



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05 Nr.350/0-124957/24 dt.23.09.2024, të aplikuesve Gjyla Gashi, Ilir Hoxha, Luan Hoxha, Hazir Rexhepi nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, rr.”Xhavit Mitrovica” obj. 2/2 në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore /shtëpi familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 28.10.2025, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesve/pronarëve Gjyla Gashi, Ilir Hoxha, Luan Hoxha, Hazir Rexhepi nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05-350-124957/24 dt.23.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 46 ndërtesave të banimit individual, të ndarë në 2 grupacione, grupacioni i parë me 28 ndërtesa të banimit individual dhe grupacioni i dytë me 18 ndërtesa të banimit individual, të gjitha shtëpi familjare në varg me etazhitet B+P+1, si dhe ndërtesa afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet 2B+S+P+1, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.10611-1, 536-4, 536-2, 533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/plani i situacionit-“zgjidhjes urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”. Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, pronarët janë informuar përmes “Informatë nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë: nr.ref.04-350/01-81794/24, dt.26.06.2024 lëshuar me dt.17.07.2024, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelave kadastrale nr.10611-1, nr.536-4, nr.536-2, nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr.10611-1.....S=5350m<sup>2</sup>.....Hazir Rexhepi..... “arë e klasës 5”;
  - nr.536-4.....S=1600m<sup>2</sup>.....Luan Hoxha..... “arë e klasës 4”;
  - nr.536-2.....S=1600m<sup>2</sup>.....Ilir Hoxha..... “arë e klasës 4”;
  - nr.533-0.....S=7065m<sup>2</sup>.....Gjyla Gashi..... “arë e klasës 3”;
  - nr.534-1.....S=902m<sup>2</sup>.....Gjyla Gashi..... “kullosë e klasës 3”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara: S=16517m<sup>2</sup>.

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësjive kadastrale;



- Në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara, bazuar në gjendjen faktike dhe në incizimin gjeodezik të lokacionit, nuk ka ndërtime;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të prezatuar, përgjatë kufirit perëndimor, mbi parcelën kadastrale nr.533-0 ZK Prishtinë, kalojnë largpërçuesit e tensionit të lartë;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me disnivel ~12.0 m’;
- Qasja ekzistuese dhe ajo e planifikuar e parcelave kadastrale të lartcekura për grupacionin e parë është përmes rrugës lokale, ekzistuese, dhe e asfaltuar "Bardhok Biba" gjegjësisht parcelës kadastrale nr.1929-1 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. Rrugët", me gjendje faktike dhe kadastrale "infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar"; ndërsa për grupacionin e dytë përmes rrugës lokale ekzistuese gjegjësisht parcelës kadastrale nr.10287-90 ZK Prishtinë;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m' ka ndërtesa ekzistuese shtëpi individuale;

**IV. Plani i situacionit-**"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar ndërtimi i 46 ndërtesave të banimit individual, të ndarë në 2 grupacione, grupacioni i parë me 28 ndërtesa të banimit individual dhe grupacioni i dytë me 18 ndërtesa të banimit individual, të gjitha shtëpi familjare në varg dhe ndërtesa afariste-komerciale në kuadër të parcelave kadastrale nr.10611-1, nr.536-4, nr.536-2 (grupacioni i parë), nr.533-0 dhe nr.534-1 (grupacioni i dytë) ZK Prishtinë, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:

#### Grupacioni I

**-Tipi "Varg" shtëpi V29** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=344.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=61.4 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=135.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=147.7 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V30** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=252.9 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=56.4 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=76.7 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=119.8 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V31** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=212.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.8 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.2 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V32** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=213.6 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=67.2 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.8 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V33** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=213.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.9 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V34** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=213.6 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.8 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.4 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V35** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=214.6 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=53.1 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.2 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V36** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=215.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=53.7 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.5 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V37** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=260.3 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=90.1 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=120.2 \text{ m}^2$ ;

