

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës **05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024**, të pronarëve: **Mustafë Rexhepi, Fadil Hasanj dhe Hysnije Bardhi** nga Prishtina me investitor **“Diamonds Group” LL.C. Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit-shtëpi në varg-Faza II, Tipologjia”1”, në kuadër të bllokut urban “I-9” dhe ”I-10”, të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.05.2026, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve: **Mustafë Rexhepi, Fadil Hasanj dhe Hysnije Bardhi** nga Prishtina me investitor **“Diamonds Group” LL.C. Prishtinë**, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.71059901 me pronhar Valon Vezir Selimi dhe me përfaqësues ligjor Jeton Vezir Selimi sipas kërkesës **05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit- shtëpi në varg-Faza II, Tipologjia”1” në kuadër të parcelave ndërtimore:”I-9-7”, ”I-9-8”, ”I-9-9”, ”I-9-10”, ”I-9-11”, ”I-9-12”, “I-10-1”, “I-10-2”, “I-10-4” dhe “I-10-5”, të bllokut urban “I-9” dhe ”I-10” të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, 400-12, 400-13, 400-14 dhe 400-15, ZK.Çagllavicë;

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të: Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapësinore “I”, brenda blloqeve urbanistike “I-9” dhe ”I-10”, të parcelave ndërtimore: ”I-9-7”, ”I-9-8”, ”I-9-9”, ”I-9-10”, ”I-9-11”, ”I-9-12”, “I-10-1”, “I-10-2”, “I-10-4” dhe “I-10-5”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë destinim rezidencial-banim individual.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 400-2 ZK.Çagllavicë, me S=452 m<sup>2</sup>, me pronar Fadil Hasanaj, “Arë e klasit 4”;
  - nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me S=988 m<sup>2</sup>, me pronar Hysnije Bardhi, “Arë e klasit 4”;
  - nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me S=1,727m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Arë e Klasës 4”;
  - nr. 400-17 ZK.Çagllavicë, me S=77 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Arë e klasit 4”;
  - nr.400-12 ZK.Çagllavicë, me S=291 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Tokë ndërtimore”;
  - nr.400-13 ZK.Çagllavicë, me S=300 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Tokë ndërtimore”;
  - nr.400-14 ZK.Çagllavicë, me S=299 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Tokë ndërtimore”;
  - nr.400-15 ZK.Çagllavicë, me S=303 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Rexhepi, “Tokë ndërtimore”;

Sipërfaqja e përgjithshme S=4,437.00m<sup>2</sup>

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;

- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, 400-12, 400-13, 400-14 dhe 400-15, ZK.Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është mesatarisht i pjerrët , me disnivel ~7m;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugëve ekzistuese / dhe të planifikuara me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Parcelat kadastrale nr.400-3 dhe 400-11 ZK.Çagllavicë, shtrihen në kuadër të blloqeve urbane “I-10”, të tërësisë “I” të Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim” dhe pjesërisht kalojnë në infrastruktura rrugore e planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e kompleksit të banimit, në kuadër të parcelave ndërtimore: ”I-9-7”, ”I-9-8”, ”I-9-9”, ”I-9-10”, ”I-9-11”, ”I-9-12”, “I-10-1”, “I-10-2”, “I-10-4” dhe “I-10-5”, të bllokut urban “I-9” dhe ”I-10”, të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë”, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit **brenda vijës rregulluese**, është **S=2,891m<sup>2</sup>**:
  - nr. 400-2 ZK.Çagllavicë, me S=57 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me S=124 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me S=1,440m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-17 ZK.Çagllavicë, me S=77 m<sup>2</sup>,
  - nr.400-12 ZK.Çagllavicë, me S=291 m<sup>2</sup>,
  - nr.400-13 ZK.Çagllavicë, me S=300 m<sup>2</sup>,
  - nr.400-14 ZK.Çagllavicë, me S=299 m<sup>2</sup>,
  - nr.400-15 ZK.Çagllavicë, me S=303 m<sup>2</sup>,

**S=2,891m<sup>2</sup>**
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit **brenda vijës rregulluese dhe e planifikuar në trotuar/shesh të përbashkët**, është **S=457m<sup>2</sup>**:
  - nr. 400-2 ZK.Çagllavicë, me S=152 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me S=269 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me S=36m<sup>2</sup>,

**S=457m<sup>2</sup>**

**Total sipërfaqja ndërtimore brenda vijës rregulluese është 3,348m<sup>2</sup>**

- Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të banimit në kuadër të bllokut urban”I-10”, të tërësisë “I”, **jashta vijës rregulluese/destinuar për park/hapësirë të lirë**, është: **S=362m<sup>2</sup>**:
  - nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me S=160 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me S=202m<sup>2</sup>,

