



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, 22, 44 dhe 45 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 dhe 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02-236300/23 dt. 26.12.2023, të kërkuësve/pronarëve Ajshe Zhushi, Shyqri Maliqi (qirambajtje 99vite) dhe "Royal" SH.P.K. (qirambajtje 99vite), me investitori "Royal" SH.P.K. me adresë "Mati 1", rr. "Muharrem Fejza", Prishtinë, me certifikatë të biznesit nr. 810809733, me pronar Teuta Kryeziu nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste me ndërtesat për Fazën I. "A", "B", "C" dhe Fazën II. "D", "E" dhe "F", në kuadër të Bllokut urban "C3" të Planit Rregullues "Prishtina e re Zona Perendim" dhe PZHU-së në Prishtinë, sipas projekt propozimit / Planit të situacionit-"zgjidhjes urbane" të prezantuar, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt administrative për vendosjen e çështjes administrative me datë 19.03.2025, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve / pronarëve Ajshe Zhushi, Shyqri Maliqi (qirambajtje 99vite) dhe "Royal" SHPK (qirambajtje 99vite), me investitorit "Royal" SH.P.K., me certifikatë të biznesit 810809733, me pronare Teuta Kryeziu nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-236300/23 dt. 26.12.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste siq janë: Faza I. Ndërtesat "A", me etazhitet "3B+S+P+1, ndërtesa "B", me etazhitet 3B+S+P+13, ndërtesat "C", me etazhitet 3B+S+P+14 dhe Faza II. ndërtesa "D", me etazhitet 3B+S+P+14", "E", me etazhitet 3B+S+P+13 dhe "F", me etazhitet 3B+S+P+1, në kuadër të Bllokut urban "C3" të Planit Rregullues "Prishtina e re Zona Perendim" në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, dhe përmes këmbimit pjesë të parcelave kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës, me parcelat kadastrale nr. 395-1, 396-2; 397-1, 398-1, 399-1 dhe 454-5 ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane".

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e re Zona Perendim", miratuar me Vendimin 01 Nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, e Kuvendit Komunal të Prishtinës, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim për "Banim dhe Afarizëm",

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

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

- nr. 1760-1,.....	S=138 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr. 1760-2,.....	S= 120 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr. 1760-3,.....	S= 120 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr. 1760-4,.....	S=396 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës3"
- nr. 1760-6,.....	S= 288 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr. 1760-8,.....	S=211 m ²	"Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr. 1760-9,.....	S= 197 m ²	Shyqri Maliqi. (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"
- nr.1760-10,.....	S= 339 m ²	"Royal" SH.P.K (Qirambajtje 99vite).....	"Arë e klasës 3"

- nr. 1761-4,.....S= 313 m² Shyqri Maliqi. (Qirambajtje 99vite)....."Are e klases 3"
 - nr. 1761-5,..... S= 556 m² "Royal" SH.P.K. (Qirambajtje 99vite)....."Arë e klases 3";
 - nr. 1789-2,..... S= 4278 m²; Ajshe Zhushi; "Pemishte e klases 2"
 - nr. 1789-3,..... S= 1454 m²; Ajshe Zhushi ; "Pemishte e klases 2"
- Totali i sipërfaqës S=8410 m²

Pronat e planifikuara për këmbim të ndodhura në unazë dhe vazhdimin e rrugës "A":

- nr. 395-1,S=402 m²(nga totali S=440 m²)..... "Royal" SH.P.K....."Livadh i klases 3"
- nr. 396-2,S=577 m².....(nga totali S=585 m²)..... "Royal" SH.P.K....."Mal i klases 3"
- nr. 397-1,S=391 m²..... "Royal" SH.P.K....."Mal i klases 3"
- nr. 398-1,S= 43 m².....(nga totali S= 46 m²) "Royal" SH.P.K..... "Livadh i klases 3"
- nr. 399-1,S= 192 m².....(nga totali S=460 m²)..... "Royal" SH.P.K..... "Livadh i klases 3"
- nr. 454-5, S= 1205 m²..... "Royal" SH.P.K..... "Livadh i klases 3"

Totali i sipërfaqës S=2810 m²

Prona e Komunës që ndodhet brenda bllokut "C3":

- nr. 1789-6,S=655+882=1537 m².....(nga totali S=3921 m²).....Komuna e Prishtinës;
- nr. 1947-1,.....S=252m².....(nga totali S=3089 m²).....P.SH. Rrugët;

Totali i sipërfaqës S=1789 m² që trajtohet me këto kushte;

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1760-10; 1761-5; 1760-6; 1760-1; 1760-8; 1760-3; 1760-2; 1760-4; 1760-9; 1761-4 janë të ndërtuara ndërtesa individuale banimore me etazhitet B+P+1, kurse parcelat kadastrale nr. 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, janë të lira, nuk ka ndërtesa të ndërtuar;
- Në kuadër të pjesës së Blloku urban "C3", konkretisht në brendësi të parcelave të trajtuara përfshihet (pjesërisht) edhe parcela kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtine me pronar KK Prishtinës që pjesërisht trajtohen në zgjedhje urbane me sipërfaqe S= 1433 m² dhe kjo sipërfaqe do të kembehen me prona private;
- Terreni i lokacionit në bllokun urban "C3" ka pjerrtësi përgjatë rrugës egzistuese "Holger Petersen" por edhe e planifikuar për zgjerim kah drejtimi veri jug me disnivel H=8.0m' apo 9.0 % rënie ndërsa në bllokun urban C3 ka pjerrtësi me disnivel H=5.5 m' apo 9.2% në të njëjtin drejtim;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale rruga "Helger Petersen" e cila rrugë është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m" ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj;

IV. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione/faza të realizimit: "Faza e I-rë" dhe "Faza e II-të", si në vijim:

a) "Faza e I-rë" në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me Ndërtesat "A", "B" dhe "C", të planifikuara në parcelat kadastrale nr. 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, me sipërfaqe të trajtuar brenda vijës rregulluese **S=3493 m²**, bazuar në manualin e ndarjes/bashkimit dhe

b) "Faza e II-të" në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me Ndërtesat "D", "E" dhe "F", do të trajtojë pjesët e parcelave kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; ZK Prishtine, dhe përmes këmbimit pjesë të parcelave kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës, me sipërfaqe të trajtuar brenda vijës rregulluese **S=3797 m²**, bazuar në manualin e ndarjes.