**- Tipi "Varg" shtëpi V38** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=287.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=77.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=91.6 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=118.9 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V39** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=231.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.8 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.7 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=108.0 \text{ m}^2$ ;



**-Tipi "Varg" shtëpi V40** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=234.8 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=55.3 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=108.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V41** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=220.2 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=58.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.2 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=90.4 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V42** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=206.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=61.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V43** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=201.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=59.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=91.7 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V44** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=204.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=59.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=95.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V45** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=205.8 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=60.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=94.3 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V46** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=219.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=100.3 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=59.10 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=60.3 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V47** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=227.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=87.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=87.3 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V48** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=221.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=56.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=65.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=99.2 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V49** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=216.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=65.6 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=98.9 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V50** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=217.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=66.2 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=98.2 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V51** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=241.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=118.3 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V52** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=241.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.9 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=118.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V53** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=241.9 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=72.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=117.9 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V54** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=239.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=71.8 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=115.7 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V55** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=232.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=68.7 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=112.4 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V56** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=187.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=56.2 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=65.6 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=65.6 \text{ m}^2$ ;



**-Tipi "Varg" shtëpi V11** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=215.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=74.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=90.2 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V12** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=214.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=49.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=64.2 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=100.2 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V13** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=201.3 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=49.7 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=60.7 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=90.9 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V14** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=236.2 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=55.9 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=72.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=108.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V15** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=242.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=53.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=75.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=113.8 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V16** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=225.7 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.9 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=83.3 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=89.5 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V17** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=217.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=49.4 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=84.00 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=84.00 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V18** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=210.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=48.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=64.5 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=97.4 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V19** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=239.6 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=50.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=85.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=103.7 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V20** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=243.9 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=58.7 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=92.6 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=92.6 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V21** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=218.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=56.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=62.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=99.5 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V22** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=202.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=47.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=57.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=97.1 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V23** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=204.0 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=49.6 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=57.4 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=97.0 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V24** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=211.4 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=53.5 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=60.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=97.9 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V25** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=210.3 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=52.9 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=59.8 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=97.6 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V26** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=219.5 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=55.7 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=63.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=100.8 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V27** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=220.1 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=56.4 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=64.0 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=99.7 \text{ m}^2$ ;

**-Tipi "Varg" shtëpi V28** – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=190.6 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me  $S=51.0 \text{ m}^2$ , përdhesa me  $S=69.8 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë, me  $S=69.8 \text{ m}^2$ ;si dhe



**Ndërtesa afariste-komerciale**, me etazhitet 2B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore  $S=3750.70 \text{ m}^2$ , e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi -2 me  $S=798.50 \text{ m}^2$ , bodrumi -1 me  $S=798.50 \text{ m}^2$ , suterreni me  $S=717.90 \text{ m}^2$ , përdhesë me  $S=717.90 \text{ m}^2$  dhe kati I-rë me  $S=717.90 \text{ m}^2$

**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore - shtëpi familjare, sipas Tipit: "Varg", si dhe Ndërtesa afariste-komerciale, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave-shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet 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;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore/sipërfaqe brenda vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare dhe ndërtesa e institucionit parashkollor për banorët e lagjes dhe ndërtesa afariste-komerciale, janë:

- Grupacioni I, parcela, nr.10611-1, nr.536-2 dhe nr.536-4..... $S=6848 \text{ m}^2$ ;
- Grupacioni II, parcelat nr.533-0 dhe nr.534-1..... $S=6646 \text{ m}^2$ ;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore për dy grupacionet, brenda vijës rregulluese:  $S=13494 \text{ m}^2$ .**

- Pjesët e parcelave të trajtuara për hapësira publike - jashtë vijës rregulluese, të parcelave ndërtimore të trajtuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", rrugë dhe sipërfaqe gjelbëruese, për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare dhe ndërtesa afariste-komerciale, janë:

