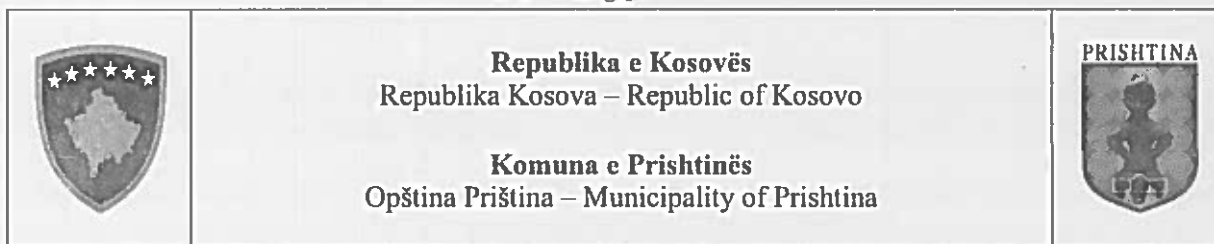


01-2260



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 6, 21, 44, 45 dhe 53 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05 nr.350/02 - 277388/22 dt.29.12.2022, të aplikuesve/pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit “Marigona Sun” sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. “Enver Maloku” p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit “Marigona Sun”, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi “A1/387”, “A2/331”, “A2i/331”, “A2/371”, “A2i/371”, “B1/536”, “B2/547”, “C1/519”, “C1/658”, “C2/662”, “C2/558”, “C2/703”, “C1/446”, “C2/511”, “C2/518”, “D1/594”, “D2/602”, “D2/695”, “E1/724”, “E2/700”, “E2/870”, “F1/384”, “F2/318”, “F2/337”, “G1/380”, “G1/501”, “G2/366” dhe ndërtesat afariste “K1” dhe “K2”, me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative me datë 20.05.2024 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 nr.350/02 - 277388/22 dt.29.12.2022, në emër të pronarëve Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit “Marigona Sun” sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. “Enver Maloku” p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit “Marigona Sun”, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi dhe ndërtesat afariste “K1” dhe “K2”, me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali.**

II. Shfuqizohet pjesërisht akti administativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-126695/21 dt. 22.08.2022, i nxjerr nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në emër të kërkuarit / pronarit Agron Zeqiri nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor dhe kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “H” & “I” (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat “G1” & “G2” (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative “Pishinë e mbyllur” me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe “Parku rekreativ” në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, Nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali, përkatësisht shfuqizohen kushtet ndërtimor të caktuara parcelat kadastrale nr. 278-2, 278-3, 278-8, 278-278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-

3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 dhe 280-16 ZK Hajvali.

III. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemajl Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit “Marigona Sun” sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe përfaqësues nga Rilind Kusari nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02 - 277388/22 dt. 29.12.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 148 shtëpi banimore, me etazhitet S+P+1, të sistemuara sipas tipeve: “A1/387”-2 shtëpi, “A2/331”-6 shtëpi, “A2i/331”-4 shtëpi, “A2/371”-10 shtëpi, “A2i/371”-2 shtëpi, “B1/536”-3 shtëpi, “B2/547”-4 shtëpi, “C1/519”-3 shtëpi, “C1/658”-1 shtëpi, “C2/662”-2 shtëpi, “C2/558”-11 shtëpi, “C2/703”-1 shtëpi, “C1/446”-10 shtëpi, “C2/511”-3 shtëpi, “C2/518”-4 shtëpi, “D1/594”-2 shtëpi, “D2/602”-5 shtëpi, “D2/695”-1 shtëpi, “E1/724”-2 shtëpi, “E2/700”-5 shtëpi, “E2/870”-1 shtëpi, “F1/384”-15 shtëpi, “F2/318”-14 shtëpi, “F2/337”-1 shtëpi, “G1/380”-12 shtëpi, “G1/501”-15 shtëpi, “G2/366”-9 shtëpi, dhe ndërtesat afariste “K1” dhe “K2”, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, sipas projekt propozimit/plani i situacionit-“zgjdhjes urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

IV. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-156871 dt. 27.08.2013, ku sipas këtij plani, parcelat e lartëcekura gjenden në zonën “Propozim i bashkangjitur i konstruksionit të zonës”

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

• Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr. 264-2.....S=5000 m².....Shpend Selimi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 264-4.....S=2500 m².....Shpend Selimi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 264-5.....S=2500 m².....Besnik dhe Fiona Bajrami.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 264-6.....S=13708 m².....Nazif Vitia.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 264-7.....S=2000 m².....Xhemajl Buzoku.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 265-1.....S=7441 m².....Hagji Shala & Fisnik Mekaj...“Mal i klasës 4”;
- nr. 265-2.....S=7441 m².....Hagji Shala & Fisnik Mekaj...“Mal i klasës 4”;
- nr. 265-3.....S=7441 m².....Hagji Shala & Fisnik Mekaj...“Mal i klasës 4”;
- nr. 265-4.....S=1460 m².....Hagji Shala & Fisnik Mekaj...“Mal i klasës 4”;
- nr. 278-2.....S=2211 m².....Dugagjin & Dafina Mulliqi...“Mal i klasës 4”;
- nr. 278-3.....S=1800 m².....Mustafë & Mexhide Neziri...“Mal i klasës 4”;
- nr. 278-8.....S=1798 m².....Kastriot & Ilirjane Mulliqi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 278-9.....S=1502 m².....Kastriot & Ilirjane Mulliqi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 278-10.....S=1435 m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 280-1.....S=1000 m².....Kastriot & Ilirjane Mulliqi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 280-2.....S=1000 m².....Dugagjin & Dafina Mulliqi...“Mal i klasës 4”;
- nr. 280-3.....S=1000 m².....Dugagjin & Dafina Mulliqi...“Mal i klasës 4”;
- nr. 280-4.....S=1100 m².....Dugagjin & Dafina Mulliqi...“Mal i klasës 4”;
- nr.280-5.....S=568 m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-6.....S=700m².....Florent Bajrami dhe Lidija Nasif Bajrami“Mal i klasës 4”;
- nr.280-7.....S=700m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-8.....S=700m².....Lidija Nasif Bajrami,.....“Mal i klasës 4”;

- nr.280-9.....S=733m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-10.....S=600m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-11.....S=913m²..... Mustafë & Mexhide Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-12.....S=950m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-13.....S=778m².....Dugagjin, Kastriot & Jon Mulliqi, Mustafë Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-14.....S=544m²..... Besnik dhe Fiona Bajrami.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-15.....S=900m²..... Mustafë & Mexhide Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr.280-16.....S=685m²..... Mustafë & Mexhide Neziri.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 322-1.....S=9721m².....Mirita Hamza.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 322-2.....S=9722m².....Shpend Selimi.....“Mal i klasës 4”;
- nr. 322-3.....S=9722m².....Vjosa Dobruna.....“Mal i klasës 4”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale..... S=100273 m²

Sipërfaqen e parcelave kadastrale e trajtuar, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK për realizimin e lagjes së banimit “Marigona Sun”, që përfshihen në ndërtim, është 94982 m² ku prej këtu sipërfaqja prej S=70787 m² është për krijimin e parcelave ndërtimore dhe 24195 m² është sipërfaqja që marrin rrugët e brendshme të lagjes/bllokut:

Kurse sipërfaqe e parcelave ndërtimore prej S= 5291 m² mbetet pa u trajtuar me këto kushte ndërtimore pasi është jashtë zonës së ndërtimit;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara, bazuar në gjendjen faktike dhe në incizimin gjeodezik të lokacionit, nuk ka ndërtime;
- Lokacioni-terreni është relativisht i pjerrët me pjerrtësi nga drejtimi juglindje në drejtim veriperëndim, me disnivel ~76 m’;
- Parcelave kadastrale të lartcekura në gjendjen faktike në teren kufizohen me parcelën kadastrale nr. nr.263-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila e ndërpre në qasjen në rrugën ekzistuese, gjegjësisht parcelën kadastrale nr. 1220 ZK Hajvali, me pronar/posedues “P.SH. Rrugët”, me gjendje faktike dhe kadastrale “infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese;

VI. Plani i situacionit - “zgjdhja urbane” e kompleksit me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit ndërtesa afariste, me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar 27 tipe të shtëpive familjare dhe 2 ndërtesat afariste “K1” dhe “K2” në kuadër të parcelave kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:

- **Tipi “A1/387”-** me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 387 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=159 m², përdhesa me S=98.00 m², dhe kati I-rë me S=130m², gjithsejtë 2 shtëpi;
- **Tipi “A2/331”-** me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m², përdhesa me S=99 m², dhe kati I-rë me S=118 m², gjithsejtë 6 shtëpi;
- **Tipi “A2i/331”-** me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m², përdhesa me S=99 m², dhe kati I-rë me S=118 m², gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi “A2/371”-** shtëpi dyshe, me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 371 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=127 m², përdhesa me S=114 m², dhe kati I-rë me S=130 m², gjithsejtë 10 shtëpi;

- **Tipi** "A2i/371"- shtëpi individuale, me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 371 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=127 m², përdhesa me S=114 m², dhe kati I-rë me S=130 m², gjithsejtë 2 shtëpi;
- **Tipi** "B1/536" - me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 536 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=79 m², Suterren me S=183 m², përdhesa me S=115 m², dhe kati I-rë me S=159 m², gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi** "B2/547"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 547 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=783 m², Suterren me S=178 m², përdhesa me S=122 m², dhe kati I-rë me S=164 m², gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi** "C1/446"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 446 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=217 m², përdhesa me S=114 m², dhe kati I-rë me S=115m², gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi** "C1/519"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 519 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=210 m², përdhesa me S=131 m², dhe kati I-rë me S=178m², gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi** "C1/658"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 658 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=221 m², Suterren me S=131 m², përdhesa me S=181 m², dhe kati I-rë me S=125 m², gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Tipi** "C2/662"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 662 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=120 m², Suterren me S=189m², përdhesa me S=173 m², dhe kati I-rë me S=180 m², gjithsejtë 2 shtëpi;
- **Tipi** "C2/558"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 558 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=232 m², përdhesa me S=154 m², dhe kati I-rë me S=172m², gjithsejtë 11 shtëpi;
- **Tipi** "C2/703"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 703 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=232 m², Suterren me S=173 m², përdhesa me S=148 m², dhe kati I-rë me S=150 m², gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Tipi** "C2/511"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 511m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=195 m², përdhesa me S=159 m², dhe kati I-rë me S=148m², gjithsejtë 3 shtëpi;
- **Tipi** "C2/518"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 518m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=194 m², përdhesa me S=207 m², dhe kati I-rë me S=117m², gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi** "D1/594"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 594m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=252 m², përdhesa me S=161m², dhe kati I-rë me S=181m², gjithsejtë 2 shtëpi;
- **Tipi** "D2/602"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 602m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=229 m², përdhesa me S=177m², dhe kati I-rë me S=196 m², gjithsejtë 5 shtëpi;
- **Tipi** "D2/695"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 695 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=93 m², Suterren me S=229 m², përdhesa me S=177 m², dhe kati I-rë me S=196 m², gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Tipi** "E1/724"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 724 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=276 m², përdhesa me S=226m², dhe kati I-rë me S=222 m², gjithsejtë 2 shtëpi;
- **Tipi** "E2/700"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 700 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=265 m², përdhesa me S=224m², dhe kati I-rë me S=211 m², gjithsejtë 5 shtëpi;
- **Tipi** "E2/870"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 870 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=263 m², Suterren me S=224 m², përdhesa me S=212 m², dhe kati I-rë me S=171m², gjithsejtë 1 shtëpi;

- **Tipi** "F1/384"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 384 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=196 m², përdhesa me S=87m², dhe kati I-rë me S=101 m², gjithsejtë 15 shtëpi;
- **Tipi** "F2/318"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 318 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=109 m², përdhesa me S=92m², dhe kati I-rë me S=117 m², gjithsejtë 14 shtëpi;
- **Tipi** "F2/337"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 337 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=109 m², përdhesa me S=92m², dhe kati I-rë me S=136 m², gjithsejtë 1 shtëpi;
- **Tipi** "G1/380"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 380 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=171 m², përdhesa me S=99m², dhe kati I-rë me S=110 m², gjithsejtë 12 shtëpi;
- **Tipi** "G1/501"- me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 501 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=179 m², Suterren me S=107 m², përdhesa me S=114 m², dhe kati I-rë me S=101m², gjithsejtë 15 shtëpi;
- **Tipi** "G2/366"- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 366 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=118 m², përdhesa me S=105m², dhe kati I-rë me S=143 m², gjithsejtë 9 shtëpi;
- **Ndërtesat komerciale "K1"** -me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=464.8 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=166 m², përdhesa me S=166 m², dhe kati I-rë me S=133m²,
- **Ndërtesat komerciale "K2"**- me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 920 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum S=329 m², përdhesa me S=328 m², dhe kati I-rë me S=263m².

VII. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor projektit ideor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksi me ndërtesë individuale banimore - shtëpi familjare sipas tipeve "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave-shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkinmet 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;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim individual/shtëpi familjare, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, si dhe për funksione tjera në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHK-së është P+1 etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit B(S)+P+1);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), në kuadër të kompleksit, konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, sipas PZHK-së, lejohet max. 0.3 (30%). Meqense për shtëpitë banimore të tipit "A2/371", "A2i/371", "B2/547", "C2/662", "C2/558", "D2/602", "E1/724", "E2/700", "F2/318", "G1/380", "G1/501", dhe "G2/366" sipërfaqja e shfrytëzimit të parcelës kadastrale, e propozuar nga aplikuesit, është më e madhe se sipërfaqja e lejuar sipas PZHK-së, gjatë hartimit të projektit ideor të ndërtesave të planifikuara, të aplikohet arkitektura e qëndrueshme, konform nenit I të Vendimit të Kryetarit të Komunës, me nr. 01-031-185481 dt. 18.08.2015, 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). Sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
- **Tipi "A1/387"**
 $S=415 \times 0.3 = 124.5 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,

