane", mbetet të trajtohet në fazat e ardhëshme (nga parcela bazë me S=1,910m²);

Për këtë grupacion pronari i parcelave kadastrale nr. 922-15 & 923-0 ZK Matëçan, Arsim Blakçori obligohet të sigurojë investitorin potencial ose deklaratorin e noterizuar që i njëjti do të jetë edhe investitor. Gjithashtu i njëjti obligohet që me fqinjët (pronarët e parcelave kadastrale nr.922-7, 922-6, 930-83, 922-13, 923-0, 922-16, 922-9, 922-8 ZK Matëçan) të bëjë rregullimin e kufijve kadastral dhe formimin e parcelës ndërtimore.

c) Grupacioni "3": i realizimit të pjesës së Kompleksit "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A11"** me 2B+S+P+9, dhe **"A12"** me 2B+S+P+11, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 922-7, 930-100, 102, 104, 103, 105, 107, 110, 215, 217 dhe 219 ZK Matëçan, dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.931-0 me pronar / posedues KK Prishtinë, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, të trajtuara me këtë grup, S=4,832m², nga këto, S=2,791m², brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, dhe S=2,041m², jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, duke përfshirë sipërfaqen e parcelës kadastrale nr. 931-0 ZK Matëçan, S=2,041m², të trajtuar përmes këmbimit, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore Bllokut urban "A13", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qender" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e Kompleksi "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+16, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+16, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+13 (*Grupacioni "1"*), **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 (*Grupacioni "2"*) dhe **Ndërtesa: "A11"** me 2B+S+P+9 dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 (*Grupacioni "3"*), dhe hapësira përcjellëse, dhe ato janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritët, etazhitetët e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Kompleksit "Rezidenca 7", , me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+16, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+16, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+13, (*Grupacioni "1"*), **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 (*Grupacioni "2"*), dhe **Ndërtesa: "A11"** me 2B+S+P+9 dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 (*Grupacioni "3"*), në tri grupacione, në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore Bllokut urban

"A13", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Rezidenca 7" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa:
"A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8" & "A9", "A10", "A11" dhe "A12"

Grupacioni "1"

Ndërtesa "A"	S=2,663.44.89m² / 1678.48 m², mbi tokë + 989.25m², nën tokë /, Etazhitet: -3B+S+P+6;
Ndërtesa "A1"	S=5361.80m² / 3859.20m², mbi tokë + 1502.61m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+9;
Ndërtesa "A2"	S=7554.62m² / 5503.41m², mbi tokë + 2051.22m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+11
Ndërtesa "A3"	S=8153.99m² / 5502.58m², mbi tokë + 2651.41m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+11
Ndërtesa "A4"	S=9048.26m² / 6400.34m², mbi tokë + 2647.92m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+14
Ndërtesa "A5"	S=12552.26m² / 9225.39m², mbi tokë + 3326.88m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+16
Ndërtesa "A6"	S=10458.00m² / 8364.91m², mbi tokë + 2093.10m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+16
Ndërtesa "A7"	S=12943.77m² / 9242.63m², mbi tokë + 3701.15m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+16
Ndërtesa "A8"	S=8718.02m² / 6345.15m², mbi tokë + 2372.87m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+14
Ndërtesa "A9"	S=8598.86m² / 6437.23m², mbi tokë + 2161.64m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+14
Totali G1:	S=86,057.31m² / 62,559.29m², mbi tokë + 23,498.02m², nën tokë/

Grupacioni "2"

Ndërtesa "A10"	S=5745.66m² / 4144.60 m², mbi tokë + 1601.06m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+11;
Totali G2:	S=5,745.66m² / 4,144.60 m², mbi tokë + 1,601.06m², nën tokë /,

Grupacioni "3"

Ndërtesa "A11"	S=6259.11m² / 4400.47m², mbi tokë + 1858.64m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+9
Ndërtesa "A12"	S=6266.47m² / 4407.83m², mbi tokë + 1858.64m², nën tokë /, Etazhitet: -2B+S+P+11
Totali G3:	S=12525.58m² / 8808.30m², mbi tokë + 3717.28m², nën tokë/

Totali Grupacioni 1, 2 & 3 : S=104,328.55m² / 75,512.19m², mbi tokë + 28,816.36m², nën tokë/

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

(Grupacioni "1")

- nr.922-4;	S=10m ² ;
- nr.922-6;	S=400m ² ;
- nr.922-7;	S=440m ² ;
- nr.922-8;	S=34m ² ;
- nr.922-9;	S=58m ² ;
- nr.922-13;	S=1,342m ² ;
- nr.922-16;	S=111m ² ;
- nr.926-2;	S=498m ² ;
- nr.926-3;	S=0m ² ;
- nr.926-7;	S=193m ² ;
- nr.927-1;	S=646m ² ;
- nr.927-2;	S=424m ² ;
- nr.927-3;	S=108m ² ;
- nr.927-4;	S=577m ² ;
- nr.927-5;	S=590m ² ;
- nr.927-6;	S=601m ² ;
- nr.927-7;	S=496m ² ;
- nr.927-8;	S=181m ² ;

- nr.930-8;	S=426m ² ;
- nr.930-83;	S=457m ² ;
- nr.930-84;	S=543m ² ;
- nr.930-85;	S=427m ² ;
- nr.930-86;	S=423m ² ;
- nr.930-87;	S=423m ² ;
- nr.930-88;	S=315m ² ;
- nr.930-90;	S=421m ² ;
- nr.930-91;	S=421m ² ;
- nr.930-92;	S=421m ² ;
- nr.930-93;	S=421m ² ;
- nr.930-94;	S=384m ² ;
- nr.930-95;	S=226m ² ;
- nr.930-96;	S=210m ² ;
- nr.930-97;	S=320m ² ;
- nr.930-98;	S=310m ² ;
- nr.930-99;	S=136m ² ;
- nr.930-100;	S=58m ² ;
- nr.930-101;	S=421m ² ;
- nr.930-102;	S=4m ² ;
- nr.930-104;	S=488m ² ;
- nr.930-110;	S=1552m ² ;
- nr.930-111;	S=212m ² ;
- nr.930-214;	S=230m ² ;
- nr.930-216;	S=148m ² ;
- nr.930-219;	S=15m ² ;
- nr.931-0;	S=143m ² ; / pronë komunale /

Totali: **S=16,121 + 143 =16,264 m²**

(Grupacioni "2")

- nr.922-15;	S=953m ² ;
- nr.923-0;	S=203m ² ;

Totali: **S=1,156m²**

(Grupacioni "3")

- nr.930-100;	S=28m ² ;
- nr.930-102;	S=91m ² ;
- nr.930-103;	S=145m ² ;
- nr.930-105;	S=258m ² ;
- nr.930-107;	S=228m ² ;
- nr.930-215;	S=0.00m ² ;
- nr.930-217;	S=0.00m ² ;
- nr.931-0;	S=2,041m ² ; / pronë komunale / (kembim Gr1)