Grupacioni I, parcelat nr.10611-1, nr.536-2 dhe nr.536-4..... $S=1702 \text{ m}^2$  (rrugët e planifikuara brenda bllokut);

Grupacioni II, parcelat nr.533-0 dhe 534-1..... $S=1321 \text{ m}^2$  (rrugët e planifikuara brenda bllokut);

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore, jashtë vijës rregulluese për 2 grupacionet:  $S=3023 \text{ m}^2$ .**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual/shtëpi familjare, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është I ÷ III etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit shtëpitë B+P+1 dhe Ndërtesa afariste-komerciale 2B+S+P+1);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), në kuadër të kompleksit, konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhesës ose suterrenit, sipas PZHU-së, lejohet max. 0.3 (30%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

### **Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të Tipit:**

#### **"Varg" dhe ndërtesa afariste-komerciale**

#### **Grupacioni I**

##### **-Tipi "Varg" shtëpi "V29"**

$S=461 \times 0.3=138.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=135.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

##### **-Tipi "Varg" shtëpi "V30"**

$S=258 \times 0.3=77.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=76.70 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

##### **-Tipi "Varg" shtëpi "V31"**

$S=224 \times 0.3=67.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=66.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

##### **-Tipi "Varg" shtëpi "V32"**



$S=225 \times 0.3=67.5 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=67.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V33"

$S=224 \times 0.3=67.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=66.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V34"

$S=223 \times 0.3=66.9 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=66.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V35"

$S=225 \times 0.3=67.5 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=66.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V36"

$S=223 \times 0.3=66.9 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=66.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V37"

$S=311 \times 0.3=93.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=90.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V38"

$S=315 \times 0.3=94.5 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=91.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V39"

$S=241 \times 0.3=72.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V40"

$S=240 \times 0.3=72.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V41"

$S=247 \times 0.3=74.1 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V42"

$S=209 \times 0.3=62.7 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=61.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V43"

$S=200 \times 0.3=60.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=59.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V44"

$S=200 \times 0.3=60.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=59.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V45"

$S=200 \times 0.3=60.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=59.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V46"

$S=252 \times 0.3=75.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=59.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V47"

$S=306 \times 0.3=91.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=87.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V48"

$S=220 \times 0.3=66.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=65.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V49"

$S=220 \times 0.3=66.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=65.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V50"



$S=222 \times 0.3=66.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=66.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V51"  
 $S=240 \times 0.3=72.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V52"  
 $S=240 \times 0.3=72 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V53"  
 $S=241 \times 0.3=72.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=72.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V54"  
 $S=240 \times 0.3=72.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=71.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V55"  
 $S=230 \times 0.3=69.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=68.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V56"  
 $S=239 \times 0.3=71.7 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=65.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

## Grupacioni II

-Tipi "Varg" shtëpi "V11"  
 $S=257 \times 0.3=77.1 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=74.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V12"  
 $S=214 \times 0.3=64.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=64.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V13"  
 $S=203 \times 0.3=61.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=60.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V14"  
 $S=241 \times 0.3=72.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=72.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V15"  
 $S=251 \times 0.3=75.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=75.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V16"  
 $S=279 \times 0.3=83.7 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=83.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V17"  
 $S=283 \times 0.3=85.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=84.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V18"  
 $S=215 \times 0.3=64.5 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=64.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V19"  
 $S=293 \times 0.3=87.9 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=85.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V20"  
 $S=310 \times 0.3=93.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=92.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
-Tipi "Varg" shtëpi "V21"



$S=208 \times 0.3=62.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=62.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V22"

$S=201 \times 0.3=60.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=57.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V23"

$S=201 \times 0.3=60.3 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=57.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V24"

$S=200 \times 0.3=60.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=60.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V25"

$S=207 \times 0.3=62.1 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=59.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V26"

$S=209 \times 0.3=63.7 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=63.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V27"

$S=214 \times 0.3=64.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=64.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V28"

$S=238 \times 0.3=71.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=69.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa afariste-komerciale**

$S=2430 \times 0.3=729.0 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=717.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas planit të situacioni-zgjidhja urbane, ndërtesat e planifikuara kanë sipërfaqe shfrytëzuese nëntokësore.