- S=98.00 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "A2/331"**
S=336x0.3=100.8 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=99 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2i/331"**
S=403x0.3=120.90m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=99 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2/371"**
S=375x0.3=112.5m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2i/371"**
S=376x0.3=112.80 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "B1/536"**
S=465x0.3=139.5 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=115 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "B2/547"**
S=400x0.3=120.0m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=122 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/446"**
S=524x0.3=157.2m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/519"**
S=487x0.3=146.1m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=131 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/658"**
S=615x0.3=184.50 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=181 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/662"**
S=571x0.3=171.30 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=173 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/558"**
S=507x0.3=152.10 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=154 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/703"**
S=591x0.3=177.30 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=148 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/511"**
S=557x0.3=167.10m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=159 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/518"**
S=769x0.3=230.70m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=207 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "D1/594"**
S=594x0.3=178.20 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=161m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "D2/602"**
S=582x0.3=174.60 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=177m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "D2/695"**
S=981x0.3=294.3 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=177 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "E1/724"**

- $S=743 \times 0.3=222.90 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=226 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Tipi "E2/700"**
 $S=736 \times 0.3=220.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=224 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "E2/870"**
 $S=804 \times 0.3=241.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=212 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "F1/384"**
 $S=291 \times 0.3=87.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=87 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "F2/318"**
 $S=305 \times 0.3=91.50 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=92 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "F2/337"**
 $S=421 \times 0.3=126.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=92 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "G1/380"**
 $S=325 \times 0.3=97.5 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=99 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "G1/501"**
 $S=374 \times 0.3=112.20 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=114 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "G2/366"**
 $S=347 \times 0.3=104.10 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=105 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Ndërtesat komerciale "K1"**
 $S=553 \times 0.3=166 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=166 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
 - **Ndërtesat komerciale "K2"**
 $S=1095 \times 0.3=328.5 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=329 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - **Tipi "B1/536"**
 $S=465.4 \times 0.6=279.24 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=79 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "B2/547"**
 $S=400.1 \times 0.6=240.06 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=83 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/658"**
 $S=615.4 \times 0.6=369.24 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=221 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/662"**
 $S=571.2 \times 0.6=342.72 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=120 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C2/703"**
 $S=590.6 \times 0.6=354.36 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
 $S=232 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "D2/695"**
 $S=981.0 \times 0.6=588.6 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,

- S=93 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "E2/870"**
S=803.8x0.6=482.28 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=263 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "G1/501"**
S=373.9x0.6=224.34 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=179 m², sipas projekt propozimit;
 - **Ndërtesat komerciale "K1"**
S=553.3x0.6=332 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S= 166 m²/ sipas projekt propozimit;
 - **Ndërtesat komerciale "K2"**
S=1095.2x0.6=657 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=329 m² / sipas projekt propozimit;
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - **Tipi "A1/387"**
S=415x0.4=166.08 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=415x0.3=124.5 m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=98.00 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2/331"**
S=331x0.4=134.24 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=331x0.3=124.5 m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=99 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2i/331"**
S=403x0.4=161.28m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=403x0.3=120.96m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=99 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2/371"**
S=375x0.4=150 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=375x0.3=112.5m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "A2i/371"**
S=376x0.4=150.36 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=376x0.3=112.77 m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "B1/536"**
S=465x0.4=186.16 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=465x0.3=139 m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=115 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "B2/547"**
S=400x0.4=160.04 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=400x0.3=120.03 m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=122 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/446"**
S=524x0.4=209.72m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=524x0.3=148.2m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
S=114 m², sipas projekt propozimit;
 - **Tipi "C1/519"**
S=487x0.4=194.8m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=487x0.3=146.1m² / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,

- S=131 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C1/658"**
 $S=615 \times 0.4 = 246.16 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=615 \times 0.3 = 184.62 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=181 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C2/662"**
 $S=571 \times 0.4 = 228.48 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=571 \times 0.3 = 171.36 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=173 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C2/558"**
 $S=507 \times 0.4 = 202.88 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=507 \times 0.3 = 152.16 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=154 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C2/703"**
 $S=591 \times 0.4 = 236.24 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=591 \times 0.3 = 177.18 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=148 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C2/511"**
 $S=551 \times 0.4 = 223.44 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=551 \times 0.3 = 167.58 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=159 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "C2/518"**
 $S=769 \times 0.4 = 307.44 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=769 \times 0.3 = 230.58 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=207 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "D1/594"**
 $S=594 \times 0.4 = 237.72 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=594 \times 0.3 = 178.29 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=161 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "D2/602"**
 $S=582 \times 0.4 = 232.84 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=582 \times 0.3 = 174.63 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=177 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "D2/695"**
 $S=981 \times 0.4 = 392.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=981 \times 0.3 = 294.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=177 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "E1/724"**
 $S=743 \times 0.4 = 297.0 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=743 \times 0.3 = 222.75 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=226 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "E2/700"**
 $S=736 \times 0.4 = 294.4 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=736 \times 0.3 = 220.8 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=224 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "E2/870"**
 $S=804 \times 0.4 = 321.52 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=804 \times 0.3 = 241.14 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=212 m², sipas projekt propozimit;
- **Tipi "F1/384"**
 $S=291 \times 0.4 = 116.44 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=291 \times 0.3 = 87.3 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/
S=87 m², sipas projekt propozimit;

- **Tipi "F2/318"**
 $S=305 \times 0.4=121.92 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=305 \times 0.3=91.44 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=92 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Tipi "F2/337"**
 $S=421 \times 0.4=168.56 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=421 \times 0.3=126.5 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=92 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Tipi "G1/380"**
 $S=325 \times 0.4=130 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=325 \times 0.3=97.5 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=99 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Tipi "G1/501"**
 $S=374 \times 0.4=149.56 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=374 \times 0.3=112.17 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=114 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Tipi "G2/366"**
 $S=347 \times 0.4=138.64 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=347 \times 0.3=103.98 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=105 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit;
- **Ndërtesat komerciale "K1"**
 $S=553 \times 0.4=221.32 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=553 \times 0.3=166 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=221 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- **Ndërtesat komerciale "K2"**
 $S=1095 \times 0.4=438.08 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=1095 \times 0.3=329 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën minimale, me aplikim të kulmit të gjelbërt/,
 $S=438 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Komunal-PZHK, nuk është i përcaktuar, lejohet etazhiteti maksimal P+1. 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.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekura, është përmes rrugës lokale, ekzistuese, gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 1220 ZK Hajvali, me pronar/posedues "P.SH. Rrugët", me gjendje faktike dhe kadastrale "infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar";
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
- Numri minimal i vend-parkimeve (VP) apo vendeve për garazhim të planifikohet sipas normativave dhe kriterëve të përcaktuara në Udhëzim Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor;
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat tjerë të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, si dhe ti përshtatet ambientit për rreth.