Totali: **S=750 + 2,041= 2,791 m²**

Totali i parcelave të trajtuara për Grupacioni "1"2" & "3": S=(16,264+ 1,156+750)+2,041=20,211m²;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

(Grupacioni "1")

- nr.922-4;	S=390m ² ;
- nr.922-6;	S=0.00m ² ;
- nr.922-7;	S=0.00m ² ;
- nr.922-8;	S=213 / 28m ² ; Shpronësim / nuk trajtohen
- nr.922-9;	S=192 / 25m ² ; Shpronësim / nuk trajtohen
- nr.922-13;	S=0m ² ;
- nr.922-16;	S=89m ² ;
- nr.926-2;	S=437m ² ;
- nr.926-3;	S=45m ² ;
- nr.926-7;	S=0m ² ;
- nr.927-1;	S=154m ² ;
- nr.927-2;	S=0m ² ;
- nr.927-3;	S=0m ² ;
- nr.927-4;	S=223m ² ;

- nr.927-5;	S=210m ² ;	
- nr.927-6;	S=56 /143m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.927-7;	S=60 /44m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.927-8;	S=19m ² ;	
- nr.930-8;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-83;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-84;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-85;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-86;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-87;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-88;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-90;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-91;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-92;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-93;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-94;	S=36m ² ;	
- nr.930-95;	S=242m ² ;	
- nr.930-96;	S=258m ² ;	
- nr.930-97;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-98;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-99;	S=287m ² ;	
- nr.930-100;	S=341m ² ;	
- nr.930-101;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-102;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-104;	S=0.00 / 17m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-110;	S=0.00 / 328 m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-111;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-214;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-216;	S=0.00m ² ;	
- nr.930-219;	S=0.00 / 418m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.931-0;	S=0.00m ² ;	/ pronë komunale /
Totali:	S=3,252 + 950=4,202m²	

(Grupacioni "2")

- nr.922-15;	S=159m ² ;	
- nr.923-0;	S=72 / 523m ² ;	Shpronësim / nuk trajtohen
Totali:	S=231m²	

(Grupacioni "3")

- nr.930-100;	S=0m ² ;	
- nr.930-102;	S=145 / 186m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-103;	S=0.00 / 275m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-105;	S=0.00 / 252m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-107;	S=0.00 / 113m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-215;	S=0.00 / 107m ² ;	Shpronësim / këmbim
- nr.930-217;	S=0.00 / 273m ² ;	Shpronësim / këmbim
Totali:	S=145 + 1,206=1,351m²;	shpronësim & këmbim

Totali i parcelave të trajtuara për Grupacioni "1"2" & "3": S= 3252 + 231+145 =3,628m²;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, dhe që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

(Grupacioni "1")

- nr.922-8;	S=28m ² ;	
- nr.922-9;	S=25m ² ;	
Totali:	S=53m²	

Grupacioni "2")

- nr.922-15;	S=0.00m ² ;	
- nr.923-0;	S=523m ² ;	
Totali:	S=523m²	

• Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë "Mix" – destinim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A13", Tërësia Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, është V-X etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin, etazhiteti maksimal është -2B+S+P+9 deri 2B+S+P+16;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, sipas planit rregullues, për banim lejohet max. 30% (në kat), dhe për afarizëm 40% (në përdhësë), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "1"

$S=6,546 \times 0.4=2618.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private–ngastra ndërtimore "B"- për afarizëm/;
 $S=9,575 \times 0.4=3830.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private–ngastra ndërtimore "D"-për afarizëm /;
 $S=143 \times 0.4=57.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale-ngastra ndërtimore "B"- për afarizëm /;
 $S=6,546 \times 0.3=1963.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – ngastra ndërtimore "B"- për banim /;
 $S=9,575 \times 0.3=2872.50\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – ngastra ndërtimore "D"- për banim/;
 $S=143 \times 0.3=42.90\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale – ngastra ndërtimore "B"- për banim /;
 $S=4395.97\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual/

Grupacioni "2"

$S=1,156 \times 0.4=462.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private-për afarizëm/;
 $S=1,156 \times 0.3=346.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private-për banim /;
 $S= 430.12\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Grupacioni "3"

$S=750 \times 0.4=300.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private-për afarizëm/;
 $S=750 \times 0.3=225.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private-për banim/;
 $S=2,041 \times 0.4=816.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale-për afarizëm /;
 $S=2,041 \times 0.3=612.30\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale-për banim /;
 $S=816.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

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

Grupacioni "1"

$S=6,546 \times 0.60=3927.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – Blloku urban "B"/;
 $S=9,575 \times 0.60=5745\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – Blloku urban "D"/;
 $S=143 \times 0.6=85.8\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale – Blloku urban "B", /;
 $S=9,878.08\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /,

Grupacioni "2"

$S=1,156 \times 0.6= 693.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;
 $S= 690\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /,

Grupacioni "3"

$S=750 \times 0.6=450.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;
 $S=2,041 \times 0.6=1,224.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;
 $S=1,533.92\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

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

Grupacioni "1"

$S=6,546 \times 0.40=2618.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – Blloku urban "B"/;
 $S=9,575 \times 0.40=3830.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private – Blloku urban "D"/;
 $S=143 \times 0.40=57.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale -- Blloku urban "B", /;
 $S=6,425.6\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /,

Grupacioni "2"

$S=1,156 \times 0.4= 462.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;
 $S= 465.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /,

Grupacioni "3"

$S=750 \times 0.4=300.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;

$S=2,041 \times 0.4=816.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=1,150.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është: për ngastra ndërtimore "D", 3.0, ndërsa për ngastra ndërtimore "B", 3.5, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "1",

$S=6,546 \times 3.5=22,911\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për zonë pronat private – Blloku urban "B"/;

$S=9,575 \times 3.0=28,725\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për zonë pronat private – Blloku urban "D"/;

$S=143 \times 3.5=500.50\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale – Blloku urban "B"/;

$S=62,559.29\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin/

Grupacioni "2",

$S=1,156 \times 3.0= 3,468\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S= 4,144.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin/

Grupacioni "3",

$S=750 \times 3=2,250.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;

$S=2,041 \times 3=6,123.00\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=8,808.30\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimin/

Totali: "1", "2" & "3", $S= 62,559.29 + 4,144.60 + 8,808.30.24 = 75,512.19\text{m}^2$

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për **"Grupacionin "1"** e tejlakon 20% $\{(3,252/16,264) \times 100= 20\%\}$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është për tërësinë "B" 3.5 dhe tërësinë "D" 3.0, andaj aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0 dhe 3.5), andaj kjo sipërfaqe prej 20%, $S=3,252\text{m}^2$ që do të kompensohet, do të jetë: **$S=1,337 \times 3.5=4,682.8\text{m}^2$** dhe **$S=1915 \times 3.0=5,745.00\text{m}^2$** . Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8" & "A9" (për Grupacioni "1"), me $S=52,136.50\text{m}^2 + 10,427.00=62,563.80\text{m}^2$.**