**S=362m<sup>2</sup>**
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale e patrajtuar për realizimin e këtij kompleksi por që gjenden **brenda vijës rregulluese**, është **S=727m<sup>2</sup>**:
  - nr. 400-2 ZK.Çagllavicë, me S=243 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me S=435 m<sup>2</sup>,
  - nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me S=49m<sup>2</sup>,

**S=727m<sup>2</sup>**
- Në kuadër të parcelave kadastrale kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, 400-12, 400-13, 400-14 dhe 400-15, ZK.Çagllavicë, janë planifikuar gjithsejt 9 shtëpi banimi në varg, të tipit E4-1, E4-2, E5-1, E5-2, E6-2, E7-1, E7-2, E8-14 dhe E8-2, të planifikuara me nga tri njësi banimi,

Tipi E4-1 dhe E4-2 kanë etazhitet B+P ndërsa tipet E5-1, E5-2, E6-2, E7-1, E7-2, E8-14 dhe E8-2 kanë etazhitet B+P+2, **trotuar/sheshi i** brendshëm i qashtëm vetëm për këmbësor dhe pjesa e nëntokës e përbashkët e planifikuar me depo dhe garazha nëntokësore si vazhdimësi e zhvillimit të pjesës së parë të bllokut.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, është “banim rezidencial-banim individual”, ndërsa është propozuar “banim i ulet me tipologji të ndërtimit në varg”;
- Etazhite maksimali i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+2 dhe etazhite i miratuar me këto kushte ndërtimore është B+P+2 dhe B+P;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shtëpive në varg, të bazës së përdhësës ose suteranit, sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është max.40%;

**Parcela kadastrale nr.400-12, ZK.Prishtina, me  $S=291m^2$**

$$S=291m^2 * max.0.4=116.40m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 116m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.400-13, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.400-14, ZK.Prishtina, me  $S=299m^2$**

$$S=299m^2 * max.0.4=119.6m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 119m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.400-15, ZK.Prishtina, me  $S=303m^2$**

$$S=303m^2 * max.0.4=121.20m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.1, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.2, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.3, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.4, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.5, ZK.Prishtina, me  $S=497m^2$**

$$S=497m^2 * max.0.4=198.8m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 120m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale e trajtuar me këto kushte ndërtimore brenda bllokut urban I-9 dhe I-10, është  $3,347m^2$ , total i shputës i kalkuluar brenda bllokut është si në vijim:

$$S=3,348m^2 * max.0.4=1,339.20m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 1,075.00m^2 /sipas projekt propozimit$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), ku bodrumi është i planifikuar i përbashkët për të gjithë kompleksin e shtëpive të banimit në varg, sipas Planit Rregullues, është max.60%

$$S=3,348m^2 * 0.6=2,008.80m^2$$

$$S= 2,008.20m^2 /sipas projekt propozimit,$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas pikës II të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, është 40%;

**Parcela kadastrale nr.400-12, ZK.Prishtina, me  $S=291m^2$**

$$S=291m^2 * max.0.4=116.40m^2 \text{ e lejuar}$$

$$S= 116m^2 /sipas projekt propozimit$$

**Parcela kadastrale nr.400-13, ZK.Prishtina, me  $S=300m^2$**

$$S=300m^2 * max.0.4=120m^2 \text{ e lejuar}$$

S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.400-14, ZK.Prishtina, me S=299m<sup>2</sup>**  
*S=299m<sup>2</sup>\*max.0.4=119.6m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 119m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.400-15, ZK.Prishtina, me S=303m<sup>2</sup>**  
*S=303m<sup>2</sup>\*max.0.4=121.20m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.1, ZK.Prishtina, me S=300m<sup>2</sup>**  
*S=300m<sup>2</sup>\*max.0.4=120m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.2, ZK.Prishtina, me S=300m<sup>2</sup>**  
*S=300m<sup>2</sup>\*max.0.4=120m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.3, ZK.Prishtina, me S=300m<sup>2</sup>**  
*S=300m<sup>2</sup>\*max.0.4=120m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.4, ZK.Prishtina, me S=300m<sup>2</sup>**  
*S=300m<sup>2</sup>\*max.0.4=120m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 120m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit  
**Parcela kadastrale nr.5, ZK.Prishtina, me S=497m<sup>2</sup>**  
*S=497m<sup>2</sup>\*max.0.4=198.80m<sup>2</sup> e lejuar*  
 S= 198.80m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, për tipologji jo tipike/bazike të banimit, në raport me sipërfaqen ndërtuese prej 1ha, te ndërtimet e ulëta të banimit është max1.Parcelat e reja kadastrale të krijuara nuk duhet të tejkalojnë sipërfaqen ndërtimore e që është max.450m<sup>2</sup> brenda vijës rregulluese të planifikuar– parcelës ndërtimore, dhe do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;