VIII. Kushti i veçantë për realizimin e ndërtimit të kompleksit të planifikuar, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, obligon palën që para aplikimit për leje ndërtimore të sigurojë:

- Pëlqimet nga Ministria e Ekonomisë, KPMM dhe “Trepça”sh.a., për lejimin e ndërtimit të kompleksit të ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare;
- Pëlqimin për qasje deri në rrugë publike, përmes parcelës kadastrale nr.263-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe ku ajo pjesë e parcelës kadastrale- rruga duhet të planifikohet me gjerësi dhe pjerrtësi sipas normave dhe standardeve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi për rrugët dhe e njëjtë të regjistrohet në regjistrin kadastral si rrugë;
- Pëlqimin nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës malore sipas përshkrimit në pikën XVI. të këtij vendimi;

Pëlqimet e kërkuara të përshkruara më lartë, duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe mos realizimi i kushtit të veçantë të vendosur sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

IX. Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geoservice Engineering” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.74.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit për bashkim të parcelave.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Ndarja/parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore dhe rrugëve të planifikuara, të përcaktuara me vijën rregulluese, bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geoservice Engineering” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.74. Rrugët e planifikuara brenda kompleksit, sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, pas ndarjes të regjistrohen në regjistrin kadastral me lloj të shfrytëzimit të parcelës “infrastrukturë-rrugë”.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

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

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

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

XII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor/kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin Administrativ të 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, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017, 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, mobilian urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullësinë 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;

- 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;

XIII. 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-"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 Urbanizimit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XIV. Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien 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.

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

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XVI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1,

322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë, "Mal i klasës 4", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës malore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës malore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës- Malore, me klasë të kualitetit "mal i klasës 1", 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, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, ku totali i sipërfaqes është $S=70787$ m² e cila krijohet pas ndarjes dhe kalon në parcelë ndërtimore. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës malore.

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.

Njëherë, obligohet Drejtoria e Kadastrit që parcelat kadastrale-sipërfaqet e destinuara për infrastrukturë teknike (rrugë dhe gjelbërim, të planifikuara me "zgjidhje urbane"), të përshkruara në paragrafin VIII dhe IX të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, këto hapësira ti regjistrojë sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë dhe gjelbërim), në përputhje me Ligjin Nr.2002/5 për Themelimin e regjistrimit të regjistrit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

XVII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.43/01-94474/17 dt. 24.04.2017, dhe Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, si pjesë përbërëse 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 Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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, 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.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit “Marigona Sun” sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-277388/22 dt.29.12.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit “Marigona Sun”, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: “A1/387”-2 shtëpi, “A2/331”-6 shtëpi, “A2i/331”-4 shtëpi, “A2/371”-10 shtëpi, “A2i/371”-2 shtëpi, “B1/536”-3 shtëpi, “B2/547”-4 shtëpi, “C1/519”-3 shtëpi, “C1/658”-1 shtëpi, “C2/662”-2 shtëpi, “C2/558”-11 shtëpi, “C2/703”-1 shtëpi, “C1/446”-10 shtëpi, “C2/511”-3 shtëpi, “C2/518”-4 shtëpi, “D1/594”-2 shtëpi, “D2/602”-5 shtëpi, “D2/695”-1 shtëpi, “E1/724”-2 shtëpi, “E2/700”-5 shtëpi, “E2/870”-1 shtëpi, “F1/384”-15 shtëpi, “F2/318”-14 shtëpi, “F2/337”-1 shtëpi, “G1/380”-12 shtëpi, “G1/501”-15 shtëpi, “G2/366”-9 shtëpi, dhe ndërtesat afariste “K1” dhe “K2”, me infrastrukturë përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-277388/22 dt.29.12.2022 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtim të përbashkët”, e lidhur në mes të Urgan Alija nga Prishtina, në cilësinë e investitorit, subjektit afarist “Marigona Hill”, sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810188591 në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të tokave Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, Lrp. nr.1544/2022, Ref.nr.334/2022, dt.05.03.2022;
- Akti noterial “Kontratë për ndërtim të përbashkët”, e lidhur në mes të Rilind Kusari nga Prishtina, në cilësinë e përfaqësuesit, të subjektit afarist “Marigona Sun”, sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të tokave Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami nga Prishtina, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, LRP. nr.8297/2022, REF.nr.1758/2022, dt.18.11.2022;
- Akti noterial “Akt për cedimin e të drejtave nga “Kontratë për ndërtim të përbashkët”, me numër rendor 1544/2022 dhe numër reference 334/2022 e datës 05.03.2022”, e lidhur në mes të Rilind Kusari nga Prishtina, në cilësinë e përfaqësuesit, të subjektit afarist “Marigona Sun”, sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 në cilësinë e investitorit, dhe pronarëve të tokave Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami nga Prishtina, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, LRP. nr.8804/2022, REF.nr.1894/2022, dt.18.11.2022;
- Akti noterial “Autorizimi Përgjithshëm”, dhënë nga “Marigona Sun” shpk, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Urgan Alija nga Prishtina, për Freskim Sylejmani, nga Prishtinë, për përfaqësim,

- pran organeve kompetente, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, LRP. nr.8519/2022, dt.05.12.2022.
- Akti noterial “Autorizimi Përgjithshëm”, i pronarëve Rasim Mrlaku dhe Valton Bilalli në cilësinë e aksionarëve të “Marigona Sun” shpk, me seli në Prishtinë, dhënë për Arben Fetahu dhe Rilind Kusari nga Prishtinë, për përfaqësim, pran organeve kompetente, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, LRP. nr.1647/2021, REF.nr.514/2021 dt.31.03.2021.
 - Akti noterial “Autorizimi Përgjithshëm”, i pronarëve Rasim Mrlaku dhe Valton Bilalli në cilësinë e aksionarëve të “Marigona Sun” shpk, me seli në Prishtinë, dhënë Rilind Kusari nga Prishtinë, për përfaqësim, pran organeve kompetente, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Merita Kostanica Ukaj, rr “Zahir Pajaziti”, hyrja, nr.20 kati i 1, nr.1, në Prishtinë, LRP. nr.8127/2022, REF.nr.1691/2022 dt.11.11.2022.
 - Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geoservice Engineering” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.74;
 - Manuali i propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelës kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Geoservice Engineering” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.74;
 - Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Marigona Hill, sh.p.k nr. 272245/22 dt. 20.12.2012;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Mirita (Ali) Hamza, nr. 271479/22 dt. 19.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Hagji (Beqir) Shala, nr.10-430/03-0269292/22 dt. 14.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Fisnik (Myftar) Mekaj, nr. 270131/22 dt. 15.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Nazif (Arif) Vitia, nr. 267725/22 dt.13.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Xhemail (Kadri) Buzoku, nr. 267733/22 dt.13.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Lidija (Nadim) Nasif - Bajrami, nr. 274386/22 dt.23.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Jon (Kastriot) Mulliqi, nr. 272075/22 dt.20.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Kastriot (Nuhedin) Mulliqi, nr.272061/22 dt.20.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Vjosa (Musa) Dobruna, nr.10-430/03-0268230/22 dt. 13.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Shpend (Jusuf) Selimi, nr. 267648/22 dt.13.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Dugagjin (Muhedin) Mulliqi nr. 272168/22 dt.20.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Besnik (Bahri) Bajrami nr. 272029/22 dt.20.12.2022;
 - Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Mustafë (Halit) Neziri nr. 272117/22 dt.20.12.2022;
 - Fotokopja e letërnjoftimit të aplikuesve/bashkëpronarëve, dhe i të autorizuarit.
 - Kopja e certifikatës së regjistrimit të “Marigona Sun”, sh.p.k, nr. 811969619;
 - Projekti konceptual - “zgjidhja urbane” për kompleksin e propozuar, i hartuar nga kompania projektuese “ArchiEDU” Sh.p.k, me seli në Prishtinë, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810841298;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-277388/22 dt. 29.12.2022, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, hulumtimit në arkivin e kësaj drejtorie, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Plani Zhvillimor Komunal në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në afërsi të kompleksit për të cilin është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore duke përfshirë edhe parcelat kadastrale nr. 278-2, 278-3, 278-8, 278-278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14,280-15 dhe 280-16 ZK Hajvali, që i kemi në procedurë me akti adminsitrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-126695/21 dt. 22.08.2022, në emër të kërkuarit / pronarit