Pasi që sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për **Grupacionin "2"**, sipërfaqja e tejlakon 20% $\{(744/1,156) \times 100=64\%\}$, andaj sipas kësaj mund të kompensohet vetëm sipërfaqja prej $S=1,156 \times 0.2(20\%)=231\text{m}^2$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.0, andaj me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, do të jetë $S= 231 \times 3.0=693\text{m}^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A10" (për Grupacioni "2")** do të jetë **$S=3,468 + 693=4,161\text{m}^2$;**

Pasi që sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për **"Grupacionin 3"** nuk e tejlakon 20% $\{(145/2,846) \times 100=5.1\%\}$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.5, andaj aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej 5.1% $S=145\text{m}^2$ që do të kompensohet, do të jetë: **$S=145 \times 3.0=435\text{m}^2$** . Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A11" & "A12", do të jetë $S=8,373\text{m}^2 + 435 =8,808.00\text{m}^2$.**

Sipërfaqja totale ndërtimore, **Kompleksit "Rezidenca 7" (Grupacioni "1", "2", dhe "3")**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **"A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8", & "A9", "A10", "A11" dhe "A12", është: $S=62,563.80\text{m}^2+4,161\text{m}^2+8,808.00\text{m}^2=75,532.80\text{m}^2$.**

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngjitja e nivelit të përdhësies nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- 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 Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër".

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 111, 214, 216, 219 dhe 931-0 ZK Matëçan (Grupacioni 1), parcelave kadastrale: nr. 922-15 & 923-0 ZK Matëçan (Grupacioni 2), nr.930-100, 102, 103, 105, 107, 215, 217 dhe 931-0 ZK Matëçan (Grupacioni "3"), do të realizohet bazuar në Planin i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi nga Vranja, me licencë nr.105.

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

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

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 111, 214, 216, 219 dhe 931-0 ZK Matëçan (Grupacioni 1); parcelave kadastrale: nr. 922-15 & 923-0 ZK Matëçan (Grupacioni 2), nr.930-100, 102, 103, 105, 107, 215, 217 & 931-0 ZK Matëçan (Grupacioni "3") në parcela ndërtimore parcelë të vetme per secilin grupacion - parcelë ndërtimore, do të realizohet, bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me licencë nr.105.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave. Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi i parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit - "zgjidha urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale me sipërfaqe ndërtimore: nr.922-4 me $S=390m^2$ me pronar Idriz Hoxha, nr.922-8 me $S=241m^2$ me pronar Shaip Mustafa, nr.922-9 me $S=217m^2$ me pronar Rexhep Rullani, nr.922-16 me $S=89m^2$ me pronar Amir Hajdini, nr.926-2 me $S=437m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr. 926-3 me $S=45m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-1 me $S=154$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-4 me $S=223m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-5 me $S=210m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-6 me $S=56m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-7 me $S=32m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.927-8 me $S=19 m^2$ me bashkëpronar Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.930-94 me $S=36m^2$ me pronar Haradin Gervalla, nr. 930-95 me $S= 242m^2$ me pronar Avdyll Çetaj, nr.930-96 me $S=258m^2$ me pronar Avdyll Çetaj, nr.930-99 me $S= 287m^2$ me pronar Osman Neziri & nr.930-100 me $S= 341m^2$ me pronar Skender Hasani të gjitha në ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=3,252m^2$ (**Grupacionin "1"**); nr. 922-15 me $S=203m^2$ me pronar Arsim Blakçori & nr. 923-0 me $S=28.20m^2$ me pronar Arsim Blakçori, të gjitha në ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=231.20m^2$ (**për Grupacionin "2"**), dhe pjesës të parcelës kadastrale nr.930-102 me $S=145m^2$ me pronar Xhevdet Hamiti & nr. 931-0 me $S=353m^2$ me pronar K.K. Prishtinë, të gjitha në ZK Matëçan me sipërfaqe totale $S=498m^2$ (**Grupacionin 3**), të përfshira në hapësira publike të planifikuara-rrugë të planifikuar do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për "**Grupacionin "1"**" e tejlakon 20% $\{(3,252/16,264) \times 100 = 20\%$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është për tërësinë "B" 3.5 dhe tërësinë "D" 3.0, andaj aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0 dhe 3.5), andaj kjo sipërfaqe prej 20%, $S=3,252m^2$ që do të kompensohet, do të jetë: $S=1,337 \times 3.5=4,682.8m^2$ dhe $S=1915 \times 3.0=5,745.00m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8" & "A9" (për Grupacionin "1"), me $S=52,136.50m^2 + 10,427.00=62,563.80m^2$.**

Pasi që sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për **Grupacionin "2"**, sipërfaqja e tejlakon 20% $\{(744/1,156) \times 100=64\%$, andaj sipas kësaj mund të kompensohet vetëm sipërfaqja prej $S=1,156 \times 0.2(20\%)=231m^2$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.0, andaj me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, do të jetë $S= 231 \times 3.0=693m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A10" (për Grupacionin "2")** do të jetë $S=3,468 + 693=4,161m^2$;

Pasi që sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për "**Grupacionin 3"**" nuk e tejlakon 20% $\{(145/2,846) \times 100=5.1\%$, dhe koeficienti ndërtimor për këtë hapësirë është 3.5, andaj aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej 5.1% $S=145m^2$ që do të kompensohet, do të jetë: $S=145 \times 3.0=435m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 7"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A11" & "A12"**, do të jetë $S=8,373m^2 + 435 =8,808.00m^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore, **Kompleksit "Rezidenca 7" (Grupacioni "1", "2", dhe "3")**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - "**A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8", & "A9", "A10", "A11" dhe "A12"**, është: $S=62,563.80m^2+4,161m^2+8,808.00m^2=75,532.80m^2$.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 922-4, 8, 9, 16, 926-2, 3, 927-1, 4, 5, 6, 7, 8, 930-94, 95, 96, 99, 100, ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=3,252m^2$ (**Grupacionin "1"**), parcelave kadastrale për: nr. 922-15, 923-0, ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=231.20m^2$ (**Grupacionin "2"**) dhe pjesa e parces

kadastrale nr.930-102, 931-0 ZK Matigan me sipërfaqe totale $S=145m^2$ (*Grupacionin 3*) bazuar në vendimin e lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