Sipërfaqja e përgjithshme e pjesës së bllokut urban "C3"- parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, e trajtuar me këto kushte ndërtimore, është **S=7290 m²** (bazuar në sipërfaqet e përcaktuara në certifikatën e njësisë kadastrale, projektin konceptual – "zgjidhja urbane" dhe në manualin e ndarjes).

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të kompleksit, e përfshirë në kuadër të bllokut urban "C3-1" dhe "C3-2", të Planit Rregullues "Prishtina e re zona Perendim" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-“zgjidhja urbane”, si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e re zona Perendim", në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut "C3", të Planit Rregullues "Prishtina e re zona Perendim", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, e trajtuar **brenda vijës rregulluese**, është:

1760-1.... S= 2 m²

1760-2.... S= 16 m²

1760-3.... S= 111 m²

1760-4.... S= 256 m²

1760-6.... S= 288 m²

1760-8.... S= 103 m²

1760-9.... S= 197 m²

1760-10.... S= 189 m²

1761-4.... S= 313 m²

1761-5.... S= 533 m²

1789-2 S= 2682 m²

1789-3 S= 811 m²

Prona e planifikuar për këmbim:

1789-6.... S= 1537 m²

1947-1.... S= 252 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S= 7,290m²;

- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut "C3", të Planit Rregullues "Prishtina e re zona Perendim", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, e trajtuar **jashtë vijës rregulluese**, është:

1760-1.... S= 136 m²/ për shpronësim;

1760-2.... S= 104 m²/ për shpronësim;

1760-3.... S= 9 m²/ për shpronësim;

1760-4.... S=141 m²/ për shpronësim;

1760-6.... S= 0 m²/

1760-8.... S= 108 m²/ për shpronësim;

1760-9.... S= 0 m²/

1760-10.... S= 150 m²/ për shpronësim;

1761-4.... S= 0 m²/

1761-5.... S= 23 m² / për shpronësim;

1789-2 S= 1596 m²/ nga kjo 1585 m2 janë shpronësim ndërsa 11m2 për këmbim;

1789-3 S= 644 m² / për këmbim

395-1, S=402m2 / për këmbim

396-2, S=577m2 / për këmbim

397-1,..... S=391m2 / për këmbim

398-1,.....S=43 m2 / për këmbim

399-1,S=192m2 / për këmbim

454-5,S=1205 m2 / për këmbim

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese S= 5721 m2 të planifikuara si në vijim:

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është.....S=136+104+9+141+108+150+23+1585=2256 m2 të cilat kompenzohen me koeficient ndërtimor;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës është
S=11+644+402+577+391+43+192+1205=3465 m², të planifikuara për këmbim.

• Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, në kuadër të Bllokut urban "C3, të Planit Rregullues "Prishtina e re zona Perendim", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, të organizuar në hyrje, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste "A", "B", "C", "D", "E" dhe "F"

Faza e I-rë - Ndërtesa "A", "B" dhe "C"

- Ndërtesa "A",

S=2162.8 m² / 554.7 m², mbi tokë + 1608.1 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+1;

- Ndërtesa "B",

S=10024.8 m² / 7595.6 m², mbi tokë + 2429.2 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+13;

- Ndërtesa "C",

S=10061.3 m² / 7857.0 m², mbi tokë + 2204.3 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+14;

Sipërfaqja e përgjithshme për Fazën I.: S=22248.94 m² /16007.5 m², mbi tokë+6241.68 m², nën tokë /,

Faza e II-të – Ndërtesa "D", "E" dhe "F"

- Ndërtesa "D",

S=10256.5 m² / 7785.0 m², mbi tokë + 2328.3 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+14;

- Ndërtesa "E",

S=10459.9 m² / 7154.05 m², mbi tokë + 2502.7 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+13;

- Ndërtesa "F",

S=2162.8 m² / 554.7 m², mbi tokë + 1608.1 m², nën tokë /,

Etazhiteti: 3B+S+P+1;

Sipërfaqja e përgjithshme për Fazën II.: S=21932.82 m²/15493.7 m², mbi tokë+6439.12 m², nën tokë /,

Sipërfaqja e përgjithshme për Fazën I. dhe Fazën II.: S=44,181.76 m²/31501.0m² mbi tokë+12680.8 m² nën tokë.

• Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhese ose suteranit është max. 0.40 (40 %), dhe për etazhat tjera 30% dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

S= 7,290m² x 0.4 = 2916.0 m² /lejuar sipas planit rregullues /,

S=2916.0 m²/ sipas projekt propozimit, për përdhesë dhe suteran /;

S=7,290m² x0.3=2187.0m²/lejuar sipas planit rregullues /,

S=2176.4 m²/ sipas projekt propozimit, për etazhat tjera /;

• Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 0.60 (60 %), sipas planit rregullues dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

S=7,290m² x 0.60 = 4374.0 m² / lejuar sipas planit rregullues dhe Vendimit të Kryetarit /;

S=3740.9 / sipas projekt propozimit /;

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), sipas planit rregullues dhe 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, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

S=7,290m² x 0.4 = 2916.0 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=7,290 m²x 0.3= 2187m²/me aplikimin e kulmit të gjelbërt lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/;

S=2187m² /sipas projekt propozimit 30% mbi tokë dhe aplikimi i kulmit të gjelbërt;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) për zonën “C3”, të tërësisë urbane “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, është max. 3.3. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës-**suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

$$S = 7,290 \text{ m}^2 \times 3.3 = 24,057.0 \text{ m}^2 \text{ /lejuar sipas planit rregullues /,$$

S=31501.0 m² / sipas projekt propozimit duke përfshirë edhe shpronësimin

- Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 35 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, për realizimin e rrugës “A” dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S = 2256 / 7290 \times 100 = 30.9\%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.3, $S = 2256 \times 3.3 = 7444.8 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë
- $$\underline{S = 24,057.0 \text{ m}^2 + 7444.8 = 31501.8 \text{ m}^2.}$$
- 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 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;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
 - Etazhiteti maksimal për bllokun urban “C3”, të tërësisë urbane “C”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, është max P+14, ku i njëjti etazhiteti mund të ndryshojë me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit;
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca në mes të objekteve (banim kolektiv dhe ndërtesa afariste) është 1.0H, për ndriçim primar ose së paku 7m’ për ndiçim sekondar, apo 0.5H nga kufiri i parcelës;
 - Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
 - Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m, ndërsa, për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhësës mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
 - Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuara sipas planit rregullues urban dhe Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”;
 - Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 40 m² (neto)/1 vend parkim;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme dhe mjetete transportit alternativ (biçikleta, trotinet, e-scooter, etj), rrugë të brendshme të kompleksit, mobiliari urban, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme, si dhe shtigjet dhe trotualet;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave e cila duhet të jetë e mbyllur;
 - Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
 - Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues “Prishtina e Re — Zona Perëndim”.

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-8; 1760-10; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit-’ zgjidhja urbane”, Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licencë nr.177.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin kordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga

gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREFO 1", punuar nga kjo drejtori dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1789-6, ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=1537 \text{ m}^2$ (nga totali $S=3826.5 \text{ m}^2$), dhe parcelës nr. 1947-1, ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=252 \text{ m}^2$ (nga totali $S=3089 \text{ m}^2$), në pronësi/posedim të P.SH. Rugët KK Prishtinë, në total $S=1537+252=1789 \text{ m}^2$, e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban "C3", e Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është propozuar të bëhet nga pronari dhe investitori, ku nga totali i 1789 m^2 , 655 m^2 prej tyre është propozuar të këmbëhen me pjesët e parcelave kadastrale nr. 1789-3 ZK Prishtinë, me pronar Ajshe Zhuzhi, me sipërfaqe $S=644 \text{ m}^2$, dhe nr.1789-2 ZK Prishtinë, me pronaren e njëjtë Ajshe Zhuzhi, me sipërfaqe $S=11 \text{ m}^2$, të ndodhura jashtë vijës rregulluese të bllokut urban e që në total është $S=644+11=655 \text{ m}^2$, kurse sipërfaqja e mbetur brenda bllokut për kambi $S=1789 \text{ m}^2-655 \text{ m}^2=1134 \text{ m}^2$, përkatësisht $S=1134 \text{ m}^2$ është propozuar të këmbëhen me pjesët e parcelave kadastrale nr. 395-1, ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=402 \text{ m}^2$, nr. 396-2, ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=577 \text{ m}^2$, nr.397-1, ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=391 \text{ m}^2$, nr.398-1, ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=43 \text{ m}^2$, nr.399-1 ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=192 \text{ m}^2$, dhe nr. 454-5, ZK Zllatar me pronar "Royal" SH.P.K., me sipërfaqe $S=1205 \text{ m}^2$ të ndodhura në "unazën e planifikuar dhe vazhdimin e rrugës "A", me sipërfaqe totale $S=402+577+391+43+192+1205=2810 \text{ m}^2$, bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licencë nr.177. Procedura e këmbimit 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 këmbimit duhet të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore për relizimin e Fazës II. të kompleksit, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

VIII. Bashkimi i parcelave kadastrale, që ndodhen brenda bllokut "C3" nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtinë, dhe me pjesë të pronave pas këmbimit nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

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

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit për bashkimin punuar nga gjeometri i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licencë nr.177, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

IX. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1760-1, me sipërfaqe $S=136 \text{ m}^2$, nr. 1760-2, me sipërfaqe $S=104 \text{ m}^2$, nr.1760-3, me sipërfaqe $S=9 \text{ m}^2$, nr.1760-4, me sipërfaqe $S=141 \text{ m}^2$, nr. 1760-8.... $S=108 \text{ m}^2$, nr. 1760-10, me sipërfaqe $S=150 \text{ m}^2$, nr. 1761-5, me sipërfaqe

$S = 23 \text{ m}^2$ dhe nr. 1789-2 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S = 1585 \text{ m}^2$ janë propozuara për shpronësim, me sipërfaqe të përgjithshme $S = 136 + 104 + 9 + 141 + 108 + 150 + 23 + 1585 \text{ m}^2 = 2256 \text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, kryesisht nga rruga "A", do të realizohet sipas Marrëveshjes e lidhur në mes të pronarëve të parcelave dhe Drejtorisë së Pronës bazuar në Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 35 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, për realizimin e rrugës "A" dhe sipas kësaj kalkulimi i shprehur në përqindje është si në vijim $S = 2256 / 7290 \times 100 = 30.9\%$, andaj sipërfaqja $S = 2256 \text{ m}^2$ do të kompensohet me koeficient të ndërtimit 3.3, dhe atë me sipërfaqe ndërtimore $S = 2256 \times 3.3 = 7444.8 \text{ m}^2$.

