

01-1347



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 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L - 040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 –106569/25 dt.22.07.2025, (sipas eLeja, KKN-501), të kërkuësve: Pronarëve, Bujar Musa, Arian Hajrullahu, Akan Ismaili, Fejzulla dhe Premtim Mustafa, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Hysen Hyseni, Shyqri Topërlaku, Albinot Spahiu, Orhan dhe Anduena Ukshini dhe “Partner-Dervisholli Ing” shpk nga Prishtina, dhe Investitorit, “DP Partners” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues Durim Prishtina nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi “Nova District”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: “A1”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A2”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“A4”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B1”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B2”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B4”** me 2B+S+P+9, **“G1”** me 2B, **“G2”** me 2B, **“G3”** me 2B, **“G4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B25”** - Ngastra ndërtimore “E”, dhe **Ndërtesa: “C1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D2”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D3”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D4”** me 2B+S+P+10+Ph, **“E1”** me 2B+S+P+10+Ph, **“F1”** me 2B+S+P+8, **“F2”** me 2B+S+P+7+Ph, **“F3”** me 2B+S+P+7+Ph, **“GB1”** me 3B, **“GB2”** me 2B, **“GB3”** me 2B, dhe **“GB4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B20”** - Ngastra ndërtimore “E”, të Tërësisë Hapësinore **“B”** të Planit Rregullues Urban “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 13.10.2025, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Bujar Musa, Arian Hajrullahu, Akan Ismaili, Fejzulla dhe Premtim Mustafa, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Hysen Hyseni, Shyqri Topërlaku, Albinot Spahiu, Orhan dhe Anduena Ukshini dhe “Partner-Dervisholli Ing” shpk nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 –106569/25 dt.22.07.2025 (sipas eLeja, KKN-501), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksit “Nova District”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: “A1”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A2”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“A4”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B1”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B2”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B4”** me 2B+S+P+9, **“G1”** me 2B, **“G2”** me 2B, **“G3”** me 2B, **“G4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B25”** - Ngastra ndërtimore “E”, dhe **Ndërtesa: “C1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D2”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D3”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D4”** me 2B+S+P+10+Ph, **“E1”** me 2B+S+P+10+Ph, **“F1”** me 2B+S+P+8, **“F2”** me 2B+S+P+7+Ph, **“F3”** me 2B+S+P+7+Ph, **“GB1”** me 3B, **“GB2”** me 2B, **“GB3”** me 2B, dhe **“GB4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B20”** - Ngastra ndërtimore “E”, të Tërësisë Hapësinore **“B”** të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, dhe 1681-16 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **“B25”**), dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **“B20”**), si dhe me trajtim përmes këmbimit, të parcelës kadastrale nr.527-0 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesë të parcelës kadastrale nr.1681-15 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Arian Hajrullahu, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhja urbane” të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035 – 186861 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë - Ngastra ndërtimore "E", është e destinuar të jetë "BP-funksion i përzier-kryesisht banim, banim-afarizëm joshqetësues në përdhese".

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuesit janë informuar përmes shkresës "Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", me referencë 04-350/01-61965/25 dt. 05.05.2025, të datës 13.05.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, **nr.528-27 & 28; nr.532-6, 10 & 11; nr.1681-15 & 16** ZK Çagllavicë, në kuadër të Bllokut Urban "B25", dhe parcelave kadastrale **nr.531-2, 3 & 7; nr.532-5; nr.533-0; nr.534-3 & nr.1681-8** ZK Çagllavicë, në kuadër të Bllokut Urban "B20", si dhe parcelës kadastrale **nr.527-0** ZK Çagllavicë, e propozuar për këmbim me pjesë të parcelës kadastrale nr.1681-15 ZK Çagllavicë, sipas, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

Blloku Urban "B25";

- nr.528-27; S=607m²; Arian Hajrullahu; "Rrugë private";
- nr.528-28; S=607m²; Akan Ismaili; "Rrugë private";
- nr.532-6; S=400m²; Albinot Spahiu; "Kullosë e klasit 4";
- nr.532-10; S=417m²; Shyqri Topërlaku; "Kullosë e klasit 4";
- nr.532-11; S=400m²; Ismet Tahiri; "Kullosë e klasit 4";
- nr.1681-15; S=12,897m²; Arian Hajrullahu; "Kullosë e klasit 3";
- nr.1681-16; S=7,103m²; Arian Hajrullahu; "Kullosë e klasit 3";

Totali: S=22,431m²;

Blloku Urban "B20";

- nr.531-2; S=1,000m²; Orhan dhe Anduena Ukshini; "Arë e klasit 5";
- nr.531-3; S=533m²; Arian Hajrullahu; "Rrugë private";
- nr.531-7; S=400m²; Remzi Makolli; "Arë e klasit 5";
- nr.532-5; S=300m²; Hysen Hyseni; "Kullosë e klasit 4";
- nr.533-0; S=1,084m²; Partner Dervisholli ing; "Kullosë e klasit 3";
- nr.534-3; S=3,000m²; Fejzulla dhe Premtim Mustafa; "Arë e klasit 6";
- nr.1681-8; S=11,008m²; Bujar Musa dhe Akan Ismaili; "Kullosë e klasit 3";

Totali: S=17,325m²

- nr.527-0; S=5,869m²; Komuna e Prishtinës; "Arë e klasit 6";

Totali: S=17,325 + 5,869=23,194m²;

Totali "B25" & "B20": S=22,431 + 17,325 + 5,869=45,625m²,

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e pronësisë, parcela kadastrale nr. 1618-8 ZK Çagllavicë, është e ngarkuar me hipotekë nga Banka Ekonomike në Prishtinë;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, mbi pjesë të parcelës kadastrale nr. 528-27,27, 532-11 dhe 1681-16 ZK Matičan, kalojnë largpërçuesit LP 110 kV;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet: shtëpi individuale me etazhitet P+1, në pronësi të Remzi Makolli;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi veri kah drejtimi jug, ~7.0m dhe 9.0m;
- Qasja ekzistuese e parcelës së lartcekur është përmes rrugës së planifikuar;
- Me shkresat "Pëlqim" të datës 10.10.2025 të lëshuar nga PriBank, me të cilin jap pëlqim për leje ndërtimore për parcelën kadastrale nr.1681-8 ZK Çagllavicë;
- Me shkresën "Pëlqim" nr.1243 dt.10.10.2025, Banka Ekonomike jep pëlqim për leje ndërtimore për parcelën kadastrale nr.1681-8 ZK Çagllavicë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` nuk ka ndërtesa ekzistuese.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e **Kompleksit "Nova District"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A2"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"A4"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B1"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B2"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B4"** me 2B+S+P+9, **"G1"** me 2B, **"G2"** me 2B, **"G3"** me 2B, **"G4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B25"** - Ngastra ndërtimore "E", dhe **Ndërtesa: "C1"**

m00e 3B+S+P+10+Ph, "D1" me 3B+S+P+10+Ph, "D2" me 2B+S+P+10+Ph, "D3" me 2B+S+P+10+Ph, "D4" me 2B+S+P+10+Ph, "E1" me 2B+S+P+10+Ph, "F1" me 2B+S+P+8, "F2" me 2B+S+P+7+Ph, "F3" me 2B+S+P+7+Ph, "GB1" me 3B, "GB2" me 2B, "GB3" me 2B, dhe "GB4" me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "B20" - Ngastra ndërtimore "E", të Tërësisë Hapësinore Urbane "B" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

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

- Me këto kushte ndërtimore për realizimin e Kompleksi "Nova District", me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 3B+S+P+9+Ph, "**A2"** me 3B+S+P+9+Ph, "**A3"** me 2B+S+P+9+Ph, "**A4"** me 2B+S+P+8+Ph, "**B1"** me 2B+S+P+8+Ph, "**B2"** me 2B+S+P+9+Ph, "**B3"** me 2B+S+P+9+Ph, "**B4"** me 2B+S+P+9, "**G1"** me 2B, "**G2"** me 2B, "**G3"** me 2B, "**G4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "B25" - Ngastra ndërtimore "E", dhe **Ndërtesa: "C1"** me 3B+S+P+10+Ph, "**D1"** me 3B+S+P+10+Ph, "**D2"** me 2B+S+P+10+Ph, "**D3"** me 2B+S+P+10+Ph, "**D4"** me 2B+S+P+10+Ph, "**E1"** me 2B+S+P+10+Ph, "**F1"** me 2B+S+P+8, "**F2"** me 2B+S+P+7+Ph, "**F3"** me 2B+S+P+7+Ph, "**GB1"** me 3B, "**GB2"** me 2B, "**GB3"** me 2B, dhe "**GB4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "B20" - Ngastra ndërtimore "E", të Tërësisë Hapësinore Urbane "B" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Nova District" – Ndërtesa: "A1", "A2", "A3", "A4", "B1", "B2", "B3", "B4", "C1", "D1", "D2", "D3", "D4", "E1", "F1", "F2", "F3", "G1", "G2", "G3", "G4", "GB1", "GB2", "GB3" & "GB4";