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

Kompensimi / shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale për nr. **922-4, 8, 9, 16, 926-2, 3, 927-1, 4, 5, 6, 7, 8, 930-94, 95, 96, 99, 100**, ZK Matigan dhe me sipërfaqe totale $S=3,252m^2$ (*Grupacionin "1"*), parcelave kadastrale për: nr. **922-15, 923-0**, ZK Matigan dhe me sipërfaqe totale $S=231.20m^2$ (*Grupacionin "2"*) dhe pjesa e parces kadastrale nr.**930-102, 931-0** ZK Matigan me sipërfaqe totale $S=145m^2$ (*Grupacionin 3*), do të realizohet pas zbatimit të paragrafit IX. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimet e lartshënuara. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi duhet të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive për kompensimin e pronës private të planifikuar për gjelbërim dhe rrugë me koeficient ndërtimi, në mes të bashkëpronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht të Drejtorisë së Pronës së Komunës së Prishtinës, dhe kjo procedurë e arritjes së marrëveshjes, duhet të realizohet para se të aplikohet për leje ndërtimore.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij paragrafit nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës nr. 931-0 ZK Matigan me $S=143m^2$, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A13" do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.927-6 ZK Matigan, me $S=143m^2$ me bashkëpronarë / bashkëposedues Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, e përfshirë në hapësirë publike – Rruga (*Grupacioni "1"*); Pjesa e parcelës kadastrale nr. 923-0 ZK Matigan, me $S=512m^2$, me pronar / posedues Arsim Blakçori, e shtrirë në parcelë ndërtimore – brenda Bllokun urban "A13", do të mbetet e patrajtuar për këmbim (*Grupacioni "2"*) dhe pjesa e parcelës nr.927-7 ZK Matigan me $S=44m^2$, me bashkëpronarë / bashkëposedues Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj, nr.930-100 me $S=28m^2$ me pronar / posedues Skender Hasani, nr. 930-104 me $S=17m^2$ me pronar / posedues Faton Hamiti, nr.930-110 me $S=328m^2$ me Shaban Buzoku, nr. 930-219 me $S=418m^2$ me pronar / posedues Hamit Mulaj, nr.930-102 me $S=186m^2$ me pronar / posedues Xhevdet Hamiti, nr.930-103 me $S=275m^2$ me pronar / posedues Xhevdet Hamiti, nr.930-105 me $S=252m^2$ me pronar / posedues Xhevdet Hamiti, nr.930-107 me $S=113m^2$ me pronar / posedues Sofije Mulaj, nr. 930-215 me $S=107m^2$ me pronar / posedues Sofije Mulaj & 930-217 me $S=273m^2$ me pronar / posedues Hamit Mulaj e shtrirë në parcelë ndërtimore – brenda Bllokun urban "A4" do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matigan, me $S=2,041m^2$ me pronarë/posedues Komuna e Prishtinës (*Grupacioni "3"*).

Andaj, drejtoria kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar, si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthyer në këtë paragraf dhe vlerësimit të organit kompetent për vlerësim të pronave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me $3B+S+P+6$, **"A1"** me $2B+S+P+9$, **"A2"** me $2B+S+P+11$, **"A3"** me $2B+S+P+11$, **"A4"** me $2B+S+P+14$, **"A5"** me $2B+S+P+16$, **"A6"** me $2B+S+P+16$, **"A7"** me $2B+S+P+16$, **"A8"** me $2B+S+P+14$, **"A9"** me $2B+S+P+13$, **"A10"** me $2B+S+P+11$, **"A11"** me

2B+S+P+9 dhe "A12" me 2B+S+P+11, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore të PZHU-së në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit i 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.

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

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

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

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², 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 zdhukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me 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);

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 16, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 111, 214, 216, 219 dhe 931-0 ZK Matičan, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 5", "Arë e klasës 6", "Kullosë e klasës 4", dhe "Rrugë private", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, për të tri grupacionet: me sipërfaqe totale $S=16,264m^2$ (Grupacionin "1"), me sipërfaqe totale $S=1,156m^2$ (Grupacionin "2"), dhe me sipërfaqe totale $S=2,791m^2$ (Grupacionin "3"), dhe këto toka do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

XV. 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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 94474/17 dt.24.04.2017, dhe "Rregullore për plotesimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifen për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt. 01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

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

XVI. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me:

- Aplikimi për leje ndërtimore për **Ndërtesa "A4" (Grupacioni "1")**, do të bëhet pas përfundimit të procedurës së këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 931-0 ZK Matëçan, me S=143m², me pronar / posedues PSH. KK Prishtinë, me pjesën e apartelës kadastrale nr.927-6 ZK Matëçan, me bashkëpronarë Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj;
- Aplikimi për leje ndërtimore për **Ndërtesa: "A11" dhe "A12" (Grupacioni "3")** do të bëhet pas përfundimit të procedurës së këmbimit të parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matëçan, me S=2041m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesët e parcelave ndërtimore – brenda Bllokun urban "A13" dhe "A4" nr.930-100 me S=28m², nr. 930-104 me S=17m², nr.930-110 me S=328 m², nr. 930-219 me S=418m², nr.930-102 me S=186m², nr.930-103 me S=275m², nr.930-105 me S=252m², nr.930-107 me S=113m², nr. 930-215 me S=107m² dhe 930-217 me S=273m² , në pronësi private;
- Para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat shumë banesore & afariste – Ndërtesa "A", "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "A6", "A7", "A8", "A9", & "A10", (Grupacioni "1" dhe "2"), duhet të bëhet ri rregullimi i kufijve të parcelave kadastrale nr.922-15 & 923-0 me S=(1156-470)=686m² ZK Matëçan me pjesën e parcelës kadastrale nr.922-6 me S=231m², nr.922-7 me S=255m², nr.922-8 me S=10m², nr.922-9 me S=58m², nr.922-13 me S=5m², nr.922-16 me S=110m² ZK Matëçan.