Agron Zeqiri nga Prishtina, i ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor dhe kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të veçanta dhe dyshe – 43 shtëpi të Tipit: “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “H” & “I” (shtëpi të veçanta) me B+P+1 & P+1, Ndërtesat “G1” & “G2” (shtëpi dyshe) me B+P+1 dhe Ndërtesat për komunitet: Ndërtesë sportive - rekreative “Pishinë e mbyllur” me B+P+1, Ndërtesë komerciale me P+0, si dhe “Parku rekreativ” në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, Nr.48-1, 48-2, 48-3, 48-4, 48-5, 48-6, 48-7, 48-8, 48-9, 48-10, 48-11, 48-12, 48-13, 266-0, 276-1, 276-2, 276-3, 276-4, 277-1, 277-2, 277-3, 278-1, 278-2, 278-3, 278-4, 278-5, 278-6, 278-7, 278-8, 278-9, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 & 280-16 ZK Hajvali. Vendimi është marrë bazuar në Vendimin e shkallës së dytë – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së, bazuar në ankesën e ushtruar nga Agron Zeqiri nga Prishtina ndaj Vendim 05nr.350/02 – 126695/21 dt.30.09.2021 për refuzimin e kërkesës të Drejtorisë së Urbanizmit, ku Organi i shkallës së dytë – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së, përmes shkresës 05nr.035/02–16139/22 dt.25.01.2022 ka dërguar Vendim nr.A-191/21 dt.20.01.2022 me të cilin vendim ky organ ka potencuar, citojmë: “Obligohet Drejtoria për Urbanizëm, Komuna e Prishtinës që të zhvilloj shqyrtime sipas nenit 132 paragrafi 1 dhe 5 të Ligjit nr.05/L-031 për PPA, përkritazi në këtë çështje administrativo – juridike, sipas shkresave të lëndës për lëshimin e kushteve ndërtimore konform Informimit nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK, 04nr.350/01 – 98466/21 dt.01.08.2021, të lëshuar nga DPSZHQ”, të cilin vendim edhe e ka korigjuar pas shkresës së dërguar përmes postës elektronike të dt.02.02.2022, me Vendim Nr.A-191-1/21 dt.03.02.2022. Gjithashtu në kuadër të dosjes janë edhe shkresat zyrtare “Kërkesë për informim” Nr.149 dt.25.01.2021, dërguar nga Kryesuesi i Departamentit të Gjeologjisë, KPMM, që ka kthyer përgjigje, konkretisht, shkresën “Konstatim” ku konstaton se në zonën e planifikuar për ndërtim dhe më gjerë shtrihet vendburimi i Pb, Zn, Au, Ag, etj. dhe ka potencuar se “Duke pasur parasysh se vendburimi i Hajvalisë është njëri nga vendburimet më të pasura nga kompleksi i minierave të Trepçës, andaj brenda zonës së minierës dhe në tërësi brenda fushës xeherore nuk duhet lejuar ngritje të objekteve ndërtimi në veçanti objekte banimi. Kjo ngase siç mund të vërehet në hartë në brendësi ka mjaft hapësira të zbrazëta të cilat me kalimin e kohës mund të shemben”. Po ashtu i njëjti departament- Departamenti i Gjeologjisë, KPMM, përmes shkresës zyrtare “Konfirmim për njësitë kadastrale”, Nr. 3370 dt.07.09,2021, kthen përgjigje të njëjtë, sikur në shkresën e lartëcekur dhe me konstatimin se citojmë: “parcelat e cekura më lartë nuk bien në asnjërën nga zonat e interesit, mirëpo zona e parcelave bie brenda aplikacionit për hulumtim të Trepçës, Minjera e Hajvalisë, Badovcit dhe Kishnicës, dhe po ashtu është e mbrojtur me Ligjin për Trepçen nr. 05/L-120 dhe Statutin e Ndërmarrjes Trepça sh.a. Vendimi Nr. 06-V-317, dt. 03.02.2021”. Ndërsa me shkresën zyrtare “Konfirmim për njësitë kadastrale Zona me Interes të Veçanta Mineral”, Nr.01/1 – 2533 dt.30.12.2020, lëshuar nga Kryeshefi Ekzekutiv i Shërbimit Gjeologjik të Kosovës – MEA, kthejn përgjigje citoj: “Mbështetur në të dhënat dhe informacionet të cilat i posedo Shërbimit Gjeologjik të Kosovës për resurset minerale, në parcelat me numër 00048; 00280-; 00278-0; 00266-0; 00276-0; 00277-0 dhe 00049-0 me sipërfaqe rreth 7.25, në zonën kadastrale Hajvali deri me tani, nuk është shpallur me vendim Zonë me Interes të Veçantë Mineral”. Njëherë, “Trepça” SH.A., bazuar në kërkesën e palës ka lëshura shkresën zyrtare “Përgjigje në kërkesën tuaj nr. 264 të datës 27.05.2021”, Nr. 265 dt. 27.05.2021, duke i bashkangjitur informacione gjeodezike kësaj shkrese, dhe konstaton se në këto pjesë zhvillohen korridoret kryesore të lidhjes së vendburimit me pusët ajrore dhe se këto trupa ndodhen në kotën H=345m’. Bazuar në të dhënat e përshkruara më lartë është vazhduar procedura për caktimin e kushteve ndërtimore duke konstatuar se kuota e koridoreve mund të konsiderohet se është në thellësi e konsiderueshme në raport me nivelin e jashtëm të terrenit, prej Hmax.=770m’ dhe Hmin.=750m’, (sipas incizimit gjeodezik) sipas të cilave kuota – nivele mund të konstatohet se janë në një diferencë prej Hmax.=770 – 345=425m’ dhe Hmin.=750 – 345= 405m’, gjegjësisht nuk ekziston rreziku i shembjes së korridoreve lidhëse të vendburimeve me pusët ajrore. Gjithashtu, bazuar në Planin e situacionit / zgjidhja urbane, pozicionimi i ndërtesave është realizuar jashtë trasesë së këtyre kanaleve, dhe se shumica e ndërtesave ose e kanë nga një nivel të bodrumit ose nuk kanë fare, andaj mund të konstatohet se nuk ekziston rreziku nga shembja, dhe me “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-126695/21 dt. 22.08.2022, janë caktuar kushtet ndërtimore.