Sipërfaqja ndërtimore totale e lejuar për ndërtim brenda vijës rregulluese është kalkuluar si në vijim **S=2,891m<sup>2</sup>+ 457m<sup>2</sup>=3348m<sup>2</sup> x1=3348m<sup>2</sup>**

**Sipas projektpropozimit:**

**5,355.20m<sup>2</sup> nga kjo 2,008.20m<sup>2</sup> nën tokë dhe 3,347.00m<sup>2</sup> mbi tokë**

- Për tipologji inovative, tipi i ndërtimit në varg dendësia e popullatës është D=120-200b/ha, ndërsa dendësia e ndërtimit 20-30njësi banimi /ha;
- Parcela minimale e planifikuar sipas “Prishtina e re-Zona Perëndim” duhet të jetë 300-500m<sup>2</sup>;
- Ndërtesat e banimit, bazuar në Planin Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, mund të kenë më së shumti tri njësi banimi;
- Sipas Udhëzimit Administrativ 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor vargu i shtëpive të banimit duhet të ndërpritet pas 7-10 ndërtesa, ku sipas të njëjtave norma duhet të planifikohet qasja e automjeteve kundër zjarri me dimensione të përcaktuara me këto norma;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë 0.45 m’;
- Qasja në parcela të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m` nga parcela fqinje;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50 cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;

- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset së paku 60% të fasadës së objektit;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke respektuar kushtin prej 25% për gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. Me këto kushte ndërtimore miratohet zgjidhja urbane e propozuar për pjesën e bllokut urban “I-9” dhe “I-10”, të planifikuar me banim të ulët, me shtëpitë e banimit në varg, si vijueshmëri e zhvillimit të zonës me tipologjinë e njëjtë të ndërtimit sipas kushteve ndërtimore 05 Nr.351/02-160707/19 dt.27.02.2020, të cilat më vonë kanë pasuar dhe me leje ndërtimore dhe sipas këtij propozimi: në pjesën e bllokut urban “I-9” dhe “I-10”, janë planifikuar 9 parcela të reja, të krijuara me riparcelim dhe 9 ndërtesa të banimit në varg me etazhitet B+P+2, me mundësi shfrytëzimi deri me 3 njësi banimi. Nëntoka e kompleksit të shtëpive në varg të banimit, është planifikuar të ketë çasje/rrugë të përbashkët, ndërsa çdo parcelë e re e krijuar në kuadër të kufijëve të saj, në nëntokë përmban nga tri depo dhe tri parkingje, të cilat janë në shërbim të mbitokës. Si fazë tjetër e zhvillimit të kësaj zone pas rregullimit të parcelës ndërtimore/raporteve pronësore mbetet vazhdimi me tipologji të njëjtë të ndërtimit, në tërësi sipas kushteve dhe kritereve të Planit Rregullues në fuqi për tërë bllokun urban “I-9” dhe “I-10”;**

*Për ndryshim të riparcelimit në bllokun urban “I-9”, pala ka prezantuar pëlqimet e lidhura te noterja Valdete I.Ademi, me LRP.Nr.831/2020, me anë të të cilit pronarja e parcelës kadastrale nr.401-3, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit, sipas vijave të pronave individuale dhe pëlqimin me LRP.Nr.3657/2019, me anë të të cilit pronari i parcelës kadastrale nr.401-5, ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin për zhvendosjen e riparcelimit, sipas vijave të pronave individuale;*

**VI. Ndarja/parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 400-2, 400-31, 400-11, nr.400-2, 400-3, 400-11 dhe 400-17, ZK.Çagllavicë, gjegjësisht ndarja e pjesës së parcelave e cila kalon në rrugën e planifikuar, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, të bllokut urban “I-9” dhe “I-10”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.**

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, 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 së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.400-2, 400-3, 400-11 dhe 400-17, ZK.Çagllavicë, të planifikuara në kuadër të bllokut urban “I-9” dhe “I-10”, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.**

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“situacionit të ngushtë” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-“situacionit të ngushtë” 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. Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