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

Arsyetim

Kërkuesit: Idriz Hoxha, Mujë Konjuhi, Ismet Fazliu, Shqip Mustafa, Rexhep Rullani, Agim Prokshaj, Zymer Bajra, Nazmije Korqaj, Azem Rexhaj, Avdyl Çetaj, Xhemajl Qorrolli, Hetem Spahiu, Ismet Kiqmari, Muhamed Rushiti, Memet Memeti, Mehmet Begolli, Muhamet Avdyli, Isuf Rushiti, Izet Rushiti, Afrim Maxhuni, Haradin Gervalla, Osman Neziri, Skender Hasani, Fatime Azemi, Xhevdet Hamiti, Faton Hamiti, Shaban Buzoku, Faruk Rexhaj, Sofie Mulaj, Amir Hajdini, Hamit Mulaj, të gjithë nga Prishtina, me Investitor "Vlezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe pronarit Arsim Blakçori nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 236589/23 dt.26.12.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+16, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+16, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+13, (**Grupacioni "1"**), **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "2"**), dhe **Ndërtesa: "A11"** me 2B+S+P+9, dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "3"**), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban **"A13"**, Tërësisë Hapësinore **"A"**, - Ngastra ndërtimore **"D"** dhe **"B"** (**Grupacioni "1" & "2"**) dhe në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban **"A4"** (**Grupacioni "3"**), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02-236589/23 dt.26.12.2023 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentecioni" 05nr.070/01-79733/24 dt.21.06.2024, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale të parcelës kadastrale: nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 923-0, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 110, 111, 214, 215, 216, 217 dhe 219 ZK Matigan lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e kompleksit, me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste - **"Rezidenca 7"** dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "ShM Architecture" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811858440 dhe projektues: Krenar Veseli inxh.dip.ark.;
- Shkresa "Informim nga plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër", 05nr. 350/01-154224/23 dt.26.07.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës 105.
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Idriz Hoxha nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 8457/2023, Nr.i REF.:3986/2023, dt.26.09.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Mustafë Konjuhi dhe Mujë Konjuhi nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 6924/2023, Nr.i REF.:3290/2023, dt.11.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Shaip Mustafa, Rexhep Rullani dhe Ismet Fazliu nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7888/2023, Nr.i REF.:3712/2023, dt.11.09.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Agim Prokshaj nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 6180/2023, Nr.i REF.:2900/2023, dt.21.07.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Amir Hajdini nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 1011/2024, Nr.i REF.:400/2024, dt.02.02.2024;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Zymer Bajra dhe Nazmije Korqaj nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 5441/2023, Nr.i REF.:2638/2023, dt.07.07.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Avdyll Çetaj, Azem Rexhaj, dhe Faruk Rexhaj nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 6913/2023, Nr.i REF.:3282/2023, dt.11.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Muhamet Avdyli, Isuf Rushiti Xhemajl Qorrolli, Muhamed Rushiti, Izet Rushiti nga Ferizaj dhe Shtime, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 6603/2023, Nr.i REF.:3117/2023, dt.02.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Hetem Spahiu nga Glllogoci, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 8775/2023, Nr.i REF.:4148/2023, dt.05.10.2024;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ismet Kiçmari nga Podujeva, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7578/2023, Nr.i REF.:3616/2023, dt.05.09.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Memet Memeti nga Manastirci dhe Fatime Azemi nga Lipjani, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 6518/2023, Nr.i REF.:3085/2023, dt.01.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Afrim Maxhuni nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7026/2023, Nr.i REF.:3345/2023, dt.15.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Haradin Gërvalla nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7190/2023, Nr.i REF.:3430/2023, dt.11.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Xhevdet Hamiti nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 10087/2023, Nr.i REF.:4780/2023, dt.15.11.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Mehmet Begolli, Skender Hasani dhe Osman Neziri nga Prishtina dhe Ferizaj, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në

Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP:6691/2023, Nr.i REF.:3168/2023, dt.04.08.2023;

- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Faton Hamiti nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7458/2023, Nr.i REF.:3571/2023, dt.25.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarit Shaban Buzoku nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP: 7069/2023, Nr.i REF.:3369/2023, dt.16.08.2023;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronarëve Hamit Mulaj dhe Sofie Mulaj nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP:258/2024, Nr.i REF.:74/2024, dt.11.01.2024;
- Akti noterial "Aneksi i I-rë i Kontratës për ndërtimin e përbashkët, e njëjta e noterizuar te Noter Sefadin Blakaj, me Nr. i LRP:258/2024, Nr.i REF.:74/2024, dt.11.01.2024", e lidhur në mes pronarëve Hamit Mulaj dhe Sofie Mulaj nga Prishtina, dhe investitorit "Vllezerit Asllani" sh.p.k. me seli në Prishtinë, përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. i LRP:2977/2024, Nr.i REF.:1336/2024, dt.12.04.2024;
- Akti noterial "Deklaratë Juridike", dhenë nga pronari Arsim Blakçori nga Prishtina, pronar i parcelave kadastrale nr. 922-15 dhe 923-0 ZK Matigan, përpiluar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.rend:2283/2024 dt.15.03.2024;
- Akti noterial "Autorizimi i Përgjithshëm për Përfaqësim", dhenë nga investitori "Vllezerit Asllani" shpk, nga Prishtina, për Lulzim Ajazi nga Glogoci, i përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.2067/2022, Ref:631/2022 dt.15.02.2022 dt. 15.02.2022;
- Akti noterial "Deklaratë e njëanshme Juridike" dhenë nga subjekti juridik "Dulon Group" shpk nga Klina, për pajtim me zgjidhjen urbane të propozuar, e përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me Nr. i LRP-së:5066/2024 dt.20.06.2024;
- Akti noterial "Deklaratë e njëanshme Juridike" dhenë nga subjekti juridik "Vllezerit Asllani" shpk nga Prishtina, për pajtim me zgjidhjen urbane të propozuar, e përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me Nr. i LRP-së:5081/2024 dt.20.06.2024;
- Akti noterial "Deklaratë e njëanshme Juridike" dhenë nga subjekti juridik "Cima" shpk nga Fushë Kosova, për pajtim me zgjidhjen urbane të propozuar, e përpiluar dhe noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me Nr. i LRP-së:5083/2024 dt.21.06.2024;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit e "Vllezerit Asllani" shpk, ARBK 810198566, me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 27.03.2024—10.04.2024, të lëshuar nga kjo drejtori ,
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Shkresa "Procesverbal i mbledhjes së organit kolegjal këshilldhënës për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore", i mbajtur me dt.08.05.2024.
- Fotot e lokacionit nga aero incizimi;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 236589/23 dt.26.12.2023, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.070/01-79733/24 dt.21.06.2024, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 236589/23 dt.26.12.2023, të kërkuësve të lartë cekur, përmes së cilës kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 3B+S+P+6, **"A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11, **"A3"** me 2B+S+P+11, **"A4"** me 2B+S+P+14, **"A5"** me 2B+S+P+16, **"A6"** me 2B+S+P+16, **"A7"** me 2B+S+P+16, **"A8"** me 2B+S+P+14, **"A9"** me 2B+S+P+13, (**Grupacioni "1"**), pjesës së **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A10"** me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "2"**), dhe pjesës së **Kompleksi "Rezidenca 7"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A11"** me 2B+S+P+9, dhe **"A12"** me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "3"**), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban **"A13"**, Tërësisë Hapësinore **"D"** dhe **"B"** (**Grupacioni "1" & "2"**) dhe në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban **"A4"** (**Grupacioni "3"**), duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit– "zgjidhja urbane", ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është hartuar bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Andaj, kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 27.03.2024, e cila ka qëndruar gjer me datë 10.04.2024, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkesave dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas analizës së projekt propozimit konceptual - "zgjidhja urbane", dhe krahasimit të tij në raport me kriteret e planit rregullues urban, është konstatuar se parcelat kadastrale nr. 922-4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 923-0, 926-2, 3, 7, 927-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 930-8, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 110, 111, 214, 215, 216, 217 dhe 219 ZK Matëcan (**Grupacioni 1, 2 dhe 3**), shtrihen në kuadër të Parcelave ndërtimore të Blloku urban "A13"-Ngastra ndërtimore "D" dhe "B" (Grupacioni "1" & "2") dhe Blloku urban "A4" (Grupacioni "3"), të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, duke përfshirë në trajtim përmes këmbimit edhe pjesët e parcelës kadastrale nr.931-0 ZK Matëcan, me pronar / posedues KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr. 927-7, 930-102, 103, 104, 105, 107, 110, 215, 217, dhe 219 ZK Matëcan, , sipas projekt propozimit konceptual – "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se është planifikuar ndërtimi i Kompleksi "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 3B+S+P+6, "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11, "A3" me 2B+S+P+11, "A4" me 2B+S+P+14, "A5" me 2B+S+P+16, "A6" me 2B+S+P+16, "A7" me 2B+S+P+16, "A8" me 2B+S+P+14, "A9" me 2B+S+P+13, (**Grupacioni "1"**), Ndërtesa: "A10" me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "2"**), dhe Ndërtesa "A11" me 2B+S+P+9, dhe "A12" me 2B+S+P+11 (**Grupacioni "3"**), i konceptuar të zhvillohet-ndërtohet në tri faza/grupe interesi - Grupacioni 1", "2" & "3", dhe se kjo propozim zgjidhje urbane është hartuar në harmoni me kriteret e planit rregullues.