Pas pranimit nga pala të këtyre kushteve ndërtimore, pronari Agron Zeqiri i ka shitur parcelat kadastrale nr. 278-2, 278-3, 278-8, 278-278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-

9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 dhe 280-16 ZK Hajvali, blerësve Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami nga Prishtina, ku të njëjtit pas bartjes së pronësisë në emër të tyre kanë lidhur kontratë për ndërtim të përbashkët për parcelat në fjalë me investitorin "Marigona Sun" shpk, me seli në Prishtinë, duke prezantuar edhe planin e situacionit- "zgjidhjen urbane" së bashkë me pjesën tjetër të parcelave që i kemi në procedurë. Bazuar në këtë fakt kjo drejtori ka shfuqizuar pjesërisht akti administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-126695/21 dt. 22.08.2022, përkatësisht kushtet ndërtimore të caktuar për parcelat kadastrale nr. 278-2, 278-3, 278-8, 278-278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15 dhe 280-16 ZK Hajvali, të përshkruar si në pikën II. të këtij Vendimi.

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesë nr. 05 Nr. 350/02-277388/22 dt.29.12.2022, konsultimit të përmbajtjes së tij dhe duke u bazuar në praktikat e zhvilluara deri me tani dhe për raste të ngjashme, ka vendosur ta trajtoj kërkesën për kushte ndërtimore duke u bazuar në Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016 përkatësisht nenin 6, "Parimi i barazisë dhe mosdiskriminimit", duke vazhduar zgjerimin e kompleksit sipas Planit Zhvillimor Komunal në fuqi.

Parcelat kadastrale, nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, të cilat i kemi në procedurë janë me sipërfaqe të përgjithshme $S=100273 \text{ m}^2$, ku prej tyre 5291 m^2 nuk trajtohet në këto kushte ndërtimore dhe sipërfaqja prej 94982 m^2 përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo zone është e planifikuar me *destinim* "propozim i bashkangjitur i konstruksionit të zonës" që nënkupton citoj "*Brenda këtij kufiri do të jete e nevojshme të rris densitetin e ndertimit dhe materialit mbushes. Intervenimi me qellim për të deshmuar nje periferi urbane me nje strukture me me cilesi*".

Pas pranimit të kërkesës dhe analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2, të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 07.07.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m , për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 21.07.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" e kompleksit në trajtim, është konceptuar të realizohet në një fazë të vetme të ndërtimit, me trajtim të parcelave kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, me sipërfaqe të përgjithshme $S=94982 \text{ m}^2$, dhe ku, bazuar në manualin e ndarjes, e njëja sipërfaqe është planifikuar të ndahet në gjithsejtë 150 njësi-parcela ndërtimore dhe infrastrukturë përcjellëse, ku prej tyre 148 parcela janë planifikuara për shtëpi banimore, dhe dy parcela për ndërtesat afariste. Sipas projektit konceptual shtëpitë familjare të planifikuara për ndërtim, të konceptuara në 148 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: *Tipi* "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2 dhe me etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin VI. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë në harmoni me kriteret e PZHK-së dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si dhe duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Aplikuesit dhe investitori, pas sigurimit të "Pëlqimeve" të përshkuara në pikën VIII. të këtij vendimi lidhur me Kushtin e veçantë për realizimin e ndërtimit të kompleksit të planifikuar dhe para aplikimit për leje ndërtimore duhet të përfundojnë procedurat për bashkimin dhe ndarjen e parcelave të trajtuara, bazuar në manualin për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale, sipas përshkrimit në

paragrafin IX dhe X. të këtij akti, si dhe të bëjnë ndërrimin e llojit të shfrytëzimit të parcelave kadastrale-rrugëve të planifikuara brenda kompleksit të trajtuar, sipas përshkrimit në pikën VXI. të dispozitivit të këtij vendimi.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr.14-020/04-275630 dt.27.12.2022, për formimin e organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, i njëjti komision me dt.30.03.2023, ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të dokumentacionit ndërtimor/projektin – faza e arkitekturës dhe ka rekomanduar si në vijim;

- *Të sigurohet qasje/rrugë deri tek rruga e planifikuar me plan*
- *Të zhvillohet zgjidhje e integruar e menaxhimit të mbeturinave pa pasur kontejner jashtë. Deponimi i përkohshëm i dedikuar për grumbullim të mbeturinave duhet të jetë e qasëshme nga kamioneta për grumbullim të tyre, pa shkaktuar probleme në qarkullim.*
- *Të hulumtohet mundësia e krijimit të shtigjeve të lëvizjes së këmbësorëve brenda bllokut pa ju nënshtruar domosdoshmërisht rrugëve të lëvizjes së makinave.*
- *Të prezantohet një verje skematike por e saktë e tërë lagjes së propozuar për të parë pozicionimin e ndërtesave në raport me terrenin, rrugët, vizurat.*
- *Udhëzohet zyrtari i landës që pas plotësimit nga ana e aplikuesit të pikave të cekura më sipër, që projekt-propozimi të sillet për prezantim para komisionit.*

Kompania projektuese pas pranimit të vërejtjeve të përshkruara më lartë dhe përmirësimit të tyre me dt. 21.03.2024 ka riprezantuar para organit kolegjal këshillëdhënës projektin e përmirësuar sipas rekomandimit të referuar në paragrafin paraprak, ku i njëjti organ me “Procesverbal i mbledhjes së takimit” ka rekomanduar si në vijim: *“Me qëllim të përshatjes me topografinë e lokacionit shtëpitë në anën e poshtme të terenit nuk duhet të kalojnë etazhitetin S+P+1. Në anën e sipërme të terenit nuk duhet të tejkalohet etazhiteti i paraparë prej një etazhi mbi përdhese (P+1)”, të cilën kriter pala e ka aplikuar dhe se ky komision ka dhënë mendim këshillëdhënës pozitiv për kushtet urbanistike.*

Ndërsa, meqenëse parcelat kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë “Mal i klasës 4” dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës malore, që rregullojnë këtë fushë, obligohen pronarët dhe investitori, që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore, ta rregullojnë këtë çështje, duke ju drejtuar me kërkesë kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, dhe e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, duke bërë edhe pagesën e kompesimit për atë ndërrim të destinimit, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë, sipas përshkrimit në pikën XIV të këtij akti.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia 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 ndër të tjera konstatohet:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Marigona SUN” shpk., në Hajvali, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-277388/22 dt.06.03.2023, zgjidhja urbane e rrugëve të propozuar, shtrirja si dhe profilimi i tyre edhe në aspektin e pjerrësisë gjatësorë mund të pranohet si e tillë, ndërsa duhet të sigurohet kyçja në rrugë publike e cila nuk duhet të kalojë pjerrësi gjatësore më të madhe se 12%, si dhe të aplikohet profili tërthorë i kyçjes minimumi 5.5m gjerësia e rrugës dhe 1.5m gjerësia e trotuarit në të dy anët e rrugës kyçëse. Gjithashtu kyçja duhet të përshatet teknikisht rrugës ekzistuese publike, të aplikohet profilimi i rrugës sipas parametrave të lartcekur, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes”.