Blloku Urban "B25":

Ndërtesa: "A1" – S=8,340.62m² / 5,642.11m², mbi tokë & 2,698.51m², nën tokë /, Etazhitet: 3B+S+P+9+Ph;

Ndërtesa: "A2" – S=9,370.55m² / 6,873.66m², mbi tokë & 2,496.89m², nën tokë /, Etazhitet: 3B+S+P+9+Ph;

Ndërtesa: "A3" – S=8,106.11m² / 6,438.33m², mbi tokë & 1,667.78m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+9+Ph;

Ndërtesa: "A4" – S=7,120.43m² / 5,603.45m², mbi tokë & 1,516.98m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+8+Ph;

Ndërtesa: "B1" – S=6,101.38m² / 4,658.67m², mbi tokë & 1,442.71m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+8+Ph;

Ndërtesa: "B2" – S=7,329.91m² / 5,762.87m², mbi tokë & 1,567.04m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+9+Ph;

Ndërtesa: "B3" – S=7,521.26m² / 6,026.69m², mbi tokë & 1,494.58m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+9+Ph;

Ndërtesa: "B4" – S=7,399.06m² / 5,732.79m², mbi tokë & 1,666.27m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+9;

Ndërtesa: "G1" – S=1,802.96m² / 0.00m², mbi tokë & 1,802.96m², nën tokë /, Etazhiteti: -2B;

Ndërtesa: "G2" – S=1,637.00m² / 0.00m², mbi tokë & 1,637.00m², nën tokë /, Etazhiteti: -2B;

Ndërtesa: "G3" – S=1,714.54m² / 0.00m², mbi tokë & 1,714.54m², nën tokë /, Etazhiteti: -2B;

Ndërtesa: "G4" – S=771.94m² / 0.00m², mbi tokë & 771.94m², nën tokë /, Etazhiteti: -2B;

Totali "B25": S=67,215.76m² / 46,738.57m², mbi tokë / 20,477.20m², nën tokë /

Blloku Urban "B20":

Ndërtesa: "C1" – S=12,061.20m² / 9,362m², mbi tokë & 2,699.20m², nën tokë /, Etazhitet: 3B+S+P+10+Ph;

Ndërtesa: "D1" – S=7,719.83m² / 6,007.08m², mbi tokë & 1,712.75m², nën tokë /, Etazhitet: 3B+S+P+10+Ph;

Ndërtesa: "D2" – S=6,598.94m² / 5,415.29m², mbi tokë & 1,183.65m², nën tokë /,

Etazhitet: 2B+S+P+10+Ph;

Ndërtesa: "D3" – S=8,145.32m² / 6,650.06m², mbi tokë & 1,495.26m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+10+PH;

Ndërtesa: "D4" – S=10,468.34m² / 8837.00m², mbi tokë & 1,631.34m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+10+Ph;

Ndërtesa: "E1" – S=7,966.80m² / 6,461.80m², mbi tokë & 1,505.00m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+10+PH;

Ndërtesa: "F1" – S=7,690.80m² / 5,846.30m², mbi tokë & 1,844.50m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+8;

Ndërtesa: "F2" – S=6,257.86m² / 5,005m², mbi tokë & 1,252.86m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+7+PH;

Ndërtesa: "F3" – S=6,852.02m² / 5,580.90m², mbi tokë & 1,271.12m², nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+7+PH;

Ndërtesa: "GB1" – S=3,033.00m² / 0.00m², mbi tokë & 3,033.00m², nën tokë /

Etazhiteti: -3B;

Ndërtesa: "GB2" – S=2,384.94m² / 0.00m², mbi tokë & 2,384.94m², nën tokë /

Etazhiteti: -2B;

Ndërtesa: "GB3" – S=2,075.26m² / 0.00m², mbi tokë & 2,075.26m², nën tokë /

Etazhiteti: -2B;

Ndërtesa: "GB4" – S=1,688.72m² / 0.00m², mbi tokë & 1,688.72m², nën tokë /

Etazhiteti: -2B;

Totali "B20": S=82,943.03m² / 59,165.43m², mbi tokë / 23,777.60m², nën tokë /

Totali "B25" & "B20": S=150,158.8m² / 105,904m², mbi tokë / 44,254.80m², nën tokë /

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

Blloku urban "B25",

- nr.528-27; S=316m²;
- nr.528-28; S=315m²;
- nr.532-6; S=115m²;
- nr.532-10; S=45m²;
- nr.532-11; S=34m²;
- nr.1681-8; S=1,335m²;
- nr.1681-15; S=12,897m²;
- nr.1681-16; S=0.00m²;

Totali: S=15,057m²;

Blloku urban "B20",

- nr.528-27; S=95m²;
- nr.528-28; S=86m²;
- nr.531-2; S=600m²;
- nr.531-3; S=132m²;
- nr.531-7; S=256m²;
- nr.532-5; S=25m²;
- nr.533-0; S=1,084m²;
- nr.534-3; S=3,000m²;
- nr.1681-8; S=7,580m²;

Totali: S=12,858m²;

- nr.527-0; S=5,869m²; / pronë komunale /

Totali: S=12,858 + 5,869=18,727m²

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

Blloku Urban "B25",

- nr.528-27; S=196m²;
- nr.528-28; S=206m²;
- nr.532-6; S=0.00m²;
- nr.532-10; S=0.00m²;
- nr.532-11; S=0.00m²;
- nr.1681-8; S=0.00m²;
- nr.1681-15; S=0.00m²;
- nr.1681-16; S=1,234m² + 5,869m²; / shpronësohet + këmbehet /

Totali: S=1,636m²;

Blloku Urban "B20",

- nr.528-27; S=0.00m²;
- nr.528-28; S=0.00m²;
- nr.531-2; S=0.00m²;
- nr.531-3; S=310m²;
- nr.531-7; S=0.00m²;
- nr.532-5; S=0.00m²;
- nr.533-0; S=0.00m²;
- nr.534-3; S=0.00m²;
- nr.1681-8; S=2,093m²;

Totali: S=2,403m²;

- nr.527-0; S=0.00m²; / pronë komunale

- Pjesët e parcelave, që nuk trajtohen me kushte ndërtimore—që mbeten për fazat e ardhshme, janë:

Blloku Urban "B25",

- nr.528-27; S=0.00m²;
- nr.528-28; S=0.00m²;
- nr.532-6; S=285m²; / shtrihet në Blloku urban "B26" /
- nr.532-10; S=372m²; / shtrihet në Blloku urban "B26" /
- nr.532-11; S=366m²; / shtrihet në Blloku urban "B26" /
- nr.1681-8; S=0.00m²;
- nr.1681-15; S=0.00m²;

Totali: S=1,023m²;

Blloku Urban "B20",

- nr.528-27; S=0.00m²;
- nr.528-28; S=0.00m²;
- nr.531-2; S=400m²; / shtrihet në Blloku urban "B21" /
- nr.531-3; S=91m²; / shtrihet në Blloku urban "B21" /
- nr.531-7; S=144m²; / shtrihet në Blloku urban "B21" /
- nr.532-5; S=275m²; / shtrihet në Blloku urban "B21" /
- nr.533-0; S=0.00m²;
- nr.534-3; S=0.00m²;
- nr.1681-8; S=0.00m²;

Totali: S=910m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë destinim "BP-funksion i përzier-kryesisht banim, banim-afarizëm joshqetësues në përdhese", si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (*sipas projekt propozimit*);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "B25" & "B20", të Tërësisë Hapësinore "B" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, është IV-VII etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit (*duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin*) etazhiteti maksimal është 3B+S+P+10+P;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdheses ose suteranit, është max. 40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Blloku "B25":

S=15,057 x 0.4=6,022.80m² / sipas planit rregullues për përdhese /;

S=4,264m²/ sipas projekt propozimit konceptual /.

S=15,057 x 0.3=4,517.10m² / sipas planit rregullues për etazhet tjera mbi përdhese /;

S=4,264m²/ sipas projekt propozimit konceptual /.

Blloku "B20":

S=12,858 x 0.4=5,143.20m² / sipas planit rregullues për përdhese /;

S=5,869 x 0.4=2,347.60m² / sipas planit rregullues, për pronën komunale /;

S=4,264m²/ sipas projekt propozimit konceptual /.

S=12,858 x 0.3=3,857.40m² / sipas planit rregullues për etazhet tjera mbi përdhese /;

S=5,869 x 0.3=1,760.70m² / sipas planit rregullues, për pronën komunale /;

S=4,264m²/ sipas projekt propozimit konceptual /.

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

Blloku "B25":

$S=15,057 \times 0.6=9,034.20m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=8,369.73m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.

Blloku "B20":

$S=12,858 \times 0.6=7,714.80m^2$ / sipas planit rregullues, për pronën private /;

$S=5,869 \times 0.6=3,521.40m^2$ / sipas planit rregullues, për pronën komunale /;

$S=9,423.93m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 30%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është :

Blloku "B25":

$S=15,057 \times 0.4=6,022.80m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=6,775.65m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /.