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 kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet :

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Vëllezërit Asllani" shpk., etj., në lagjen "Prishtina e re, zona Qendër", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-54933/24 dt.26.04.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen "Prishtina e re, zona qendër", për kompleksin afaristo banesor, për ndërtesat "A, A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11 & A12", me etazhitet maksimal deri ne 2B+S+P+15+PH, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe funksionit te paraparë te kyçjeve, si dhe shmangia e tyre ne raport me udhëkryqet e rrugëve te planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e 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".

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 08.05.2024, përmes procesverbalit, ka rekomanduar dhe dhenë disa vërejtje, ku pas përmësimit të të njëjtave, është udhëzuar zyrtari bartës i lëndës, të vazhdojë procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas këtij vendimi.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në 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, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 236589/23 dt.26.12.2023, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentecioni" 05-070/01-79733/24 dt.21.06.202, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Idriz Hoxha, Mujë Konjuhi, Ismet Fazliu, Shaip Mustafa, Rexhep Rullani, Agim Prokshaj, Zymer Bajra, Nazmije Korqaj, Azem Rexhaj, Avdyl Çetaj, Xhemajl Qorrolli, Hetem Spahiu, Ismet Kiqmari, Muhamed Rushiti, Memet Memeti, Mehmet Begolli, Muhamet Avdyli, Isuf Rushiti, Izet Rushiti, Afrim Maxhuni, Haradin Gervalla, Osman Neziri, Skender Hasani, Fatime Azemi, Xhevdet Hamiti, Faton Hamiti, Shaban Buzoku, Faruk Rexhaj, Sofie Mulaj, Amir Hajdini, Hamit Mulaj, të gjithë nga Prishtina, me Investitor "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, dhe pronarit Arsim Blakçori nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "Rezidenca 7", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 3B+S+P+6, "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11, "A3" me 2B+S+P+11, "A4" me 2B+S+P+14, "A5" me 2B+S+P+16, "A6" me 2B+S+P+16, "A7" me 2B+S+P+16, "A8" me 2B+S+P+14, "A9" me 2B+S+P+13, (Grupacioni "1"), Ndërtesa: "A10" me 2B+S+P+11 (Grupacioni "2"), Ndërtesa: "A11" me 2B+S+P+9, dhe "A12" me 2B+S+P+11 (Grupacioni "3"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A13" - Ngastra ndërtimore "D" dhe "B" (Grupacioni "1" & "2") dhe në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A4" (Grupacioni "3"), sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

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 të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", në sistemin koordinativ KosovaREF 01, dhe Manuali i ndajës dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

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

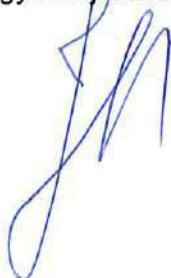
I dërgohet: Kërkuësve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 236589/23 dt.26.12.2023.

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 – 236589/23 DT.19.07.2024**

Zyrtari:

Ergyn Hajredini



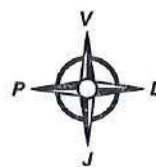
Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





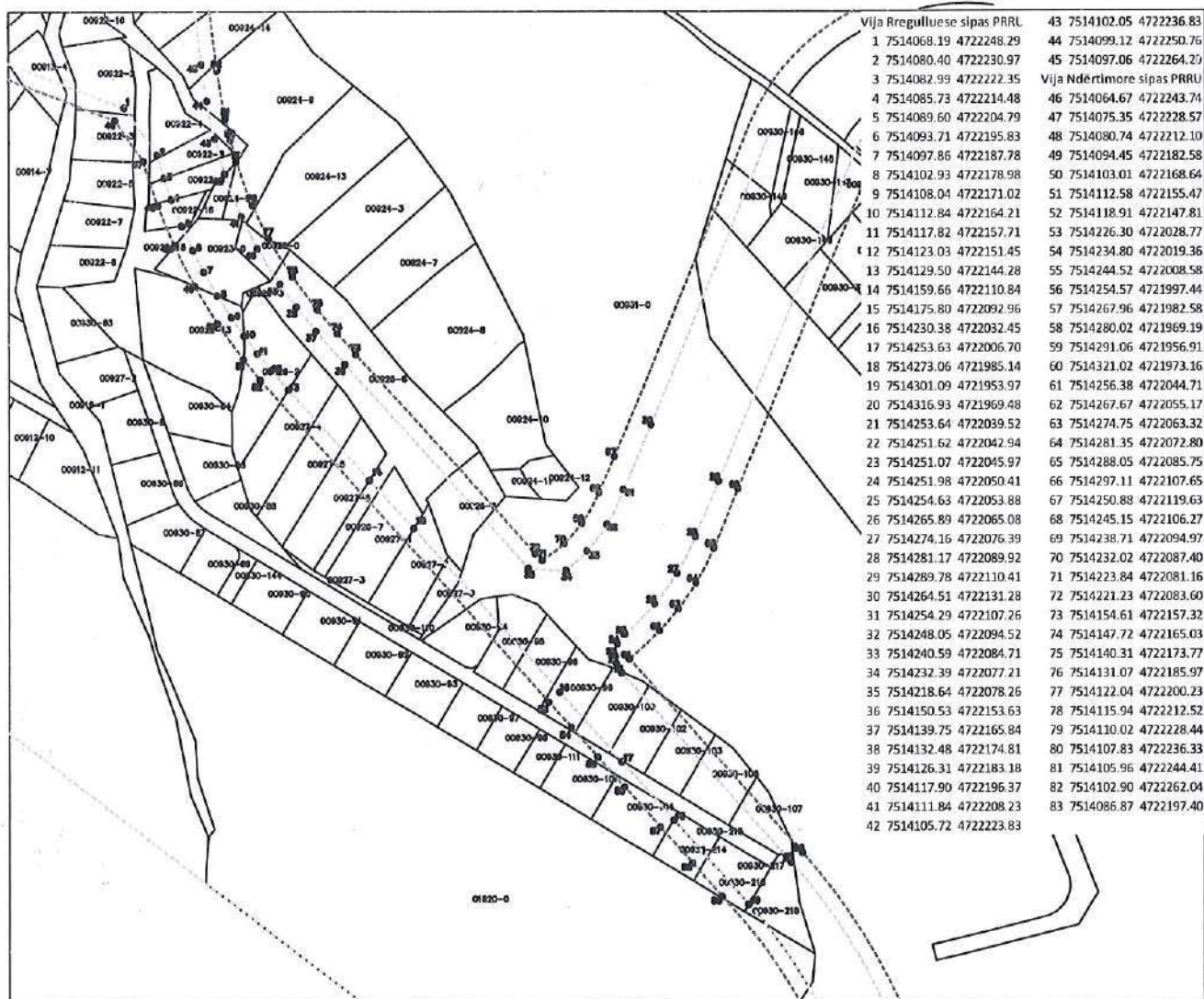
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