Procedura e shpronësimit do të realizohet, pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe manualit punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
 - Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
 - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
 - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohësja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymëve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XII. 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 Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, në bazë të certifikatave të njërive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë, me klasë të kualitetit kryesisht “Arë e klasës 3” dhe “Pemishte e klases 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit -“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=7,290m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë

ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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

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

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

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

XVI. Kushti i veçantë - për realizimin e “Faza e II-të”, me ndërtesar “D”, “E” dhe “F”, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë si në vijim:

- Trajtimin e pjesëve të parcelave kadastrale nr.1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë, në pronësi të Komunës së Prishtinës, me sipërfaqe S=1789m², përkatësisht zhvillimin e procedurës për këmbimit dhe sigurimin e pronësisë për ato pjesë të parcelave, sipas përshkrimit në pikën VII. të këtij Vendimi.

Kjo procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore për “Fazën e II-të”, dhe mos realizimi i saj, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për “Faza e II-të” dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

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

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Ajshe Zhushi, Shyqri Maliqi (qirambajtje 99vite) dhe “Royal” SH.P.K. (qirambajtje 99vite), me investitori “Royal “ SH.P.K. me seli në Prishtinë, me certifikatë të biznesit nr. 810809733, me pronar Teuta Kryeziu nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /

projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste siq janë: Faza I. Ndërtesat "A", me etazhitet "3B+S+P+1, ndërtesa "B", me etazhitet 3B+S+P+13, ndërtesat "C", me etazhitet 3B+S+P+14 dhe Faza II. ndërtesa "D", me etazhitet 3B+S+P+14", "E", me etazhitet 3B+S+P+13" dhe "F", me etazhitet 3B+S+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi.

Me kërkesën 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023, dhe kërkesat për plotësim dokumentacioni nr.05-350/03-116894/24, dt. 04.09.2024, 05-070/01-35691/25 dt. 11.03.2025 dhe nr. 05-070/01-36617/25 dt. 12.03.2025 si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale. kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale të parcelave nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, dhe parcelat kadastrale nr. 395-1, 396-2; 397-1, 398-1, 399-1 dhe 454-5 ZK Zllatar,
- Projekti konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit, me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste e hartuar nga kompania projektuese NSH "Rraci Ark Ing" nga Gracanica, me certifikatë të regjistrimit ARBK nr.811325994, dhe me projektues Kreshnik Rraci Ing Dipl Ark.;
- Manuali i incizimit gjoedezik i lokacionit, propozimi për ndarje, bashkim dhe shpronësim të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licencë nr.177;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronarit Shyqri Maliqi nga Prishina dhe Investitorit "Royal" SH.P.K., me adrese Mati 1 Muharrem Fejza- Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810809733, me përfaqësues Arbër Kryeziu nga Prishtinas, përpiluar te noter Sefadin Blakaj, në Prishtinë, me Nr. i LRP:10965/2022, Nr. i REF:3698/2022, datë 20.09.2022;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronares Ajshe Zhushi nga Prishina dhe Investitorit "Royal" SH.P.K.. me adrese Mati 1 Muharrem Fejza- Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810809733, me pronar Teuta Kryeziu nga Prishtinas, përpiluar te noter Sefadin Blakaj, në Prishtinë, me Nr. i LRP:11354/2020, Nr. i REF:2628/2020, datë 19.10.2020;
- Deklarata nga pronari i biznesit "Royal" SH.P.K, përmes së cilës deklaron se parcelat kadastrale nr. 395-1, 396-2; 397-1, 398-1, 399-1 dhe 454-5 ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K, e propozuara për këmbim nuk janë trajtuar në ndonjë komplek dhe se nuk i është përdor koeficienti i ndërtimit.
- Deklaratë e datës 18.03.2025, nga pronari i biznesit "Royal" SH.P.K, përmes së cilës deklaron se gjatë zhvillimit të pjesës tjetër të bllokut, Drejtoria e Urbanizmit mund të mos llogarisë distancë nga parcela kadastrale nr. 1761-5 ZK Prishtinë, për largim nga vija e parcelës;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të "Royal ® SH.P.K... me ARBK 810809733, me pronar Teuta Kryeziu;
- Fotokopja e certifikatës së biznesit të NSH "Rraci Ark Ing me nr.811425067, me projektues Kreshnik Rraci Ing Dipl Ark.;
- Kopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe të investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, shqyrtimit të saj, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Përendim", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/ projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Aplikuesit/pronarët Ajshe Zhushi, Shyqri Maliqi (qirambajtje 99vite) dhe "Royal" SH.P.K. (qirambajtje 99vite) dhe investitorit "Royal" SH.P.K., me seli në Prishtinë, me certifikatë të biznesit ARBK 810809733, me pronar Teuta Kryeziu nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste Faza I. Ndërtesat "A", me etazhitet "3B+S+P+1, ndërtesa "B", me etazhitet 3B+S+P+13, ndërtesat "C", me etazhitet 3B+S+P+14 dhe Faza II. ndërtesa "D", me etazhitet 3B+S+P+14", "E", me etazhitet 3B+S+P+13" dhe "F", me etazhitet 3B+S+P+1, në kuadër të Bllokut urban "C3" të Planit Rregullues "Prishtina e re- Zona Perendim", në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale nr 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6;

1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, dhe përmes këmbimit pjesë të parcelave kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës, me parcelat kadastrale nr. 395-1, 396-2; 397-1, 398-1, 399-1 dhe 454-5 ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane".