Blloku "B20":

$S=12,858 \times 0.4=5,143.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=5,869 \times 0.4=2,347.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=8,993.95m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, 30%parter + 10% terasë & kulme /;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, për Ngastra ndërtimore "E", 2.8, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Blloku "B25":

$S=15,057 \times 2.8=42,159.60m^2$ / sipas planit rregullues /;

$S=46,740.64m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin /.

Blloku "B20":

$S=12,858 \times 2.8=36,002.40m^2$ / sipas planit rregullues, për pronën private /;

$S=5,869 \times 2.8=16,433.20m^2$ / sipas planit rregullues, për pronën komunale /;

$S=59,165.43m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin /;

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin 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 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=1683m^2$, për Blloku "B25", dhe sipërfaqja $S=2,403m^2$, për Blloku "B20", të përfshira jashtë vijës rregulluese, të përcaktuara në përqindje (%) janë: për Blloku "B25" – $1,636/15,057 \times 100=10.86\%$ dhe për Blloku "B20" – $2,403/18,727 \times 100=12.83\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.8**, si në vijim: Blloku "B25" - $S=1,636 \times 2.8=4,580.80m^2$ dhe Blloku "B20" - $S=2,403 \times 2.8=6,728.40m^2$. Andaj, sipas këtyre kalkulimeve mund të shpronësohet / kompensohet me sipërfaqe ndërtimore e tëra, dhe në këtë rast kompensimi totali i lejuar për ndërtim, do të jetë:

Blloku "B25" – $S=42,159.60 + 4,580.80=46,740.40m^2$;

Blloku "B20" – $S=36,002.40 + 16,433.20 + 6,728.40=59,164m^2$

Totali "B25" & "B20" - $S=46,740.40 + 59,164=105,904m^2$.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga

pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;

- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjdhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër".

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16 ZK Çagllavicë (për Blloku Urban "B25"), dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 & 527-0 ZK Çagllavicë (për Blloku Urban "B20"), do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"zgjdhja urbane", Situacioni të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodetja e licencuar Fatjeta Veliu nga Prishtina, me licencë nr. 262;

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

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometria e licencuar Fatjeta Veliu nga Prishtina, me licencë nr. 262, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

VI. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, nr.528-27 dhe nr.1681-15 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Arian Hajrullahu, nr.528-28 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Akan Ismaili, nr.532-6 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Albinot Spahiu, nr.532-10 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Shqyri Topërlaku, nr.532-11 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Ismet Tahiri, nr.1681-8 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bujar Musa dhe Akan Ismaili, (Blloku "B25"), dhe nr.531-2 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Orhan dhe Anduena Ukshini, nr.531-3 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Arian Hajrullahu, nr.531-7 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Remzi Makolli, nr.532-5 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Hysen Hyseni, nr.533-0 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues "Partner Dervisholli Ing" shpk, nr.534-3 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Fejzulla dhe Premtim Mustafa, nr.1681-8 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bujar Musa dhe Akan Ismaili, (Blloku "B20"), dhe pas zhvillimit të këmbimit, edhe parcela kadastrale nr.527-0 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, do të realizohet, bazuar në Plani i situacionit – "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Fatjeta Veliu nga Prishtina me licencë nr.262.

Kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjdhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit -"zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Vërejtje: pas përbushjes së kushtit të përshkruar në paragrafin XVI. do të bëhet edhe bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale në pronësi komunale.

VII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.528-27 me S=196; nr.528-28 me S=206m², nr.1681-16 me S=1,234m², ZK Çagllavicë, me sipërfaqe totale **S=1,636m²**, në Bllokun "B25", dhe nr.531-3 me S=310m², nr.1681-8 me S=2,093m², ZK Çagllavicë, me sipërfaqe totale **S=2,403m²**, në Bllokun "B20", të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë, në Prishtinë do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin 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 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja S=1683m², dhe S=2,403 m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: Blloku "B25" – $1,636/15,057 \times 100 = 10.86\%$ dhe për Blloku "B20" – $2,403/18,727 \times 100 = 12.83\%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **2.8**, si në vijim: Blloku "B25 - $S=1,636 \times 2.8 = 4,580.80m^2$ dhe Blloku "B20" - $S=2,403 \times 2.8 = 6,728.40m^2$.

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas sipërfaqeve të lartcekura, dhe manualit për ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Fatjeta Velju me licencë nr.262, e i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

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

VIII. Këmbimi i pjesës së parcelës **nr.527-0** ZK Çagllavicë, me S=5,869m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, me pjesën e parcelës kadastrale **nr.1681-16** ZK Çagllavicë, me sipërfaqe totale prej S=5,869m², dhe me pronar / posedues, Arian Hajrullahu nga Prishtina, e përfshirë në hapësirë publike të gjelbëruar dhe rrugë të planifikuara, është propozuar nga kërkuesit/pronarët të bëhet bazuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

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

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

IX. 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" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. 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 V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

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

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike 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 Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit (kopje);

- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, 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.

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

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

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

XIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale **nr.528-27 & 28, nr.532-6, 10 & 11, dhe nr.1681-15 & 16 ZK Çagllavicë (Blloku “B25”)** dhe **nr.531-2, 3 & 7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 dhe nr.527-0 ZK Çagllavicë (Blloku “B20”)**, bazuar në certifikatat e njësive kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit si tokë bujqësore dhe infrastrukturë, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 5” & “Arë e klasit 6” dhe “Kullosë e klasit 3” & “Kullosë e klasit 4” paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, me sipërfaqe total prej **S=15,057m² (Blloku “B25”)** dhe **S=12,858m²**, si dhe pas këmbimit edhe parcelën kadastrale **nr.527-0 me S=5,869m² (Blloku “B20”)**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore;

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. PAGESA e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.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, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

XV. Kushti i veçantë, i përcaktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të përmbushet para pajisjes me leje ndërtimore për **Ndërtesa “F1”** me 2B+S+P+8, **“F2”** & **“F3”** me 2B+S+P+7+Ph, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B20”** - Ngastra ndërtimore “E”, të Tërësisë Hapësinore Urbane **“B”** të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, dhe ka të bëjë me përfundimin e procedurës së këmbimit (sipas paragrafit VIII., të këtij vendimi), të pjesës së parcelës nr.527-0 ZK Çagllavicë, me S=5,869m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1681-16 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe totale prej S=5,869m².

Në rast të mosplotësimit të kushtit të veçantë, sipas përshkrimit në këtë pikë, për arsye të ndryshme, obligohet Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit që të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

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

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Bujar Musa, Arian Hjarullahu, Akan Ismaili, Fejzulla dhe Premtim Mustafa, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Hysen Hyseni, Shyqri Topërlaku, Albinot Spahiu, Orhan dhe Anduena Ukshini dhe “Partner-Dervisholli Ing” shpk nga Prishtina, me Investitor “DP Partners” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 –106559/25 dt.22.07.2025, (sipas eLeja, KKN-501), kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit “Nova District”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: “A1”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A2”** me 3B+S+P+9+Ph, **“A3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“A4”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B1”** me 2B+S+P+8+Ph, **“B2”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B3”** me 2B+S+P+9+Ph, **“B4”** me 2B+S+P+9, **“G1”** me 2B, **“G2”** me 2B, **“G3”** me 2B, **“G4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B25”** - Ngastra ndërtimore “E”, dhe **Ndërtesa: “C1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D1”** me 3B+S+P+10+Ph, **“D2”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D3”** me 2B+S+P+10+Ph, **“D4”** me 2B+S+P+10+Ph, **“E1”** me 2B+S+P+10+Ph, **“F1”** me 2B+S+P+8, **“F2”** me 2B+S+P+7+Ph, **“F3”** me 2B+S+P+7+Ph, **“GB1”** me 3B, **“GB2”** me 2B, **“GB3”** me 2B, dhe **“GB4”** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **“B20”** - Ngastra ndërtimore “E”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 –106569/25 dt.22.07.2025, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisve kadastrale të parcelave kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16, nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekti konceptual - “zgjidhja urbane” me projekt ideor, e Kompleksit “Nova District” me ndërtesa shumë banesore & afariste, hartuar nga “DP Partners” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 810693897 dhe projektues: Abedin Beqiri inxh.dip.ark.;*
- *Shkresa “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, me referencë 04-350/01-61965/25 dt. 05.05.2025, të datës 13.05.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;*
- *Manuali i ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar Fatjeta Veliu nga Prishtina, me licencë nr. 262;*
- *Shkresa “Njoftimi publik” i datës 06.08.2025—20.08.2025, e lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotot e lokacionit me shkresën “Njoftim publik”;*
- *Procesverbal i Mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, i mbajtur me dt.19.09.2025;*
- *Akti noterial “Kontratë për ndërtim të përbashkët”, e lidhur në mes pronarëve Bujar Musa nga Mitrovica, Arian Hajrullahu nga Prishtina, Akan Ismaili nga Gjilani, dhe investitorit “DP Partners”sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 2529/2025, Numri i Referencës 685/2025 dt.22.04.2025 (ekstrakt nga origjinali);*
- *Akti noterial “Kontratë për ndërtim të përbashkët”, e lidhur në mes pronarëve Fejzulla Mustaf, dhe Premtim Mustafa nga Gjilani, dhe investitorit “DP Partners”sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 5525/2025, Numri i Referencës 1481/2025 dt.30.07.2025 (ekstrakt nga origjinali);*