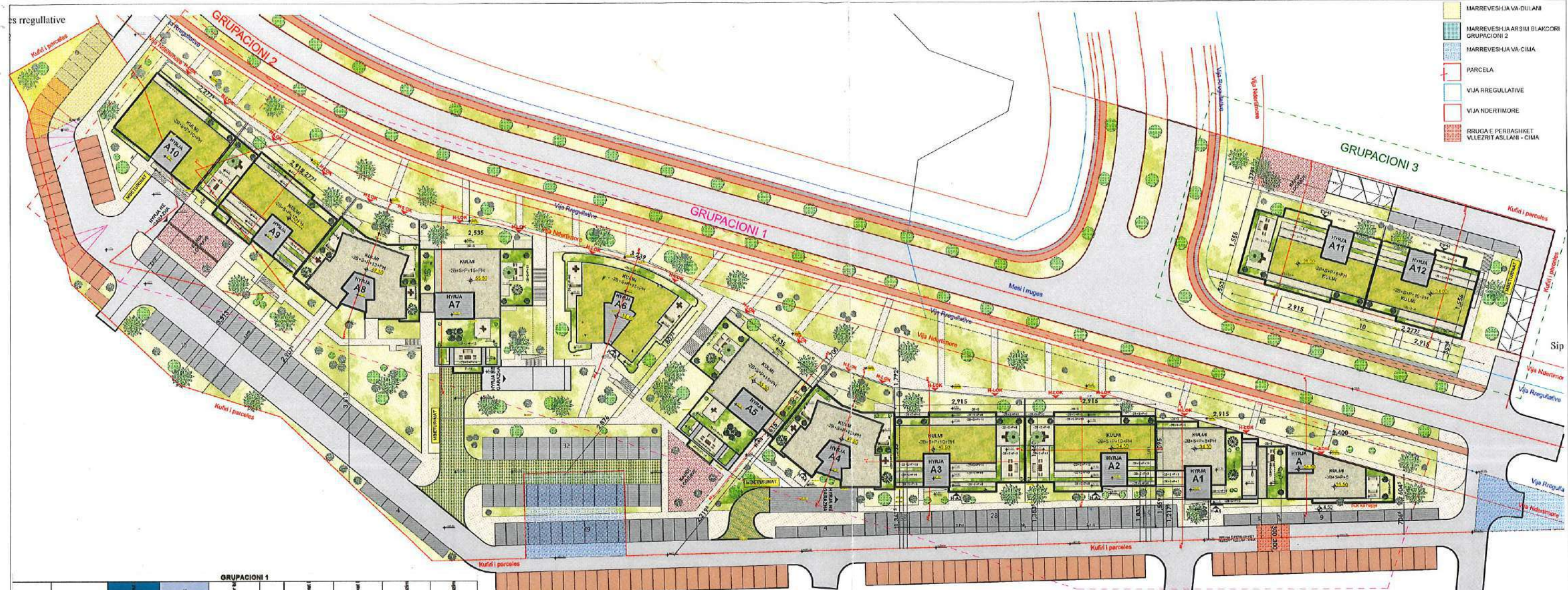
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi :

Prishtinë: 22.07.2024

Legjenda:

Vija Rregulluese sipas PRRU
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcela Kadastrale



GRUPACIONI 1									
Nr. Parcelles	Shpërfaqja	Shpërfaqja e ndërtimit	Shpërfaqja e përdorimit	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët	Shpërfaqja e përdorimit të përbashkët
Nr. 922-4	400.00	10.00	390.00						
Nr. 922-6	400.00	10.00	390.00						
Nr. 922-7	400.00	10.00	390.00						
Nr. 922-8	400.00	10.00	390.00						
Nr. 922-9	400.00	10.00	390.00						
Nr. 922-13	1242.00	10.00	1232.00						
Nr. 922-18	200.00	10.00	190.00						
Nr. 926-2	935.00	10.00	925.00						
Nr. 926-3	45.00	10.00	35.00						
Nr. 926-7	193.00	10.00	183.00						
Nr. 927-1	800.00	10.00	790.00						
Nr. 927-2	424.00	10.00	414.00						
Nr. 927-3	108.00	10.00	98.00						
Nr. 927-4	800.00	10.00	790.00						
Nr. 927-5	800.00	10.00	790.00						
Nr. 927-6	800.00	10.00	790.00						
Nr. 927-7	800.00	10.00	790.00						
Nr. 927-8	200.00	10.00	190.00						
Nr. 930-8	428.00	10.00	418.00						
Nr. 930-43	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-44	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-45	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-46	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-47	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-48	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-49	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-50	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-51	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-52	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-53	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-54	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-55	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-56	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-57	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-58	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-59	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-100	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-101	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-102	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-103	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-104	437.00	10.00	427.00						
Nr. 930-110	1830.00	10.00	1820.00						
Nr. 930-111	212.00	10.00	202.00						
Nr. 930-214	230.00	10.00	220.00						
Nr. 930-215	148.00	10.00	138.00						
Nr. 930-216	437.00	10.00	427.00						
Nr. 931-0	143.00	10.00	133.00						
GRUPACIONI 2									
Nr. 930-100	28.00	10.00	18.00						
Nr. 930-102	422.00	10.00	412.00						
Nr. 930-103	422.00	10.00	412.00						
Nr. 930-105	510.00	10.00	500.00						
Nr. 930-107	341.00	10.00	331.00						
Nr. 930-215	107.00	10.00	97.00						
Nr. 930-217	273.00	10.00	263.00						
Nr. 931-0	2,041.00	10.00	2,031.00						
GRUPACIONI 3									
Nr. 922-15	1,112.00	10.00	1,102.00						
Nr. 922-16	789.00	10.00	779.00						
GRUPACIONI 4									
Nr. 922-15	1,112.00	10.00	1,102.00						
Nr. 922-16	789.00	10.00	779.00						