Andaj si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni Planit Zhvillimor Komunal- PZHK-së, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i

planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, meqë gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjërim, kjo drejtori ka konstatuar se, aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë 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: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelës kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali.

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 ti përcillet organit epror – MMPHI.

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 Nr. 350/02-277388/22 dt. 29.12.2022.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-277388/22 DT.20.05.2024**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





HYRANÉ PARCELE
SITE ENTRY

Nr. 1

Opis: Opredeljena je vertikalna i horizontalna mreža, uslovi odvajanja i prevoznosti u okviru projekta, kao i uslovi odvajanja i prevoznosti u okviru projekta. U okviru projekta je predviđeno i odvajanje i prevoznost u okviru projekta.

Nr. 2

Opis: Na osnovu projekta je predviđeno i odvajanje i prevoznost u okviru projekta. U okviru projekta je predviđeno i odvajanje i prevoznost u okviru projekta.

Total: 159 Plots | 159 Parcela



Klijent: Marigona Sun SH P.K.
 Projekt: MARIAGONA SUN
 Vlasnik: MASTERPLANI

Arhitekt: ARCHITECTURA B.H.K.
 R: Fehmi Agani, Nr. 12, 4/5
 Pristina 10000 Kosovo
 +383 49 145520
 +383 44 777500
 info@architettura.com
 www.architettura.com



327 A.04.4 00



Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVESJ KATASTRANSKA AGENCIJA KOSOVV/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zona kadastrale / Katastarska zona: Hayvali

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Parcelë

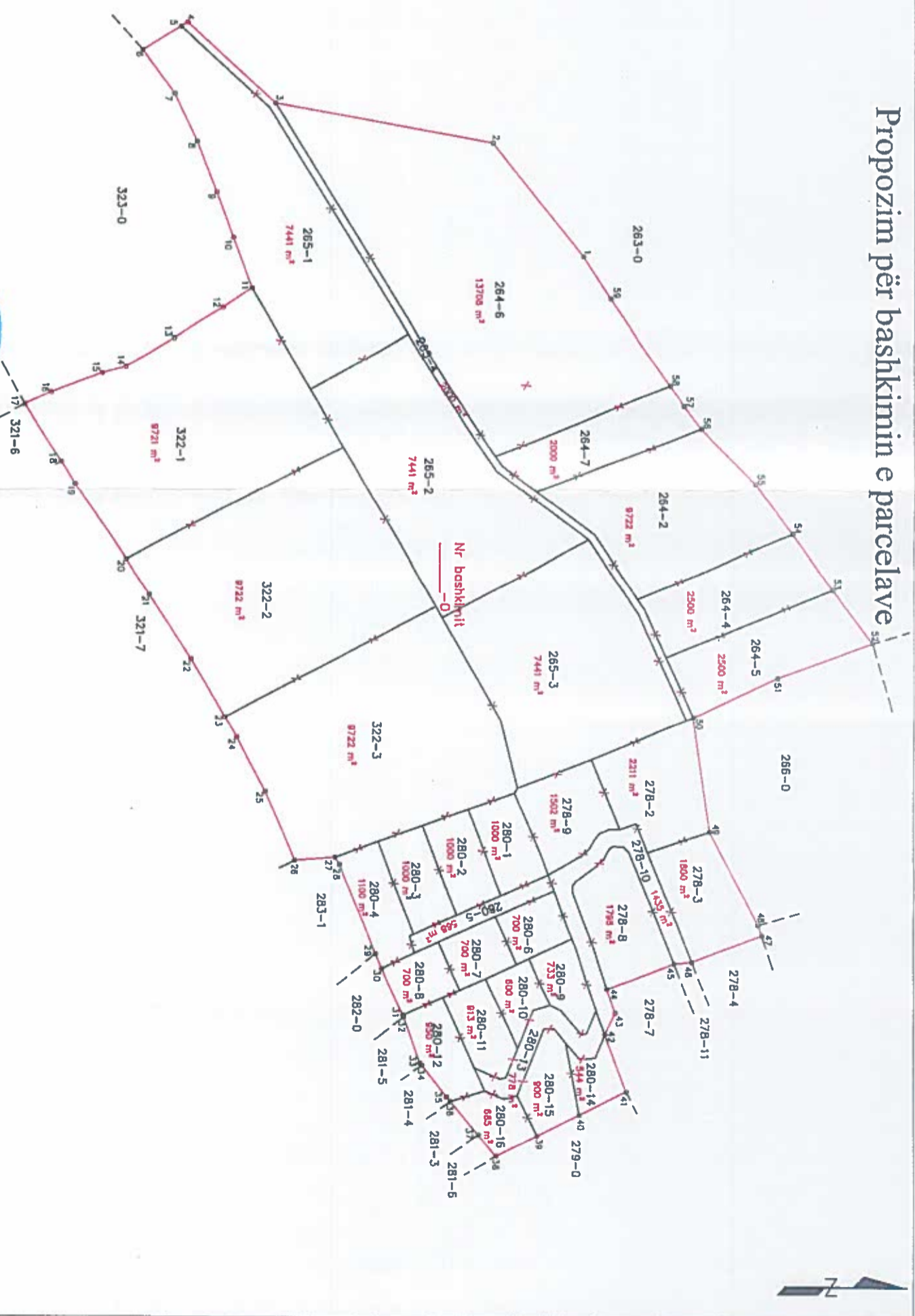
Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 284-2,284-4,284-5, 284-6,284-7,285-1,285-2,285-3,285-4, 278-2,278-3,278-8, 278-9,278-10,280-1,280-2,280-3,280-4, 280-5,280-6,280-7,280-8,280-9,280-10,280-11,280-12,280-13, 280-14,280-15,280-16,322-1,322-2,322-3

Numri i lëndes / Broj predmeta: _____

Skalalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2250

Propozim për bashkimin e parcelave

Nr	Y	X	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59																																																																							
1	7516487.570	4720340.690	7516821.495	4720337.388	7516843.458	4720347.296	7516844.288	4720347.670	7516855.529	4720355.140	7516866.715	4720356.067	7516881.409	4720367.559	7516893.609	4720369.395	7516899.073	4720382.303	7516908.950	4720390.548	7516899.291	4720409.727	7516878.412	4720451.186	7516851.891	4720441.286	7516841.714	4720446.020	7516830.356	4720442.244	7516818.451	4720473.467	7516817.587	4720481.747	7516805.699	4720514.348	7516800.255	4720512.606	7516756.745	4720490.087	7516702.790	4720482.210	7516694.030	4720521.590	7516667.138	4720565.646	7516642.690	4720547.120	7516617.090	4720528.370	7516593.140	4720510.840	7516566.810	4720485.650	7516547.234	4720471.600	7516507.240	4720443.420																																													
2	7516434.620	4720388.570	283-0	283-1	283-2	283-3	283-4	283-5	283-6	283-7	283-8	283-9	283-10	283-11	283-12	283-13	283-14	283-15	283-16	283-17	283-18	283-19	283-20	283-21	283-22	283-23	283-24	283-25	283-26	283-27	283-28	283-29	283-30	283-31	283-32	283-33	283-34	283-35	283-36	283-37	283-38	283-39	283-40	283-41	283-42	283-43	283-44	283-45	283-46	283-47	283-48	283-49	283-50	283-51	283-52	283-53	283-54	283-55	283-56	283-57	283-58	283-59	283-60	283-61	283-62	283-63	283-64	283-65	283-66	283-67	283-68	283-69	283-70	283-71	283-72	283-73	283-74	283-75	283-76	283-77	283-78	283-79	283-80	283-81	283-82	283-83	283-84	283-85	283-86	283-87	283-88	283-89	283-90	283-91	283-92	283-93	283-94	283-95	283-96	283-97	283-98	283-99	283-100



Rilevoni / Snimio: "GeoService Engineering" Sh.P.K.