- Akti noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit "Partner-Dervisholli Ing" shpk nga Prishtina, dhe investitorit "DP Partners"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 5414/2025, Numri i Referencës 1447/2025 dt.25.07.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimit të raporteve pronësore", e lidhur në mes pronarëve Albinot Spahiu, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Shyqri Topërlaku, dhe Hysen Hyseni, dhe investitorit "DP Partners"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 5527/2025, Numri i Referencës1482/2025 dt.30.07.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët dhe rregullimit të raporteve pronësore", e lidhur në mes pronarëve Anduena dhe Orhan Ukshini nga Prishtina dhe investitorit "DP Partners"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Merita Kostanica-Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP.7271/2025, Numri i Referencës 1919/2025 dt.09.10.2025 (ekstrakt nga origjinali);
- Fotokopja e certificates së regjistrimit të biznesit të "DP Partners" shpk, me ARBK 811302471, dhe me përfaqësues ligjor Durim Prishtina nga Prishtina;
- Fotokopja e letrënjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 106569/25 dt.22.07.2025 dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjdhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 –106569/25 dt.22.07.2025, të kërkuësve: Pronarëve, Bujar Musa, Arian Hajrullahu, Akan Ismaili, Fejzulla dhe Premtim Mustafa, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Hysen Hyseni, Shyqri Topërlaku, Albinot Spahiu, Orhan dhe Anduena Ukshini dhe "Partner-Dervisholli Ing" shpk nga Prishtina, me Investitor "DP Partners" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues Durim Prishtina nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Nova District"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A2"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"A4"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B1"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B2"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B4"** me 2B+S+P+9, **"G1"** me 2B, **"G2"** me 2B, **"G3"** me 2B, **"G4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B25"** - Ngastra ndërtimore "E", dhe **Ndërtesa: "C1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D2"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D3"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D4"** me 2B+S+P+10+Ph, **"E1"** me 2B+S+P+10+Ph, **"F1"** me 2B+S+P+8, **"F2"** me 2B+S+P+7+Ph, **"F3"** me 2B+S+P+7+Ph, **"GB1"** me 3B, **"GB2"** me 2B, **"GB3"** me 2B, dhe **"GB4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B20"** - Ngastra ndërtimore "E", të Tërësisë Hapësinore **"B"** të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, nr.1681-16 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B25"**), dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B20"**), dhe shqyrtimit e analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", të prezantuar, ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim, është hartuar bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor;

Andaj, kjo drejtori, paraprkisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 06.08.2025, e cila ka qëndruar gjer me datë 20.08.2025, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuësve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim;

Bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, përkatësisht hartës së “Riparcelizimi” dhe projektit konceptual-“zgjdhja urbane”, kjo drejtori ka konstatuar se në këtë propozim zgjidhje urbane, janë trajtuar parcelat kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban “B25”), dhe parcelat kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, dhe nr.1681-8 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban “B20”), të cilat me pjesën më të madhe të tyre, përfshihen brenda bllokut urban, përkatësisht brenda vijës rregulluese të këtyre pjesëve të blloqeve, ndërsa, pjesa tjetër në rrugë të planifikuara të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”. Gjithashtu, është konstatuar se pjesë të parcelave kadastrale nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, 531-2, nr.531-3, nr.531-7, dhe nr.532-5 ZK Çagllavicë, përfshihen në kuadër të blloqeve tjera urbane të këtij plani, dhe të njëjtat, janë propozuar të ndahen dhe të trajtohen në fazat tjera të zhvillimit.

Në vazhdim të shqyrtimit dhe analizimit, kjo drejtori, gjithashtu, ka konstatuar se brenda bllokut urban “B20” përfshihen edhe parcelat kadastrale nr.534-1, 2, 4, 9, 8, 19, 20; nr.526-1; nr.525-2 ZK Çagllavicë, për të cilat, pas analizimit të sipërfaqeve të tyre brenda bllokut urban, ka konstatuar se të njëjtat mund të zvillohen pa pengesë, si të bashkuara apo edhe të ndara në grupe.

Andaj, duke u vepruar konform kushteve të përshkruara në pikën 7 *Plani i Parcelimit dhe i Riparcelimit*, të pjesës tekstuale të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, dhe me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale, dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronave të përfshira në kuadër të kësaj pjese të bllokut urban, ka vazhduar procedurën për shqyrtimin dhe vendosjen për kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore, dhe ka kërkuar nga aplikuesit që t'i prezantojnë kësaj drejtorie, projektin konceptual-“zgjdhjen urbane” për pjesën e parcelës ndërtimore të bllokut urban “B20” dhe “B25”, përkatësisht për parcelat kadastrale, për të cialt është prezantuar marrëveshja për investim të përbashkët, të hartuar në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me plan;

Më pas, aplikuesit kanë prezantuar projekt propozimin konceptual, dhe pas analizimit të tij, kjo drejtori ka konstatuar, se “zgjdhja urbane” e **Kompleksit “Nova District”**, me ndërtesa shumë banesore & afariste, është konceptuar të zhvillohet në kuadër të bllokut urban “B20” dhe “B25”, të tërësisë Hapësinore “B” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, me trajtim të parcelave kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16 ZK Çagllavicë në kuadër të Bllokut Urban “B25”, dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 në kuadër të Bllokut Urban “B20” ZK Çagllavicë, dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr. 527-0 ZK Çagllavicë, sipas përshkrimit në pikën IV. dhe Plani i situacionit me “zgjdhje urbane” të prezantuar;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – “zgjdhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugët e planifikuara të planit rregullues si dhe e njëjta me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “DP Partners”, në lagjen “Prishtina e Re, Zona Qendër”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-106569/25 dt.22.07.2025, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen “Prishtina e Re Zona Qendër” në Prishtinë, për kompleksin e ndërtesave “Nova District”, për ndërtesat A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, C1, D1, D2, D3, D4, E1, F1, F2, F3, T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, me etazhitet maksimal deri në -3B+S+P+10+PH, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e 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 brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 50254/25 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 19.09.2025, përmes procesverbalit kanë rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe në shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar, pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të Udhëzimit 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-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjdhja urbane" të 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 miratimin e kërkesës, 05nr.350/02 –106559/25 dt.22.07.2025, (sipas eLeja, KKN-501), në emër të kërkuësve: Pronarëve, Bujar Musa, Arian Hajrullahu, Akan Ismaili, Fejzulla dhe Premtim Mustafa, Remzi Makolli, Ismet Tahiri, Hysen Hyseni, Shyqri Topërlaku, Albinot Spahiu, Orhan dhe Anduena Ukshini dhe "Partner Dervisholli Ing" shpk nga Prishtina, me Investitor "DP Partners" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues Durim Prishtina nga Prishtina, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Nova District"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A2"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"A4"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B1"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B2"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B4"** me 2B+S+P+9, **"G1"** me 2B, **"G2"** me 2B, **"G3"** me 2B, **"G4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B25"** - Ngastra ndërtimore "E", dhe **Ndërtesa: "C1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D2"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D3"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D4"** me 2B+S+P+10+Ph, **"E1"** me 2B+S+P+10+Ph, **"F1"** me 2B+S+P+8, **"F2"** me 2B+S+P+7+Ph, **"F3"** me 2B+S+P+7+Ph, **"GB1"** me 3B, **"GB2"** me 2B, **"GB3"** me 2B, dhe **"GB4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B20"** - Ngastra ndërtimore "E", të Tërësisë Hapësinore **"B"** të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B25"**), dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B20"**), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.527-0 ZK Çagllavicë, me pjesë të parcelës kadastrale nr.1681-15 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjdhja urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" e **Kompleksit "Nova District"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A2"** me 3B+S+P+9+Ph, **"A3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"A4"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B1"** me 2B+S+P+8+Ph, **"B2"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B3"** me 2B+S+P+9+Ph, **"B4"** me 2B+S+P+9, **"G1"** me 2B, **"G2"** me 2B, **"G3"** me 2B, **"G4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B25"** - Ngastra ndërtimore "E", dhe **Ndërtesa: "C1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D1"** me 3B+S+P+10+Ph, **"D2"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D3"** me 2B+S+P+10+Ph, **"D4"** me 2B+S+P+10+Ph, **"E1"** me 2B+S+P+10+Ph, **"F1"** me 2B+S+P+8, **"F2"** me 2B+S+P+7+Ph, **"F3"** me 2B+S+P+7+Ph, **"GB1"** me 3B, **"GB2"** me 2B, **"GB3"** me 2B, dhe **"GB4"** me 2B, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut Urban **"B20"** - Ngastra ndërtimore "E", të Tërësisë Hapësinore **"B"** të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.528-27, nr.528-28, nr.532-6, nr.532-10, nr.532-11, nr.1681-15, 1681-16 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B25"**), dhe parcelave kadastrale nr.531-2, nr.531-3, nr.531-7, nr.532-5, nr.533-0, nr.534-3, nr.1681-8 ZK Çagllavicë (në kuadër të Bllokut Urban **"B20"**), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.527-0 ZK Çagllavicë, me pjesë të parcelës kadastrale nr.1681-15 ZK Çagllavicë, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes, bashkimit, shpronësimit dhe këmbimit të parcelave kadastrale të trajtuara;

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

I dërgohet: Kërkuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 –106569/25 dt.22.07.2025;

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 –106569/25 DT.13.10.2025**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi.