GRUPACIONI 1				GRUPACIONI 2				GRUPACIONI 3			
	m2	koeficienti			m2	koeficienti			m2	koeficienti	
ISHP	-	0.40	6,505.60	ISHP	1,156.00	0.40	462.40	ISHP	2,791.00	0.40	1,116.40
ISPN	-	3.00	52,136.50	ISPN	1,156.00	3.00	3,468.00	ISPN	2,791.00	3.00	8,373.00
ISN	-	0.60	9,758.40	ISN	1,156.00	0.60	693.60	ISN	2,791.00	0.60	1,674.60
ISHGI	-	0.40	6,505.60	ISHGI	1,156.00	0.40	462.40	ISHGI	2,791.00	0.40	1,116.40
Kompensimi	-	0.20	-	Kompensimi	-	0.20	231.20	Kompensimi	-	0.20	-
	-	3.00	18,427.30		1,156.00	3.00	693.60		2,791.00	3.00	435.00
Totali ISPN	D+B			Totali ISPN				Totali ISPN			
ISPN	34,470.00	28,093.80	62,563.80	ISPN	3,468.00	693.60	4,161.60	ISPN	8,373.00	435.00	8,808.00

Sipërfaqet e lejuara sipas Planit rregullues - Brenda vijes rregullative				Sipërfaqet e shpites sipas projekt propozimit			
Grupacioni 1				Grupacioni 2			
	Totali	Mbi toka	Nen toka		Totali	Mbi toka	Nen toka
A	2,667.73	1,678.48	989.25	A10	5,745.66	4,144.60	1,601.06
A1	5,361.80	3,859.20	1,502.61				
A2	7,554.62	5,503.41	2,051.22				
A3	8,133.99	5,502.58	2,631.41				
A4	9,048.26	6,400.34	2,647.92				
A5	12,552.26	9,225.39	3,326.88				
A6	10,458.00	8,364.91	2,093.10				
A7	12,943.77	9,242.63	3,701.15				
A8	8,718.02	6,345.15	2,372.87				
A9	8,598.86	6,437.23	2,161.64				
G1	86,057.31	62,559.29	23,498.02				

Sipërfaqet e lejuara sipas Planit rregullues - Brenda vijes rregullative				Sipërfaqet e shpites sipas projekt propozimit			
Grupacioni 1				Grupacioni 2			
	Totali	Mbi toka	Nen toka		Totali	Mbi toka	Nen toka
A	2,667.73	1,678.48	989.25	A10	5,745.66	4,144.60	1,601.06
A1	5,361.80	3,859.20	1,502.61				
A2	7,554.62	5,503.41	2,051.22				
A3	8,133.99	5,502.58	2,631.41				
A4	9,048.26	6,400.34	2,647.92				
A5	12,552.26	9,225.39	3,326.88				
A6	10,458.00	8,364.91	2,093.10				
A7	12,943.77	9,242.63	3,701.15				
A8	8,718.02	6,345.15	2,372.87				
A9	8,598.86	6,437.23	2,161.64				
G1	86,057.31	62,559.29	23,498.02				

KOMPLEKSI AFARISTO - BANESOR
VA RESIDENCE 7

A

ARKITEKTURA

ZYRJA PROJEKTORE:

Rr. Nora e Haki Arberi
Blloku C-10, Objekti 8, Hy4
Pishinë 10000 Korovë
+383(0)48 400408
shmarckhitecture@shk.com

INVESTITORI:

VILLEZERIT
ASLANI

FAZA E PROJEKTI:

PROJEKTI KONCEPTUAL - IDEOR

MENAXHER I PROJEKTI:

I.D.A. KRENAR VESELI

KONTROLLOR:

I.D.A. SHPËTIM MUSLU

PROJEKTUES:

KRENAR VESELI, HYSEN MAQASTENA, ARTIZANA RACI, ILIRIANA HOXHA

OBJEKTI:

VA RESIDENCE 7

ID:

A.03

PËRPIESA:

1617.59

DATA:

22-Jul-24

NR:

12

Nr.	Parcelat	Pjesa tekstuale	Pjesa grafike	Brenda V.Rregulluese blloku per ndertim	Jasht V.Rregulluese	TOTAL:
		(m2)	(m2)	(m2)	(m2)	(m2)
1	922-6	400	409	409		409
2	930-110	1880	1798	1470	322	1798
3	930-95	468	468	226	243	469
4	930-96	468	468	210	258	468
5	927-2	424	425	425	0	425
6	930-83	457	457	457	0	457
7	930-98	310	311	311	0	311
8	930-111	212	212	212	0	212
9	930-93	421	422	422	0	422
10	926-2	935	963	498	465	963
11	926-3	45	20	0	20	20
12	926-7	193	193	193	0	193
13	927-1	800	800	646	154	800
14	927-3	108	114	114	0	114
15	927-4	800	800	577	223	800
16	927-5	800	800	590	210	800
17	927-6	800	793	601	192	793
18	927-7	600	603	496	107	603
19	927-8	200	202	181	20	201
20	930-88	315	337	337	0	337
21	930-100	427	427	36	341	427
22	930-99	423	423	136	288	424
23	922-13	1342	1393	1342	51	1393
24	930-90	421	422	422		422
25	930-91	421	422	422		422
26	930-8	426	426	426		426
27	930-86	423	423	423		423
28	930-92	421	422	422		422
29	930-87	423	424	424		424
30	930-101	421	422	422		422
31	930-94	420	420	384	36	420
32	930-97	320	320	320		320
33	930-104	505	506	488	17	505
34	922-9	275	276	83	193	276
35	922-7	440	439	439		439
36	922-8	275	275	62	213	275
37	930-85	427	406	406	0	406
38	922-4	400	401	10	391	401
39	930-84	543	543	543	0	543
40	930-102	426	426	95	331	426
41	930-103	420	420	145	275	420
42	930-105	510	510	258	252	510
43	930-217	273	274		274	274
44	930-219	433	433	8	425	433
45	930-216	148	148	148		148
46	930-215	107	108		108	108
47	930-107	341	343	228	115	343
48	930-214	230	230	230		230
49	922-16	200	200	111	89	200
50	930-218	15	15	15		15
51	931-0	43937	43937	38280	5657	43937
TOTAL:		66,429	66429	55,153	11276	66429

Nr.Ren	Tema		Siperfaqet e llogaritura (m2)
1	Siperfaqe totale per ndertim		66,429
2	Siperfaqe jashte vijes rregulluese		11,176
3	Siperfaqe brenda bllokut te ndertimit		55,153

Parcelat qe hin ne zgjidhje me VA					
51	922-14	16			
52	922-15	1112	1156	953	203
53	923-0	798	743	203	540
					743