Pas analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 05.07.2024, është vendosur afishja "Njoftimi publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 19.07.2024, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuar dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks.

Kjo drejtori pas analizës urb-arkitektonike të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar dhe konsultimit të kritereve urbane të përcaktuar me Planit Rregullues "Prishtina e re- Zona Perëndim", ka vlerësuar dhe vendosur që të vazhdojë procedura e shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, përkatësisht të caktojë kushtet ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, dhe përmes këmbimit pjesë të parcelave kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës, me parcelat kadastrale nr. 395-1, 396-2; 397-1, 398-1, 399-1 dhe 454-5 ZK Zllatar, me pronar "Royal" SH.P.K., për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, të planifikuara në dy faza, siç janë Faza I. ndërtesa "A", me etazhitet "3B+S+P+1, "B", me etazhitet 3B+S+P+13, dhe ndërtesat "C", me etazhitet 3B+S+P+14 dhe Faza II. me ndërtesat "D", me etazhitet 3B+S+P+14, "E", me etazhitet 3B+S+P+13 dhe "F", me etazhitet 3B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore për të dy fazat $S=44,181.76 \text{ m}^2/31501.0 \text{ m}^2$ mbi tokë+12680.8 m^2 nën tokë, ku për realizimin e Fazës II. është caktuar kushti i veçantë sipas përshkrimit në pikën XVI. të këtij Vendimi.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se me parcelat kadastrale nr. 1760-1; 1760-2; 1760-3; 1760-4; 1760-6; 1760-8; 1760-9; 1760-10; 1761-4; 1761-5; 1789-2 dhe 1789-3 ZK Prishtine, dhe përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1789-6 dhe 1947-1 ZK Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës, formohet parcela ndërtimore e kompleksit me sipërfaqe $S=7290 \text{ m}^2$, për realizimin e kompleksit me ndërtesat shumëbanesore dhe afariste të përshkruara si më lartë, ndërsa pjesa tjetër e parcelave kadastrale (pjesa jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=5721 \text{ m}^2$, të përfshira në sipërfaqe të destinuara për interes publik-rrugë të planifikuar, prej tyre sipërfaqja $S=3465 \text{ m}^2$ është planifikuar të këmbëhet me pronën komunale që ndodhet brenda bllokut, bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës të përshkruar si në pikën VII. të këtij Vendimi, kurse sipërfaqja $S=2256 \text{ m}^2$, është planifikuar të shpronësohet-kompensohet me koeficient ndërtimi konform Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duke plotësuar kushtin që ajo sipërfaqe e propozuar për shpronësim/kompensim mos të kalojë 35 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, të përshkruar si në pikën IX. të këtij Vendimi.

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

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Royal" shpk., në lagjen "Prishtina e Re, Zona Perëndim", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-236300/23 dt.26.12.2023, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen "Prishtina e Re Zona Perëndim" në Prishtinë, për ndërtesat "Objekti A" me etazhitet 3B+S+P, "Objekti B" me etazhitet 3B+S+P+13, "Objekti C" me etazhitet 3B+S+P+14, "Objekti D" me etazhitet 3B+S+P+14, "Objekti E" me etazhitet 3B+S+P+13, dhe "Objekti F" me etazhitet 3B+S+P, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si të till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara. Kyçja për automjete në rrugën e planifikuar duhet të aplikohet me hyrje në bllok dhe dalja nga blloku vetëm

me kthime djathtas, dhe kjo kyçje duhet të shërbejë edhe për parcelat tjera fqinjë, dhe nuk duhet të jetë pengesë për përdorim të kësaj kyçjeje për zgjidhjet tjera urbane fqinje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi”, “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.”.

Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit 14-020/01-275630 dt.27.12.2022, kërkesa e njëjtë ka kaluar në shqyrtim nga komisioni i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike. Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit të datës 14.11.2024, ka udhëzuar palën që me qëllimit të krijimit të kushteve më të mira të përmisohet projekti sipas komenteve të dhëna në procesverbal, dhe pas korriqimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore, të cilat vërejtje pala i ka marrë parasysh duke e përmirësuar situacionin/zgjidhjen urbane dhe projektin ideor.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44, të LPPA-ve Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që të miratojë kërkesën 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023, pasi ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, 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: Dispozita urbanistike-“zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuara, Situacioni me vijë rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali me propozim për ndarje, bashkim, shpronësim dhe këmbim të parcelave kadastrale, i punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licencë nr.177;

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

I dërgohet: Kërkuessve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02-236300/23 dt.26.12.2023.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-236300/23 DT. 19.03.2025

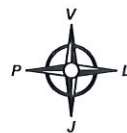
Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