(emri dhe mbiemri i gjededit/kompanisë/ firmë / prezime gjeddit/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 74

Nënshkrimi / Popis: _____

Data e rillevimit / Datum snimanja: 11.01.2024

Aprovoni / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i prapioni shtetror/ firmë / prezime shtetror/ firmë)

Nënshkrimi / Popis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





Republika e Kosovës
 Republika Kosovo-Republic of Kosova

Ministria e Njësist dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Pastroirrog
 Qeveria - Vlada-Government
 AGENCJA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Hëjvall

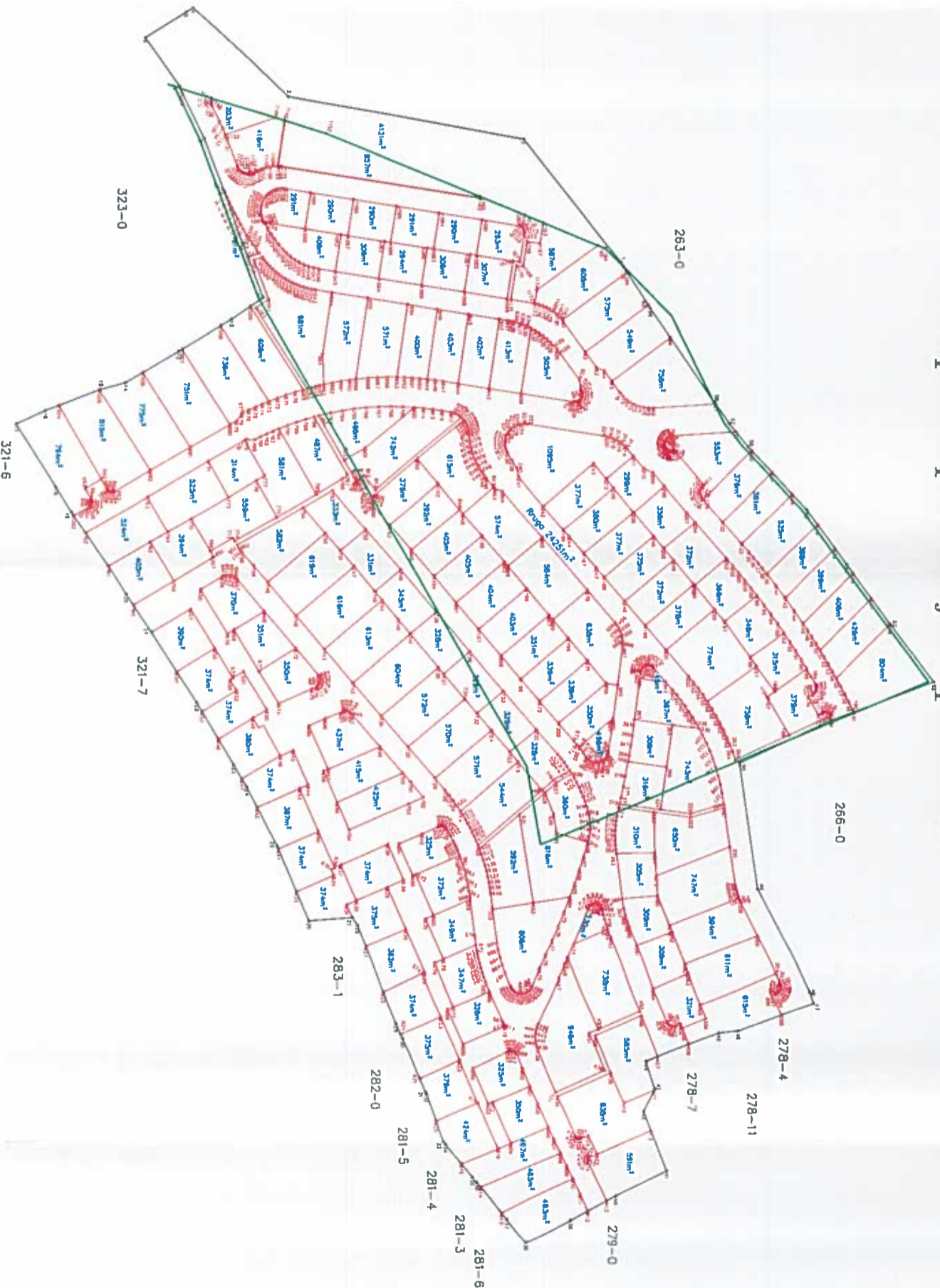
Lloji i njësistë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Nr. i njësistë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3

Numri i tëndës / Broj predmeta: _____

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2250

Propozim për ndarjen e parcelave



Rilevoni / Shtirio: "GeoService Engineering" Sh.P.K.

(emri dhe mbiemri i gjendet/kompanisë/ i/në i prezime gjeodez/kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: 74

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.01.2024



Aprovoni / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ i/në i prezime shërbëtorog/ licë)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo
Gërcia - Vlada-Government

Ministria e Mjedistit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostorog
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRALSKA AGENCIJA KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zona kadastrale / Katsarska zona: Haljvall

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katsarske jedinice: Parcelle

Parcelle

Skalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Nr. i njësise kadastrale / Br. katsarske jedinice: 284-2, 284-4, 284-5, 284-6, 284-7, 285-1, 285-2, 285-3, 285-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3

Numri i tendës / Broj predmeta: 2850

Nr.	V	X	Y	Zona kadastrale / Katsarska zona	Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katsarske jedinice	Parcelle	Skalla e zvoglimit / Razmera plana		
1	284-2	284-4	284-5	284-6	284-7	285-1	285-2	285-3	285-4
2	278-2	278-3	278-8	278-9	278-10	280-1	280-2	280-3	280-4
3	280-5	280-6	280-7	280-8	280-9	280-10	280-11	280-12	280-13
4	280-14	280-15	280-16	322-1	322-2	322-3			
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

Rilevoni / Shitimi: "GeoService Engineering" Sh.P.K.
(centri dhe mbicentri i gjedodit/kompanisë/line i prezantimit gjedodit/kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: 74

Nenshtkrimi / Poypis: [Signature]

Data e rillevimit / Datum snimania: 11.01.2024



Aprovoni / Usvojite: [Signature]
(centri dhe mbicentri i prezantimit/tyrari/line i prezantimit shkruesve/line)

Nenshtkrimi / Poypis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: 11.01.2024