**IX. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse dhe të licencuar për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për 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 "Organizimi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**X. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", 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 me  $S=2,891\text{m}^2$ , të cilës do ti ndërrohet destinimi, përfundimisht do të përcaktohet pas ndarjes së pjesëve të parcelave të cilat kalojnë në infrastrukturë rrugore, krijimit të ri parcelimit sipas Zgjidhjes Urbane dhe bashkimit të parcelave kadastrale sipas Planit i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”. Parcelat e krijuara do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Poashtu pjesët e parcelave kadastrale nr. 400-3 ZK.Çagllavicë, me  $S=160\text{m}^2$  dhe nr. 400-11 ZK.Çagllavicë, me  $S=202\text{m}^2$  e që me destinim aktual janë “Arë e klasës 4”, pas ndarjes, bashkimit dhe riparcelimit të zonës në fjalë sipas vijës rregulluese dhe ndërtimore të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” si dhe manualit gjeodezik të bashkangjitur këtij Vendimi, Sipërfaqes prej  $362\text{m}^2$  duhet ti ndryshohet destinimi nga toka ”Bujqësore/Arë e klasës 4” në “Park”.

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

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për përkthimin e tokës me shfrytëzim sipas destinimit të planifikuar. Procedura e shndërrimit të tokës do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për zhvillimin e procedurave, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij pëlqimi, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë Kushtet Ndërtimore të caktuara me anë të këtij Vendimi.

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

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

**XII. Pagesa e taksës administrative** për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, 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 UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**XIII. Kusht i veçantë** Para aplikimit për leje ndërtimore për sipërfaqet të cilat janë planifikuar për destinim publik “Park”, duhet të bëhet kërkesë e veçantë për realizimin e infrastrukturës nëntokësore dhe mbitokësore, të planifikuar në kuadër të blloqeve: “I-10” si vazhdimësi e parkut/hapësirës së lirë të planifikuar në bllokun “I-9”, të tërësisë “I” të Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”.

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

## Ar sy e t i m

Pronarët: **Mustafë Rexhepi, Fadil Hasanaj dhe Hysnije Bardhi** nga Prishtina me investitor **“Diamonds Group” LL.C. Prishtinë**, me kërkesën **05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024**, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të të shtëpive të banimit në varg, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, 400-12, 400-13, 400-14 dhe 400-15, ZK.Çagllavicë;
- Vendimin e Kushteve Ndërtimore 05 Nr.350/02-160707/19 dt.27.02.2020, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Vendim për plotësim ndryshim të Kushteve Ndërtimore 05 Nr.350/02-132770/20/1 dt.18.08.2021;
- Incizimin gjeodezik dhe manualin gjeodezik punuar nga kompania “Geohorizont”Sh.p.k. me nr. të lic.54;
- Autorizimin e përgjithshëm me Lrp.nr.516/2022 të lidhur te noterja Valbona Y.Murtezi Bytyçi, me anë të cilit Diamonds Group, L.L.C. autorizon për përfaqësim Neshat Shalen;