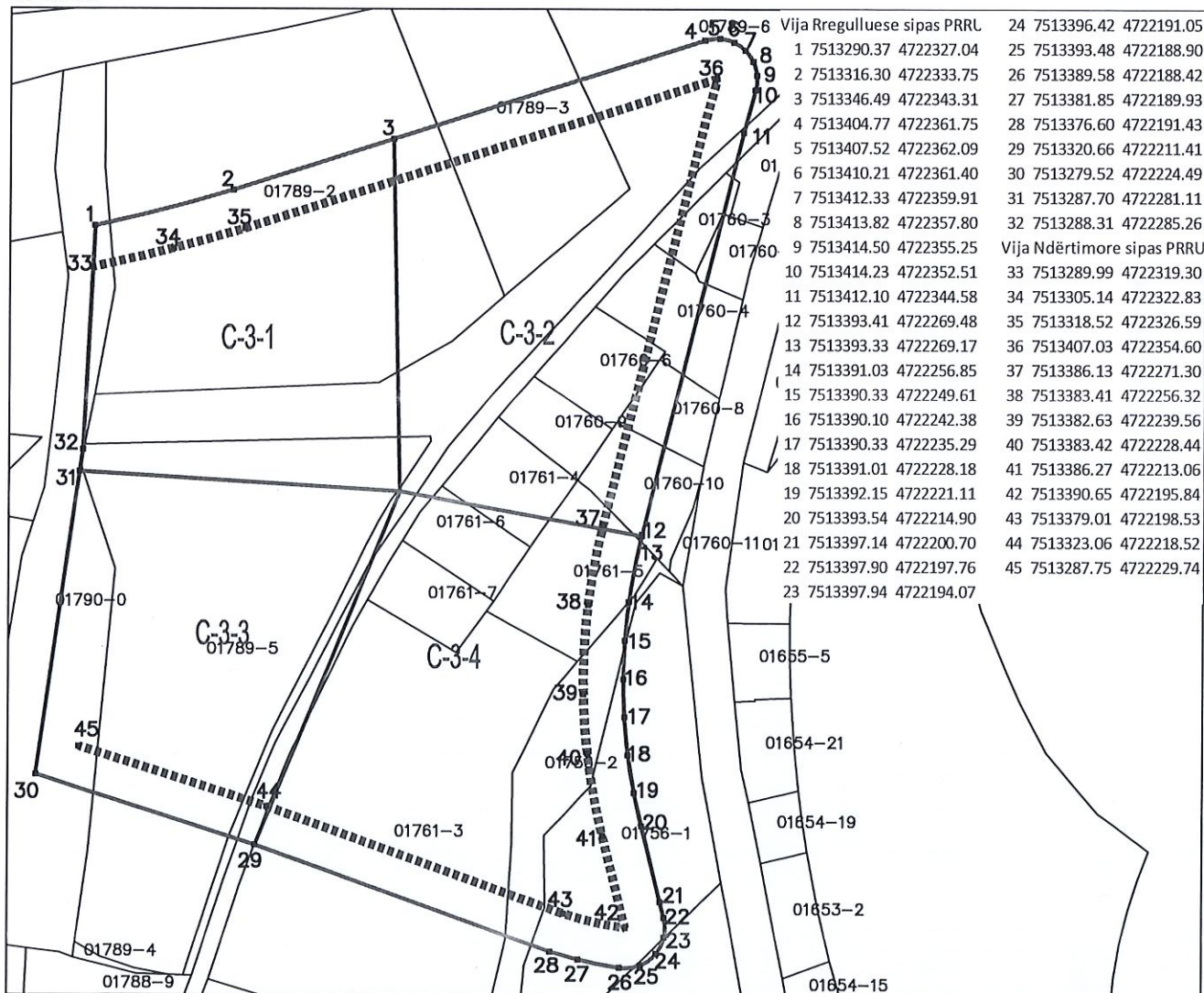
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

ZK. Prishtinë



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 13.03.2025

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

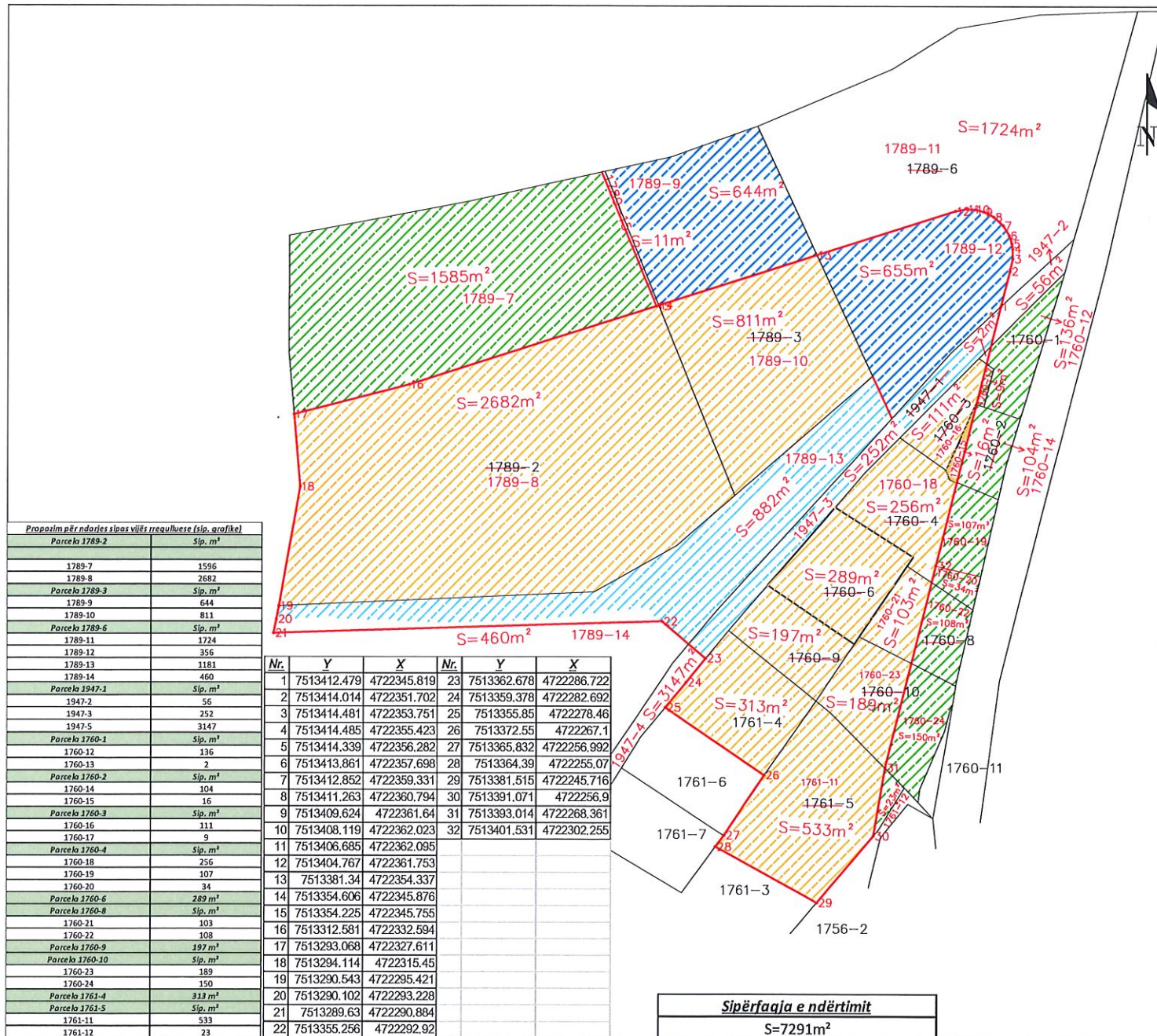
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Rilevoi / Snimio: Msc.Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.03.2025