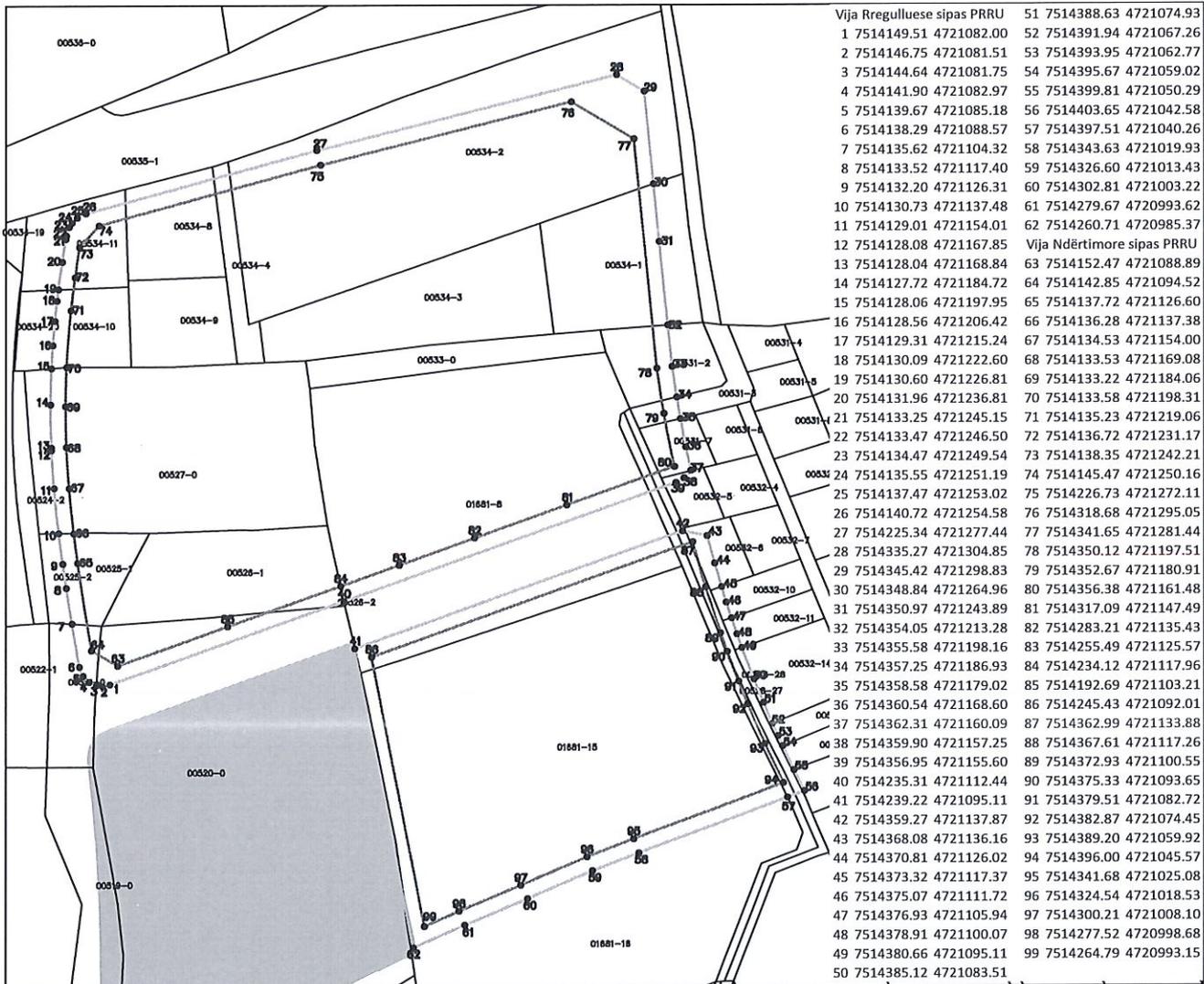
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU	
1	7514149.51 4721082.00
2	7514146.75 4721081.51
3	7514144.64 4721081.75
4	7514141.90 4721082.97
5	7514139.67 4721085.18
6	7514138.29 4721088.57
7	7514135.62 4721104.32
8	7514133.52 4721117.40
9	7514132.20 4721126.31
10	7514130.73 4721137.48
11	7514129.01 4721154.01
12	7514128.08 4721167.85
13	7514128.04 4721168.84
14	7514127.72 4721184.72
15	7514128.06 4721197.95
16	7514128.56 4721206.42
17	7514129.31 4721215.24
18	7514130.09 4721222.60
19	7514130.60 4721226.81
20	7514131.96 4721236.81
21	7514133.25 4721245.15
22	7514133.47 4721246.50
23	7514134.47 4721249.54
24	7514135.55 4721251.19
25	7514137.47 4721253.02
26	7514140.72 4721254.58
27	7514225.34 4721277.44
28	7514335.27 4721304.85
29	7514345.42 4721298.83
30	7514348.84 4721264.96
31	7514350.97 4721243.89
32	7514354.05 4721213.28
33	7514355.58 4721198.16
34	7514357.25 4721186.93
35	7514358.58 4721179.02
36	7514360.54 4721168.60
37	7514362.31 4721160.09
38	7514359.90 4721157.25
39	7514356.95 4721155.60
40	7514235.31 4721112.44
41	7514239.22 4721095.11
42	7514359.27 4721137.87
43	7514368.08 4721136.16
44	7514370.81 4721126.02
45	7514373.32 4721117.37
46	7514375.07 4721111.72
47	7514376.93 4721105.94
48	7514378.91 4721100.07
49	7514380.66 4721095.11
50	7514385.12 4721083.51
51	7514388.63 4721074.93
52	7514391.94 4721067.26
53	7514393.95 4721062.77
54	7514395.67 4721059.02
55	7514399.81 4721050.29
56	7514403.65 4721042.58
57	7514397.51 4721040.26
58	7514343.63 4721019.93
59	7514326.60 4721013.43
60	7514302.81 4721003.22
61	7514279.67 4720993.62
62	7514260.71 4720985.37
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
63	7514152.47 4721088.89
64	7514142.85 4721094.52
65	7514137.72 4721126.60
66	7514136.28 4721137.38
67	7514134.53 4721154.00
68	7514133.53 4721169.08
69	7514133.22 4721184.06
70	7514133.58 4721198.31
71	7514135.23 4721219.06
72	7514136.72 4721231.17
73	7514138.35 4721242.21
74	7514145.47 4721250.16
75	7514226.73 4721272.11
76	7514318.68 4721295.05
77	7514341.65 4721281.44
78	7514350.12 4721197.51
79	7514352.67 4721180.91
80	7514356.38 4721161.48
81	7514317.09 4721147.49
82	7514283.21 4721135.43
83	7514255.49 4721125.57
84	7514234.12 4721117.96
85	7514192.69 4721103.21
86	7514245.43 4721092.01
87	7514362.99 4721133.88
88	7514367.61 4721117.26
89	7514372.93 4721100.55
90	7514375.33 4721093.65
91	7514379.51 4721082.72
92	7514382.87 4721074.45
93	7514389.20 4721059.92
94	7514396.00 4721045.57
95	7514341.68 4721025.08
96	7514324.54 4721018.53
97	7514300.21 4721008.10
98	7514277.52 4720998.68
99	7514264.79 4720993.15

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Legjenda:

Nënshkrimi: _____

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 13.10.2025





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

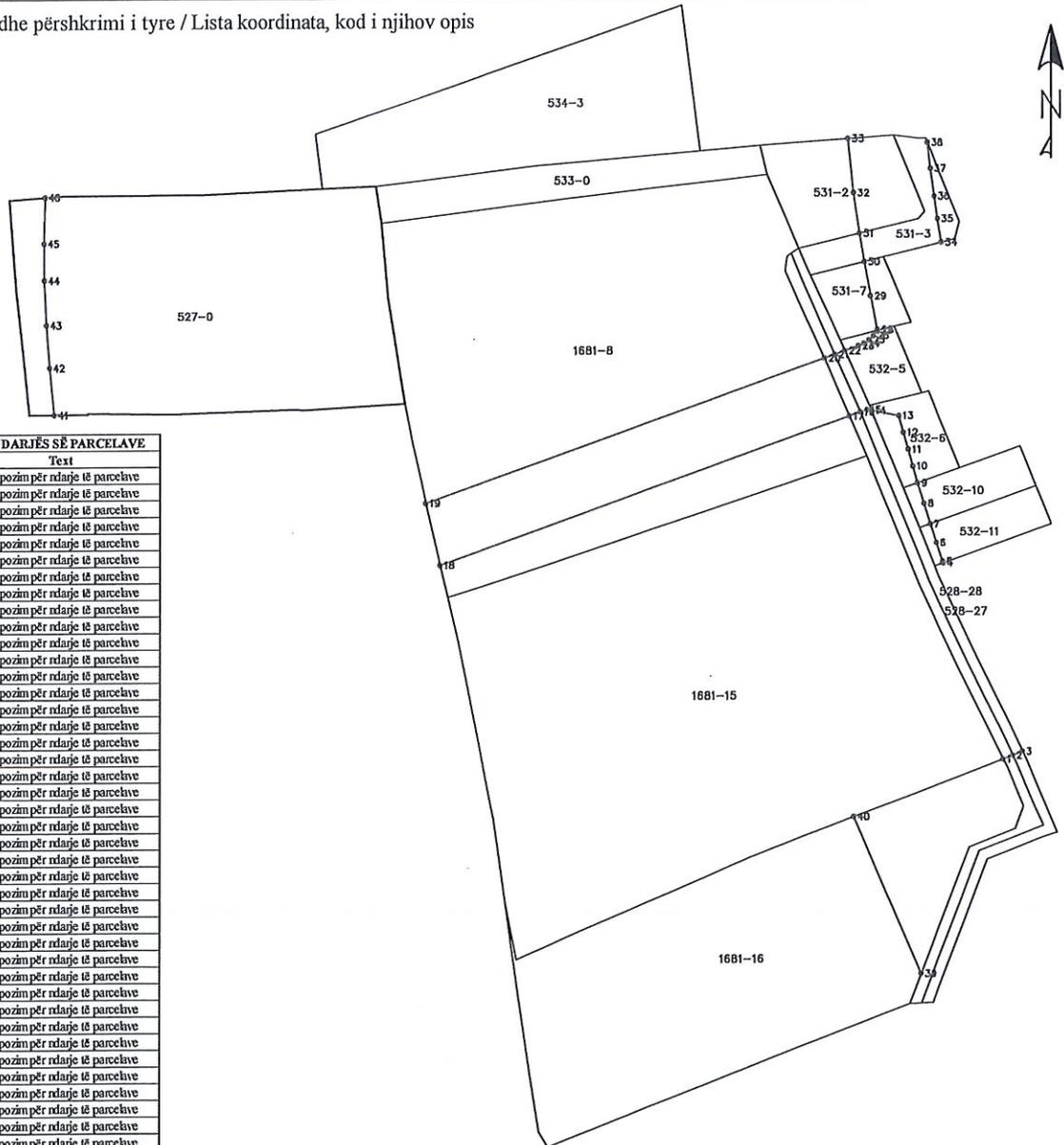
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : ___-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë Numri i lëndës / Broj predmeta: 30-09/2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

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



Nr.	Y	X	Text
1	7514397.511	4721040.259	Propozim për ndarje të parcelave
2	7514400.221	4721041.281	Propozim për ndarje të parcelave
3	7514403.037	4721042.343	Propozim për ndarje të parcelave
4	7514380.655	4721095.111	Propozim për ndarje të parcelave
5	7514380.503	4721095.523	Propozim për ndarje të parcelave
6	7514378.714	4721100.740	Propozim për ndarje të parcelave
7	7514376.929	4721105.944	Propozim për ndarje të parcelave
8	7514375.124	4721111.661	Propozim për ndarje të parcelave
9	7514373.323	4721117.370	Propozim për ndarje të parcelave
10	7514372.005	4721122.095	Propozim për ndarje të parcelave
11	7514370.699	4721126.781	Propozim për ndarje të parcelave
12	7514369.389	4721131.480	Propozim për ndarje të parcelave
13	7514368.082	4721136.164	Propozim për ndarje të parcelave
14	7514360.523	4721137.630	Propozim për ndarje të parcelave
15	7514359.272	4721137.873	Propozim për ndarje të parcelave
16	7514357.450	4721137.224	Propozim për ndarje të parcelave
17	7514354.407	4721136.140	Propozim për ndarje të parcelave
18	7514239.317	4721095.148	Propozim për ndarje të parcelave
19	7514235.305	4721112.437	Propozim për ndarje të parcelave
20	7514347.453	4721152.230	Propozim për ndarje të parcelave
21	7514350.295	4721153.238	Propozim për ndarje të parcelave
22	7514353.131	4721154.245	Propozim për ndarje të parcelave
23	7514356.951	4721155.600	Propozim për ndarje të parcelave
24	7514358.486	4721156.295	Propozim për ndarje të parcelave
25	7514359.927	4721157.275	Propozim për ndarje të parcelave
26	7514361.160	4721158.471	Propozim për ndarje të parcelave
27	7514362.153	4721159.831	Propozim për ndarje të parcelave
28	7514362.306	4721160.092	Propozim për ndarje të parcelave
29	7514360.357	4721169.519	Propozim për ndarje të parcelave
30	7514358.583	4721179.017	Propozim për ndarje të parcelave
31	7514357.250	4721186.926	Propozim për ndarje të parcelave
32	7514355.580	4721198.158	Propozim për ndarje të parcelave
33	7514354.054	4721213.276	Propozim për ndarje të parcelave
34	7514380.073	4721184.254	Propozim për ndarje të parcelave
35	7514378.971	4721190.831	Propozim për ndarje të parcelave
36	7514378.007	4721197.103	Propozim për ndarje të parcelave
37	7514376.936	4721204.844	Propozim për ndarje të parcelave
38	7514376.050	4721212.077	Propozim për ndarje të parcelave
39	7514374.494	4720980.909	Propozim për ndarje të parcelave
40	7514355.765	4721024.509	Propozim për ndarje të parcelave
41	7514130.730	4721137.476	Propozim për ndarje të parcelave
42	7514129.315	4721150.551	Propozim për ndarje të parcelave
43	7514128.382	4721162.414	Propozim për ndarje të parcelave
44	7514127.823	4721174.853	Propozim për ndarje të parcelave
45	7514127.722	4721185.074	Propozim për ndarje të parcelave
46	7514128.059	4721197.953	Propozim për ndarje të parcelave

Rilevoi / Snimio: Fatjeta Velu
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 262

Nënshkrimi / Potpis: F. Velu

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.09.2025



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna: Prishtinë	Zona Kadastrale: Çagllavicë
Numri i njësisë kadastrale: ____-0	Sistemi koordinat: Kosovaref 01

KOORDINATAT E PROPOZIMIT TË NDARJËS SË PARCELAVE			
Nr.	Y	X	Text
1	7514397.511	4721040.259	Propozim për ndarje të parcelave
2	7514400.221	4721041.281	Propozim për ndarje të parcelave
3	7514403.037	4721042.343	Propozim për ndarje të parcelave
4	7514380.655	4721095.111	Propozim për ndarje të parcelave
5	7514380.503	4721095.523	Propozim për ndarje të parcelave
6	7514378.714	4721100.740	Propozim për ndarje të parcelave
7	7514376.929	4721105.944	Propozim për ndarje të parcelave
8	7514375.124	4721111.661	Propozim për ndarje të parcelave
9	7514373.323	4721117.370	Propozim për ndarje të parcelave
10	7514372.005	4721122.095	Propozim për ndarje të parcelave
11	7514370.699	4721126.781	Propozim për ndarje të parcelave
12	7514369.389	4721131.480	Propozim për ndarje të parcelave
13	7514368.082	4721136.164	Propozim për ndarje të parcelave
14	7514360.523	4721137.630	Propozim për ndarje të parcelave
15	7514359.272	4721137.873	Propozim për ndarje të parcelave
16	7514357.450	4721137.224	Propozim për ndarje të parcelave
17	7514354.407	4721136.140	Propozim për ndarje të parcelave
18	7514239.317	4721095.148	Propozim për ndarje të parcelave
19	7514235.305	4721112.437	Propozim për ndarje të parcelave
20	7514347.453	4721152.230	Propozim për ndarje të parcelave
21	7514350.295	4721153.238	Propozim për ndarje të parcelave
22	7514353.131	4721154.245	Propozim për ndarje të parcelave
23	7514356.951	4721155.600	Propozim për ndarje të parcelave
24	7514358.486	4721156.295	Propozim për ndarje të parcelave
25	7514359.927	4721157.275	Propozim për ndarje të parcelave
26	7514361.160	4721158.471	Propozim për ndarje të parcelave
27	7514362.153	4721159.831	Propozim për ndarje të parcelave
28	7514362.306	4721160.092	Propozim për ndarje të parcelave
29	7514360.357	4721169.519	Propozim për ndarje të parcelave
30	7514358.583	4721179.017	Propozim për ndarje të parcelave
31	7514357.250	4721186.926	Propozim për ndarje të parcelave
32	7514355.580	4721198.158	Propozim për ndarje të parcelave
33	7514354.054	4721213.276	Propozim për ndarje të parcelave
34	7514380.073	4721184.254	Propozim për ndarje të parcelave
35	7514378.971	4721190.831	Propozim për ndarje të parcelave
36	7514378.007	4721197.103	Propozim për ndarje të parcelave
37	7514376.936	4721204.844	Propozim për ndarje të parcelave
38	7514376.050	4721212.077	Propozim për ndarje të parcelave
39	7514374.494	4720980.909	Propozim për ndarje të parcelave
40	7514355.765	4721024.509	Propozim për ndarje të parcelave
41	7514130.730	4721137.476	Propozim për ndarje të parcelave
42	7514129.315	4721150.551	Propozim për ndarje të parcelave
43	7514128.382	4721162.414	Propozim për ndarje të parcelave
44	7514127.823	4721174.853	Propozim për ndarje të parcelave
45	7514127.722	4721185.074	Propozim për ndarje të parcelave
46	7514128.059	4721197.953	Propozim për ndarje të parcelave