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.1170/2019 të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Refik Nevzat Kryeziu, Zymer Hysen Hyseni, Faik Sherif Jonuzi, Rafet Mustafë Hyseni, Xhemail Hamit Sylja si pronarë toke dhe Investitorit “Diamonds Group”L.L.C.
- Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët te objektit banesor me LRP.Nr.1975/2019 të lidhur te noterja Valdete I.Ademi, në mes të Fadil Musa Hasanaj, Adem Musë Rushiti, Xhemail Hamit Sylja, Bajram Nusret Thaqi, Bajram Nevzat Kryeziu si pronarë toke dhe Investitorit “Diamonds Group”L.L.C.
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga ”Profond Architecture”Sh.P.K.;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024, dhe dokumentacionit të bashkangjitur, ka konstatuar se: kjo drejtori bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-160707/19 dt.08.07.2019 me anë të Vendimit 05 Nr. 350/02-160707/19 DT.27.02.2020, ka caktuar Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore, dhe kompleksit të shtëpive individuale të banimit në varg, në kuadër të parcelave ndërtimore: “I-4-3”, “I-4-4”, “I-4-6” dhe I-4-7” të bllokut urban “I-4”, parcelave ndërtimore: “I-7-2”, “I-7-4”, “I-7-6”, “I-7-8” dhe “I-7-10” të bllokut Urban “I-7” të tërësisë “I”, parcelave ndërtimore “I-9-1”, “I-9-2”, “I-9-3”, “I-9-4”, “I-9-5”, “I-9-6”, “I-9-7”, “I-9-9” dhe “I-9-11”, të bllokut urban “I-9” të tërësisë “I”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 399-5, 399-1, 399-4, 399-3, 398-1, 398-2, 399-7, 399-6, 398-7, 398-8, 400-1, 399-2, 401-4, ZK.Çagllavicë; Në procedurë të realizimit të shpronësimit e parcelave kadastrale sipas pikës ”VIII” të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 Nr. 350/02-160707/19 DT.27.02.2020, është konstatuar se sipërfaqet e cekura në Vendimin e Kushteve Ndërtimore nuk përputhen me matjet gjeodezike faktike të prezantuara nga gjeodeti i licencuar andaj palët me anë të kërkesës kërkesës 05 NR.350/02-132770/20/1 dt.14.12.2019 I janë drejtuar kësaj drejtorie për plotësimin/ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-160707/19 DT.27.02.2020 të lëshuara nga kjo drejtori. Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar ka konstatuar se ndryshimet në sipërfaqet e planifikuara për interes publik, sipërfaqet për shpronësim dhe sipërfaqet e planifikuara për ndërtim sado të vogla kanë ndikuar në të gjithë kriteret dhe parametrat e shënuara në Kushtet Ndërtimore 05 Nr. 350/02-160707/19 DT.27.02.2020 andaj me anë të këtij Vendimit 05 Nr.350/02-132770/20/1 dt.08.02.2021, shfuqizon Kushtet Ndërtimore të lartcekura dhe cakton të rejtat. Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024 për caktimin e kushteve ndërtimore, si fazë e dytë gjegjësisht vazhdimësi e zhvillimit të blloqeve ndërtimore “I-7”, “I-9” dhe “I-10”, ka kërkuar nga pala gjithë përfshirjen e parcelave kadastrale të bllokut në zhvillim dhe me anë të ftesave zyrtare të datës 10.04.2025 ka ftuar në takim bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr.399-8, ZK.Çagllavicë. Duke qenë se pronarët e parcelave kadastrale në fjalë nuk i janë lajmëruar ftesës, me kërkesën e palëve kjo drejtori procedon me caktimin e kushteve ndërtimore vetëm për parcelat kadastrale nr. 400-2, 400-3, 400-11, 400-17, 400-12, 400-13, 400-14 dhe 400-15, ZK.Çagllavicë, duke e lënë si fazë të tretë vazhdimin e zhvillimit të parcelave të tjera të bllokut.

Bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, kjo drejtori ka vendosur njoftimin publik me datë 11.04.2025 deri me dt.25.04.2025, ky njoftim publik nuk është vendosur me kërkesën për plotësim ndryshim të kushteve ndërtimore sërish meqë nuk ka ndryshuar zgjidhja urbane. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Diamonds Group” LLC, nga Prishtina, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-169432/24 dt.24.12.2024, kyçja për automjete në rrugën “Mehmet Gjevori” e cila rrugë është e paraparë edhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re, Zona Perëndim”, për dhjetë (10) ndërtesa shtëpi individuale dhe funksioni i garazheve me qasje të përbashkët sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të parcelës 400-11 Zk. Çagllavicë. Kyçja e kësaj zgjidhje urbane duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, dhe në kohën kur rruga realizohet sipas planit”.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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, nenit 12 dhe 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”, ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesat e banimit në varg, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit punuar nga kompania gjeodezike.

**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-ja.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesëve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-169432/24 dt.24.12.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

## DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 Nr.350/02-169432/24 Dt.18.05.2026

Zyrtari,  
Anita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi







**MATJE GJEODEZIKE**

Zyra kadastrale komunale: PRISHTINË

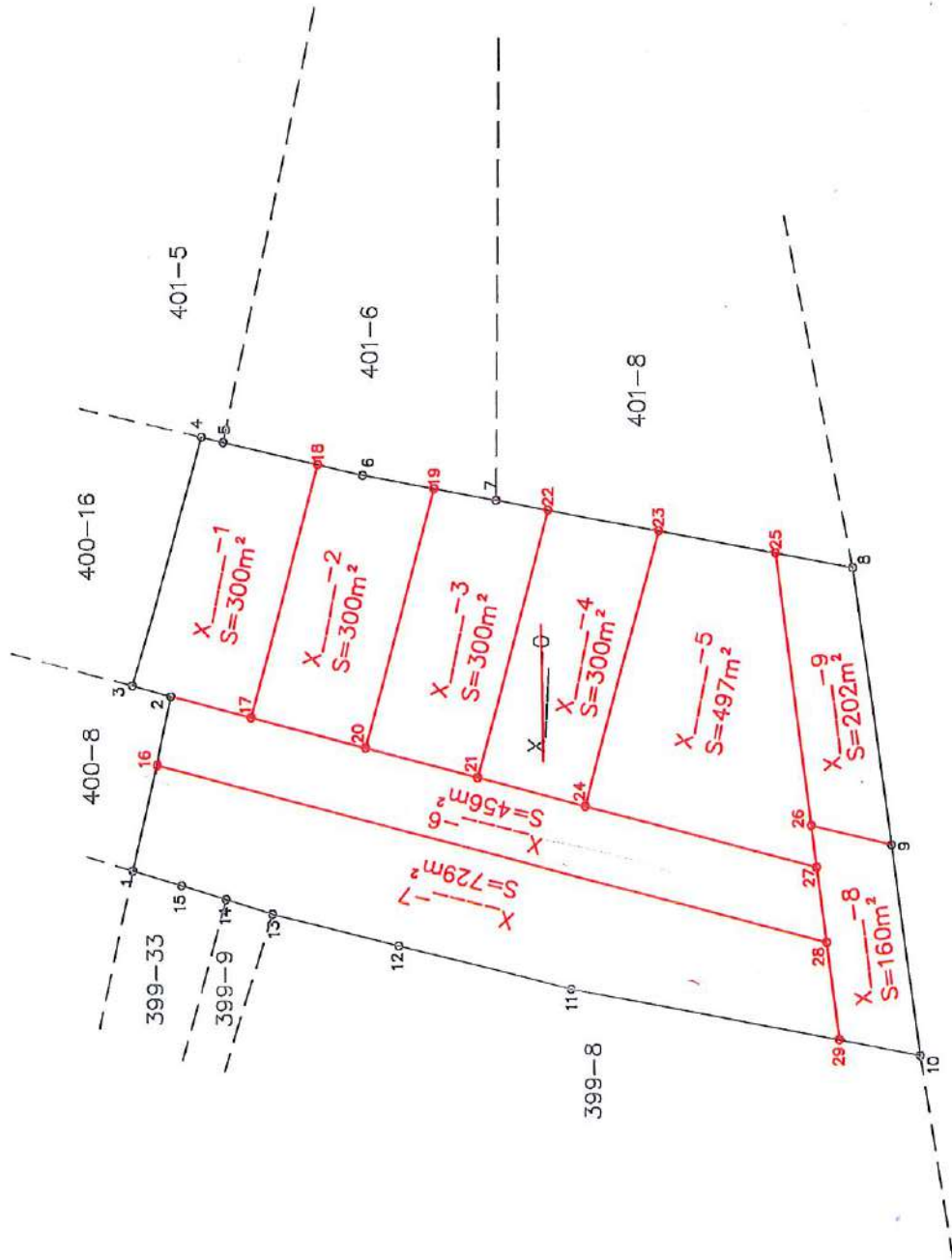
Zona kadastrale: Çagllavicë

Parcela kadastrale: \_\_\_\_\_

Shkalla e zvogëlimit: 1:500



**PROPOZIM PËR NDARJEN E PARCELAVE ZK ÇAGLLAVICË**



Nr.	Y	X
1	7512507.408	4720850.557
2	7512524.360	4720846.869
3	7512525.410	4720850.566
4	7512549.545	4720843.711
5	7512549.015	4720841.505
6	7512545.717	4720827.774
7	7512543.209	4720814.795
8	7512536.435	4720779.746
9	7512509.456	4720776.017
10	7512488.970	4720773.200
11	7512495.667	4720807.457
12	7512499.957	4720824.586
13	7512503.158	4720836.825
14	7512504.560	4720841.560
15	7512505.948	4720845.835
16	7512517.689	4720848.320
17	7512522.228	4720838.930
18	7512546.813	4720832.335
19	7512544.389	4720820.899
20	7512519.204	4720827.656
21	7512516.266	4720816.703
22	7512542.231	4720809.737
23	7512540.136	4720798.897
24	7512513.412	4720806.066
25	7512537.908	4720787.366
26	7512511.364	4720783.922
27	7512507.331	4720783.399
28	7512500.019	4720782.450
29	7512490.538	4720781.219

Rilevoi: "GeoHorizont" SH.P.K.  
(emri dhe mbiemri i gjedeti/kompanisë)