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :454-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar

Numri i lëndës / Broj predmeta: 2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr.	Y	X
1	7517679.825	4722300.021
2	7517651.98	4722308.01
3	7517648.877	4722303.994
4	7517645.93	4722300.18
5	7517642.893	4722295.929
6	7517640.076	4722291.986
7	7517639.05	4722290.55
8	7517632.984	4722281.129
9	7517630.57	4722277.38
10	7517670.21	4722267.99

634-30

452-2

634-31

454-5
S=1205m²

634-32

Rrugë

454-5

Rilevoi / Snimio: Msc.Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.03.2025





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

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

395-1,396-2,397-1

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :398-1,399-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar

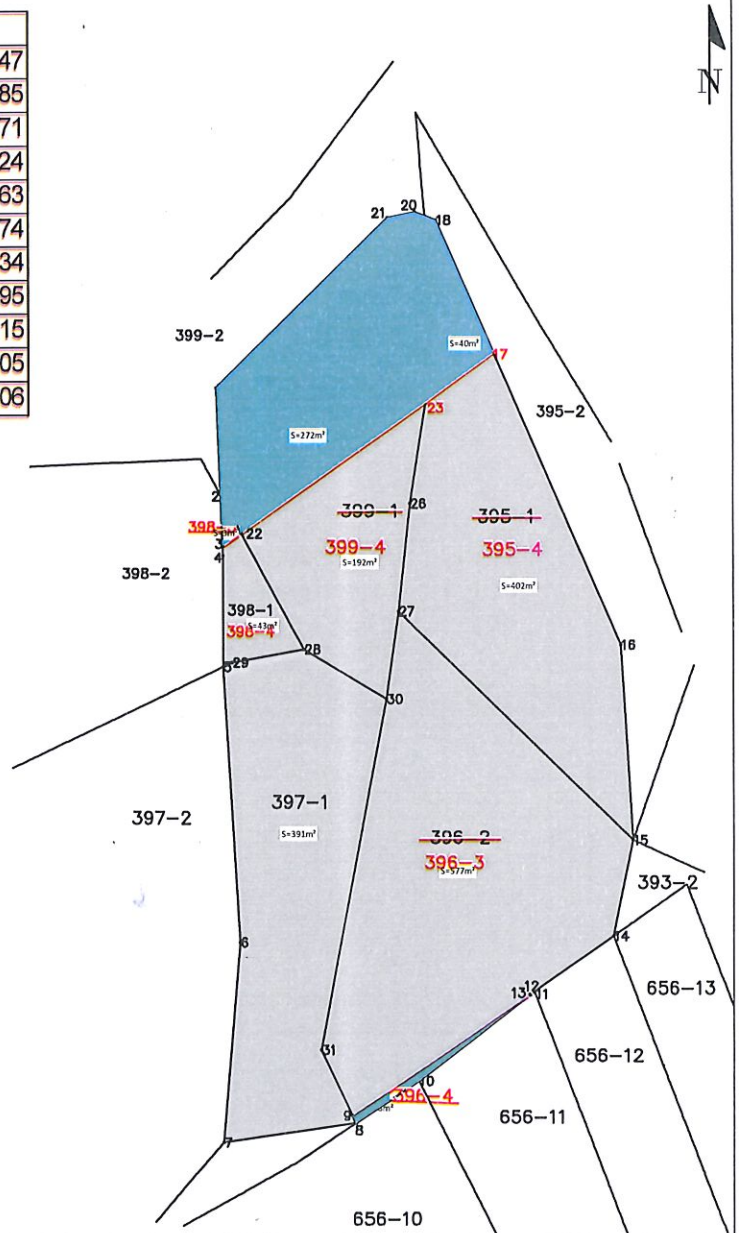
Numri i lëndës / Broj predmeta: 2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 600

Lista e koordinatave, kodë dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr.	Y	X	Nr.	Y	X
1	7517229.25	4722454.49	21	7517243.56	4722468.47
2	7517229.6	4722445.67	22	7517231.292	4722442.585
3	7517229.759	4722441.537	23	7517246.748	4722453.371
4	7517229.79	4722440.73	24	7517247.703	4722459.324
5	7517229.79	4722431.56	25	7517246.68	4722468.63
6	7517231.17	4722408.83	26	7517245.402	4722444.974
7	7517229.79	4722392.39	27	7517244.412	4722436.134
8	7517240.83	4722393.976	28	7517236.552	4722432.995
9	7517240.538	4722394.585	29	7517230.532	4722431.915
10	7517246.064	4722397.442	30	7517243.392	4722428.905
11	7517255.727	4722404.782	31	7517237.941	4722400.006
12	7517255.678	4722404.745			
13	7517255.348	4722404.52			
14	7517262.312	4722409.358			
15	7517263.941	4722417.275			
16	7517262.96	4722433.36			
17	7517252.387	4722457.427			
18	7517247.62	4722468.28			
19	7517246.68	4722468.63			
20	7517245.86	4722468.93			