Gjeodete e licencuar:	Fatjeta Veliu	Nënshkrimi dhe vula:
Numri i licencës	262	





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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastruktura 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: ___-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

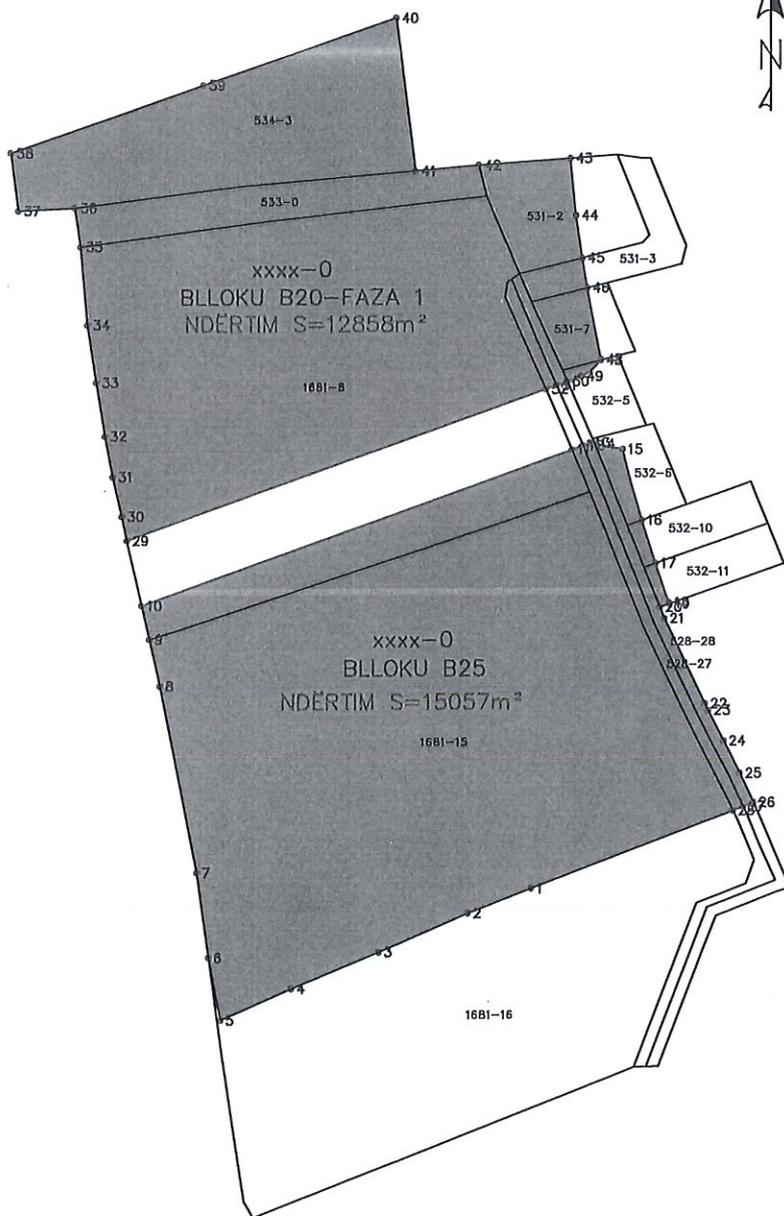
Numri i lëndës / Broj predmeta: 30-09/2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Nr.	Y	X	Text
1	7514343.630	4721019.930	Propozim për bashkim parcelave
2	7514326.600	4721013.430	Propozim për bashkim parcelave
3	7514302.812	4721003.222	Propozim për bashkim parcelave
4	7514279.670	4720993.620	Propozim për bashkim parcelave
5	7514260.710	4720985.370	Propozim për bashkim parcelave
6	7514257.470	4721001.880	Propozim për bashkim parcelave
7	7514254.277	4721024.375	Propozim për bashkim parcelave
8	7514244.299	4721073.824	Propozim për bashkim parcelave
9	7514241.410	4721086.203	Propozim për bashkim parcelave
10	7514239.317	4721095.148	Propozim për bashkim parcelave
11	7514354.407	4721136.140	Propozim për bashkim parcelave
12	7514357.450	4721137.224	Propozim për bashkim parcelave
13	7514359.272	4721137.873	Propozim për bashkim parcelave
14	7514360.523	4721137.630	Propozim për bashkim parcelave
15	7514368.082	4721136.164	Propozim për bashkim parcelave
16	7514373.323	4721117.370	Propozim për bashkim parcelave
17	7514376.929	4721105.944	Propozim për bashkim parcelave
18	7514380.503	4721095.523	Propozim për bashkim parcelave
19	7514380.655	4721095.111	Propozim për bashkim parcelave
20	7514378.089	4721094.221	Propozim për bashkim parcelave
21	7514379.289	4721091.261	Propozim për bashkim parcelave
22	7514390.080	4721068.590	Propozim për bashkim parcelave
23	7514390.948	4721066.851	Propozim për bashkim parcelave
24	7514394.948	4721058.722	Propozim për bashkim parcelave
25	7514399.340	4721050.120	Propozim për bashkim parcelave
26	7514403.037	4721042.343	Propozim për bashkim parcelave
27	7514400.221	4721041.281	Propozim për bashkim parcelave
28	7514397.511	4721040.259	Propozim për bashkim parcelave
29	7514235.305	4721112.437	Propozim për bashkim parcelave
30	7514233.921	4721118.883	Propozim për bashkim parcelave
31	7514231.521	4721129.362	Propozim për bashkim parcelave
32	7514229.342	4721140.172	Propozim për bashkim parcelave
33	7514227.083	4721154.432	Propozim për bashkim parcelave
34	7514224.673	4721169.651	Propozim për bashkim parcelave
35	7514222.844	4721190.400	Propozim për bashkim parcelave
36	7514221.354	4721200.640	Propozim për bashkim parcelave
37	7514206.320	4721199.960	Propozim për bashkim parcelave
38	7514204.360	4721215.250	Propozim për bashkim parcelave
39	7514255.800	4721232.950	Propozim për bashkim parcelave
40	7514307.240	4721250.640	Propozim për bashkim parcelave
41	7514312.430	4721210.090	Propozim për bashkim parcelave
42	7514329.364	4721211.538	Propozim për bashkim parcelave
43	7514354.054	4721213.276	Propozim për bashkim parcelave
44	7514355.580	4721198.158	Propozim për bashkim parcelave
45	7514357.250	4721186.926	Propozim për bashkim parcelave
46	7514358.583	4721179.017	Propozim për bashkim parcelave
47	7514362.306	4721160.092	Propozim për bashkim parcelave
48	7514362.153	4721159.831	Propozim për bashkim parcelave
49	7514356.951	4721155.600	Propozim për bashkim parcelave
50	7514353.131	4721154.245	Propozim për bashkim parcelave
51	7514350.295	4721153.238	Propozim për bashkim parcelave
52	7514347.453	4721152.230	Propozim për bashkim parcelave



Rilevoi / Snimio: Fatjeta Vellu
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 262

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: *F. Vellu*

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.09.2025



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna: Prishtinë	Zona Kadastrale: Çagllavicë
Numri i njësisë kadastrale: ____-0	Sistemi koordinat: Kosovaref 01