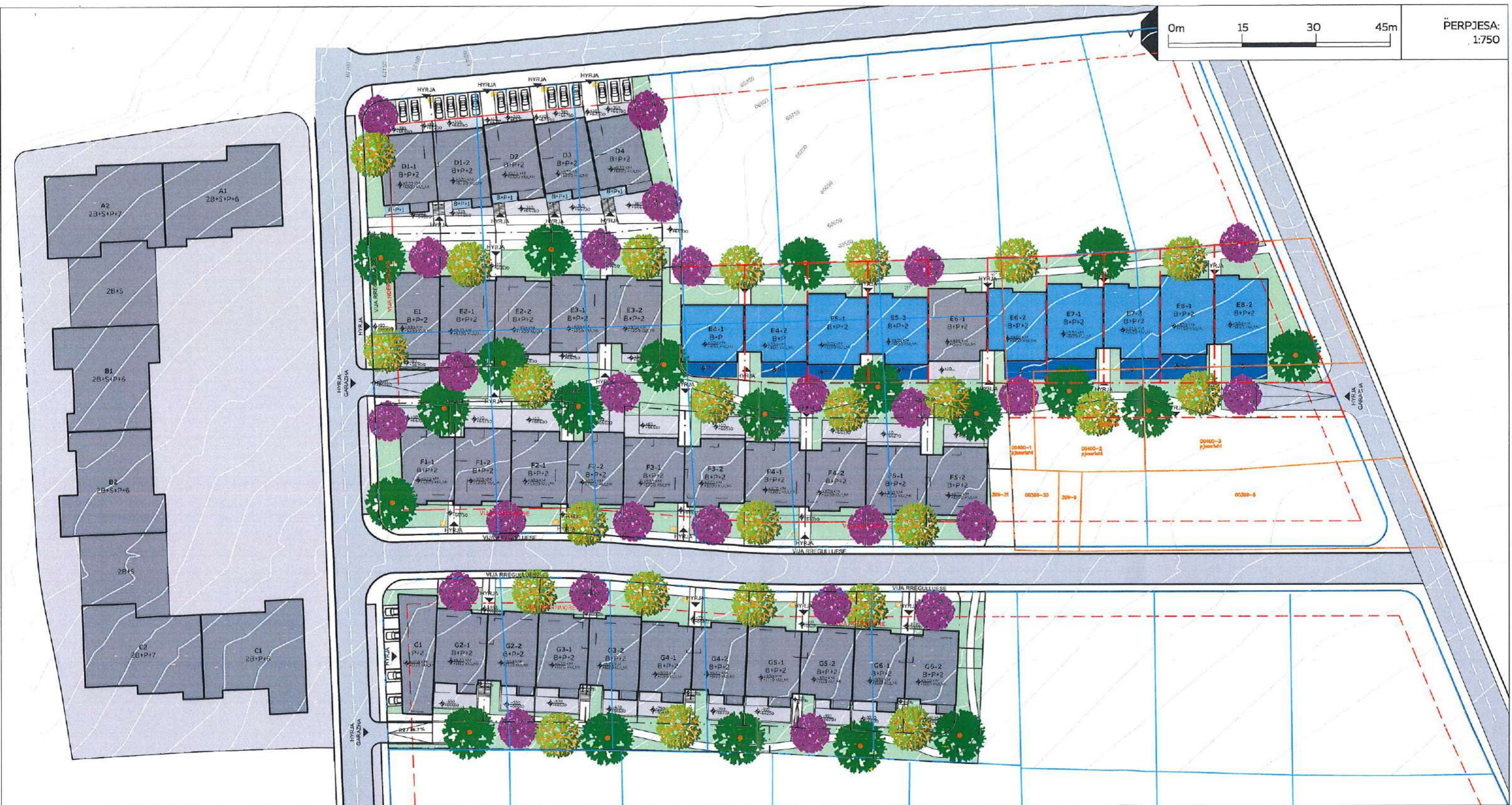
Nr. i licencës: 54

Data e rilevimit: 19.06.2025

Nënsktrimi: \_\_\_\_\_

v.v.





- NËDERTESAT SIPAS LEJEVE NËDRTIMORE  
GJELBËRIMI I PËRBASHKËT / S= 2,330 m<sup>2</sup>
- NËDERTESAT E REJA - KËRKESA PËR KUSHTE NËDRTIMORE  
GJELBËRIMI INDIVIDUAL I NJESIVE NË PËRDHESA  
KONTINJERËT MBETURINAVE
- 9 PARCELA NËDRTIMORE / 3,347 m<sup>2</sup> SIP. x 12 = 4016m<sup>2</sup>  
4016m<sup>2</sup> / 9 SHTEPI = 446 m<sup>2</sup> /SHTEPI
- FLORIBUNDA MALUS
- ACER MONSPESSULANUM
- ACER PLATANOIDES