Rilevoi / Snimio: Msc.Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.03.2025



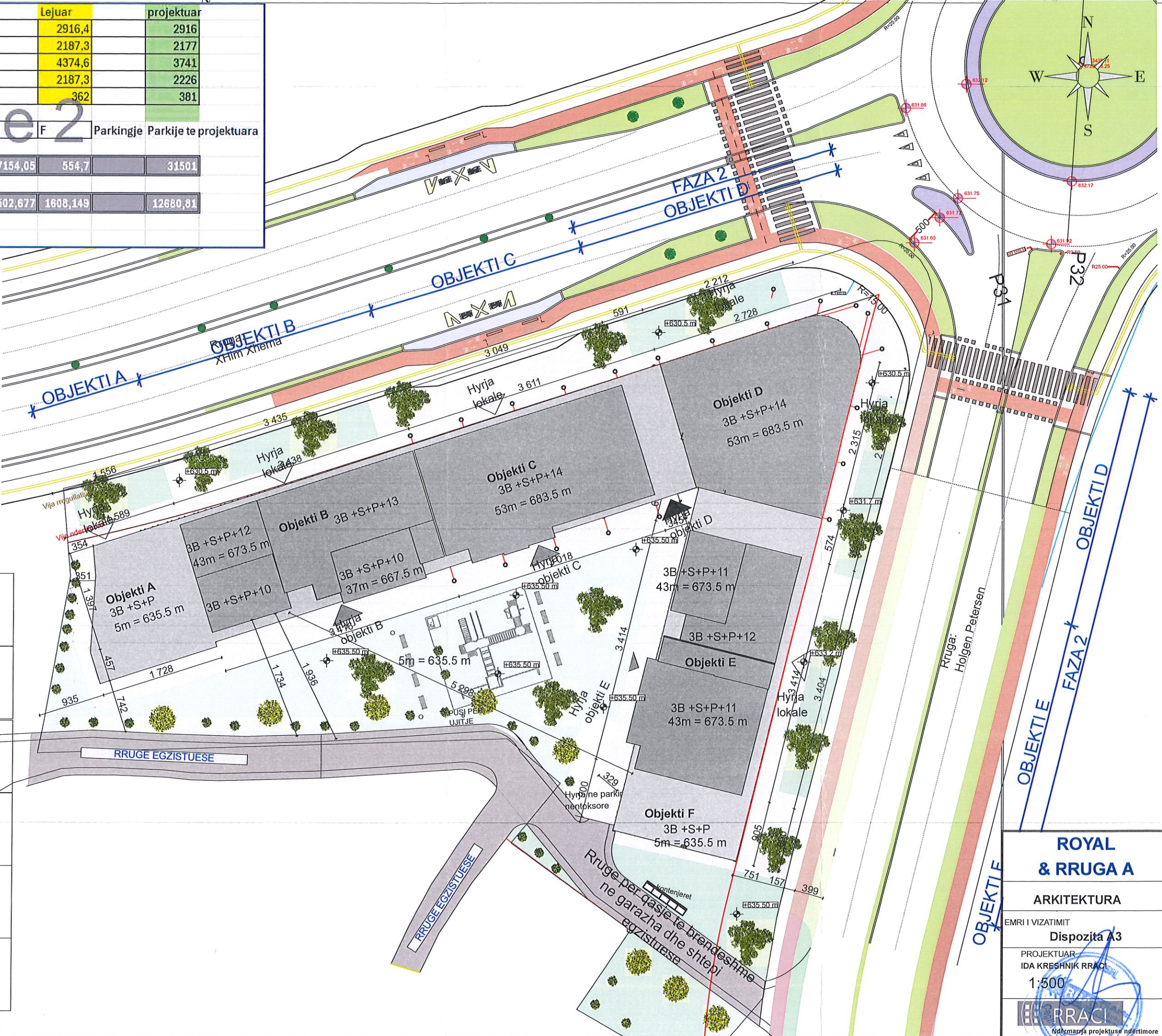
Aprovoi / Usvojio: [Signature]
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: [Signature]

PARCELA MBRENDË VIJAVE NDERTIMORE				Lejuar	projektuar		
7291	tmn 1	40%		2916,4	2916		
	tmn 2	30%		2187,3	2177		
	TMB	60		4374,6	3741		
	ISGJ	30%		2187,3	2226		
	Parking min.			362	381		
A	B	C	D	E	F	Parkingje	Parkije te projektuara
554,7	7595,6	7856,95	7785	7154,05	554,7		31501
1808,149	2429,184	2204,356	2328,294	2502,677	1808,149		12680,81
ertime		44181,81					

Page 2



Baza e bodrumit TMB 3741 m ²
Baza e Perdheses TMN1 2 916 m ²
Baza e katit karaktersik TMN2 2 177 m ²
ISGJ 30% S=2 187 m ² dhe kulmet e gjelberta 10%
Kuota mbidetare 0.00 m' = 635.50 m'
Kuota e fundimit -16 m' = 619.50 m'
Kuota mbidetare 48.20m' = 683.70 m'

ROYAL & RRUGA A

ARKITEKTURA

EMRI I VIZATIMIT
Dispozita A3

PROJEKTUAR
IDA KRESHNIK RRACI

1:500

RRACI

Ndërmarrja projektuse ndërtimore