KOORDINATAT E PROPOZIMIT TË BASHKIMIT TË PARCELAVE

Nr.	Y	X	Text
1	7514343.630	4721019.930	Propozim për bashkim parcelave
2	7514326.600	4721013.430	Propozim për bashkim parcelave
3	7514302.812	4721003.222	Propozim për bashkim parcelave
4	7514279.670	4720993.620	Propozim për bashkim parcelave
5	7514260.710	4720985.370	Propozim për bashkim parcelave
6	7514257.470	4721001.880	Propozim për bashkim parcelave
7	7514254.277	4721024.375	Propozim për bashkim parcelave
8	7514244.299	4721073.824	Propozim për bashkim parcelave
9	7514241.410	4721086.203	Propozim për bashkim parcelave
10	7514239.317	4721095.148	Propozim për bashkim parcelave
11	7514354.407	4721136.140	Propozim për bashkim parcelave
12	7514357.450	4721137.224	Propozim për bashkim parcelave
13	7514359.272	4721137.873	Propozim për bashkim parcelave
14	7514360.523	4721137.630	Propozim për bashkim parcelave
15	7514368.082	4721136.164	Propozim për bashkim parcelave
16	7514373.323	4721117.370	Propozim për bashkim parcelave
17	7514376.929	4721105.944	Propozim për bashkim parcelave
18	7514380.503	4721095.523	Propozim për bashkim parcelave
19	7514380.655	4721095.111	Propozim për bashkim parcelave
20	7514378.089	4721094.221	Propozim për bashkim parcelave
21	7514379.289	4721091.261	Propozim për bashkim parcelave
22	7514390.080	4721068.590	Propozim për bashkim parcelave
23	7514390.948	4721066.851	Propozim për bashkim parcelave
24	7514394.948	4721058.722	Propozim për bashkim parcelave
25	7514399.340	4721050.120	Propozim për bashkim parcelave
26	7514403.037	4721042.343	Propozim për bashkim parcelave
27	7514400.221	4721041.281	Propozim për bashkim parcelave
28	7514397.511	4721040.259	Propozim për bashkim parcelave
29	7514235.305	4721112.437	Propozim për bashkim parcelave
30	7514233.921	4721118.883	Propozim për bashkim parcelave
31	7514231.521	4721129.362	Propozim për bashkim parcelave
32	7514229.342	4721140.172	Propozim për bashkim parcelave
33	7514227.083	4721154.432	Propozim për bashkim parcelave
34	7514224.673	4721169.651	Propozim për bashkim parcelave
35	7514222.844	4721190.400	Propozim për bashkim parcelave
36	7514221.354	4721200.640	Propozim për bashkim parcelave
37	7514206.320	4721199.960	Propozim për bashkim parcelave
38	7514204.360	4721215.250	Propozim për bashkim parcelave
39	7514255.800	4721232.950	Propozim për bashkim parcelave
40	7514307.240	4721250.640	Propozim për bashkim parcelave
41	7514312.430	4721210.090	Propozim për bashkim parcelave
42	7514329.364	4721211.538	Propozim për bashkim parcelave
43	7514354.054	4721213.276	Propozim për bashkim parcelave
44	7514355.580	4721198.158	Propozim për bashkim parcelave
45	7514357.250	4721186.926	Propozim për bashkim parcelave
46	7514358.583	4721179.017	Propozim për bashkim parcelave
47	7514362.306	4721160.092	Propozim për bashkim parcelave
48	7514362.153	4721159.831	Propozim për bashkim parcelave
49	7514356.951	4721155.600	Propozim për bashkim parcelave
50	7514353.131	4721154.245	Propozim për bashkim parcelave
51	7514350.295	4721153.238	Propozim për bashkim parcelave
52	7514347.453	4721152.230	Propozim për bashkim parcelave

Gjeodete e licencuar:	Fatjeta Veliu	Nënshkrimi dhe vula:
Numri i licencës	262	





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 : ___-0

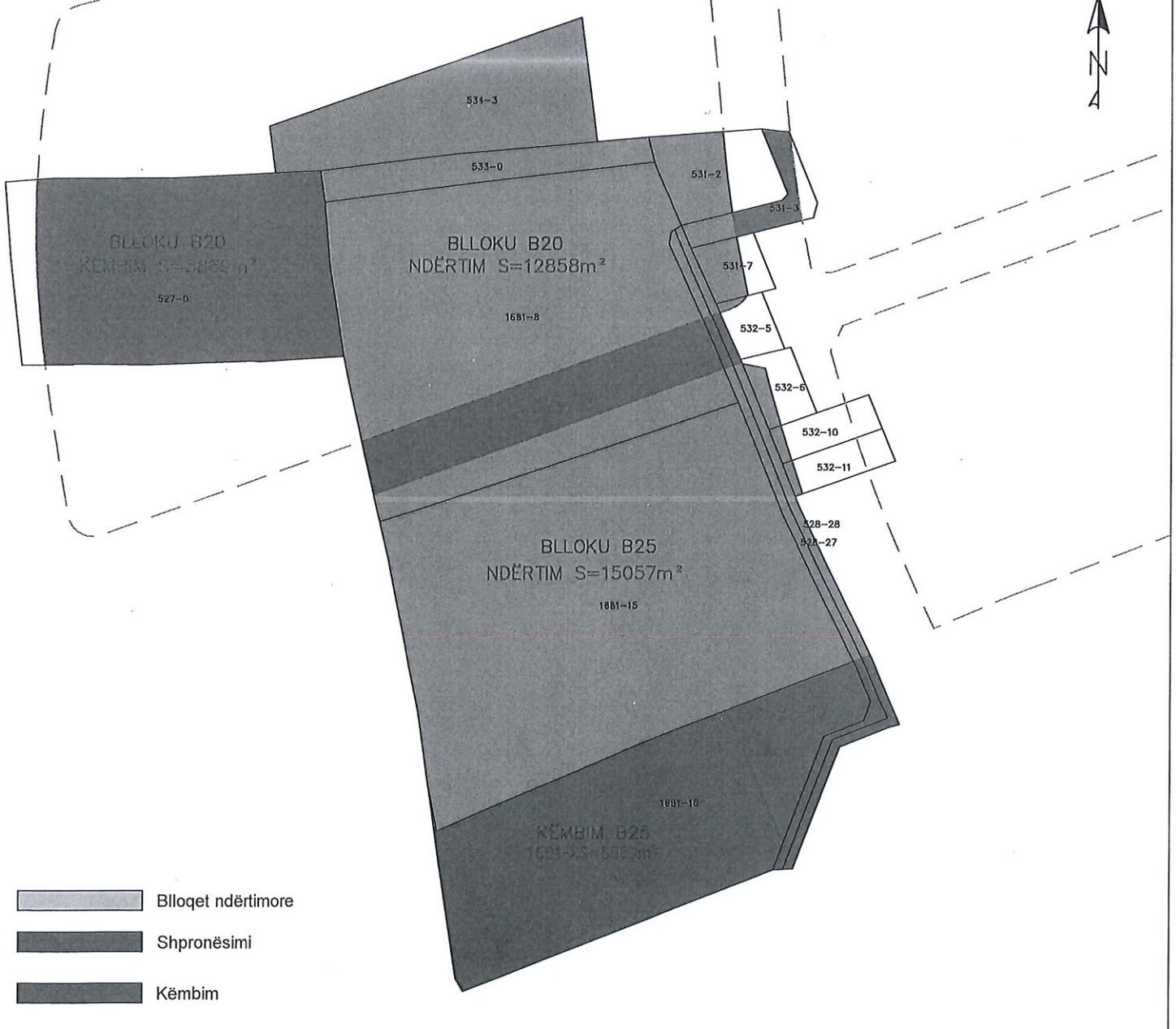
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 30-09/2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

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



Rilevoi / Snimio: Fatjeta Veliu

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 262

Nënskrimi / Potpis: F. Veliu

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.09.2025



Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënskrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



FIRMA PROJEKTORE: COMPANY: LICENSE NO. 811302471 		KOMPLEKSI NOVA DISTRICT-PRISHTINA E RE		PËRPJESA: P=1:1000	LOKACIONI: BLLOKU B20 / B25 PRISHTINA E RE - ZONA QENDER	PROJEKTUES: Abedin Beqiri IDA Ahmet Aliu Msc.Ark Arbnor Selimi cand. Msc.Ark Florent Haziri cand.Bsc.Ark Leonis Sallihu cand.Bsc.Ark Lorenc Llazani cand.Msc.Ark	KOMPLEKSI: 	NOVA DISTRICT "DP&PARTNERS" SH.P.K. www.partners-dp.com (+383) 045834834
PROJECT INFO: NDËRTIM SHUMËBANESOR ME AFARIZËM	FAZA: PROJEKTI PËR KUSHTE NDËRTIMORE	EMRI I FLETËS: Situacioni	DATA: 29/08/2025	FLETA: 24	KONTROLLUES: Abedin Beqiri IDA	INVESTIITOR: "DP&PARTNERS" SH.P.K. www.partners-dp.com (+383) 045834834		