INVESTITORI: DIAMONDS GROUP L.L.C.	
Projekti: GATE RESIDENCE	
Emertimi Dixhital: Situacioni_PROO26	Numri i Fletes: A101
Emertimi i Fletes: <b>SITUACIONI I GJERË</b>	Përmasat: 297 x 420
Vizatoi: NESHAT SHALA M.Sc.	Data: MAJ, 2026



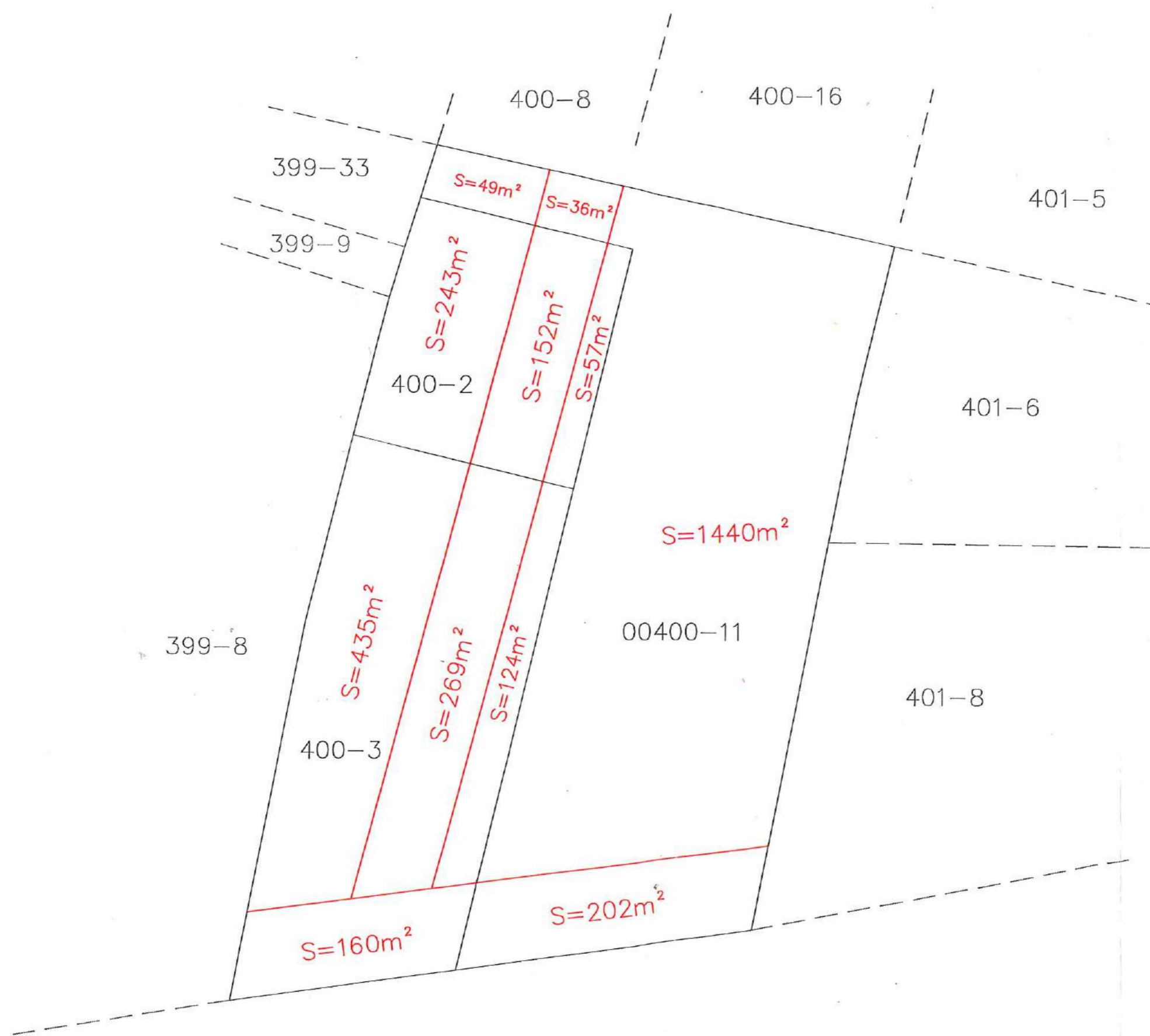
**MATJE GJEODEZIKE**

Zyra kadastrale komunale: PRISHTINË

Zona kadastrale: Çagllavicë

Parcela kadastrale: \_\_\_\_\_

Shkalla e zvogëlimit: 1:400



Rilevoi: "GeoHorizont" SH.P.K.

(emri dhe mbiemri i gjeneralit kompanisë)

Nr. i licencës: 54

Data e rilyimit: 19.06.2025

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