**Grupacioni I**

Tipi "Varg" shtëpi "V29"

$S=461 \times 0.6=276.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=61.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V30"

$S=258 \times 0.6=154.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=56.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V31"

$S=224 \times 0.6=134.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=50.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V32"

$S=225 \times 0.6=135.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=50.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V33"

$S=224 \times 0.6=134.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=51.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V34"

$S=223 \times 0.6=133.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=51.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V35"

$S=225 \times 0.6=135.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,



$S=53.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V36"

$S=223 \times 0.6=133.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=53.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V37"

$S=311 \times 0.6=186.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=50.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V38"

$S=315 \times 0.6=189.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=77.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V39"

$S=241 \times 0.6=144.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=51.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V40"

$S=240 \times 0.6=144.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=55.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V41"

$S=247 \times 0.6=148.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=58.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V42"

$S=209 \times 0.6=125.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=50.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V43"

$S=200 \times 0.6=120.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=50.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V44"

$S=200 \times 0.6=120.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=50.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V45"

$S=200 \times 0.6=120.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=50.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V46"

$S=252 \times 0.6=151.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=100.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V47"

$S=306 \times 0.6=183.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=52.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V48"

$S=220 \times 0.6=132.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=56.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V49"

$S=220 \times 0.6=132.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=52.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V50"

$S=222 \times 0.6=133.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=52.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V51"

$S=240 \times 0.6=144.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=51.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V52"

$S=240 \times 0.6=144.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=51.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V53"

$S=241 \times 0.6=144.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,



$S=52.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V54"

$S=240 \times 0.6=144.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=52.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V55"

$S=230 \times 0.6=138.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=51.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V56"

$S=239 \times 0.6=143.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=56.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

## **Grupacioni II**

-Tipi "Varg" shtëpi "V11"

$S=257 \times 0.6=154.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S=51.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V12"

$S=203 \times 0.6=121.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=49.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V13"

$S=203 \times 0.6=121.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=49.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V14"

$S=241 \times 0.6=144.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=55.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V15"

$S=251 \times 0.6=150.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=53.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V16"

$S=279 \times 0.6=167.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=52.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V17"

$S=283 \times 0.6=169.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=49.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V18"

$S=215 \times 0.6=129.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=48.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V19"

$S=293 \times 0.6=175.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=50.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V20"

$S=310 \times 0.6=186.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=58.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V21"

$S=208 \times 0.6=124.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=56.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V22"

$S=201 \times 0.6=120.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=47.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V23"

$S=201 \times 0.6=120.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=49.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V24"

$S=200 \times 0.6=120.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /

$S=53.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.



-Tipi "Varg" shtëpi "V25"

S=207x0.6=124.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=52.9 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V26"

S=209x0.6=125.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=55.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V27"

S=214x0.6=128.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=56.4 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V28"

S=238x0.6=142.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=51.0 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa afariste-komerciale

S= 2430x0.6=1458.0 m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHU-së /,

S=798.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Grupacioni I**

Tipi "Varg" shtëpi "V29"

S=461x0.4=184.40 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=238.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V30"

S=258x0.4=103.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=105.4 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V31"

S=224x0.4=89.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=96.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V32"

S=225x0.4=90.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=97.8 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V33"

S=224x0.4=89.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=98.9 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V34"

S=223x0.4=89.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=96.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V35"

S=225x0.4=90.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=91.1 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V36"

S=223x0.4=89.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=89.2 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V37"

S=311x0.4=124.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=155.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V38"

S=315x0.4=126.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=145.1 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V39"

S=241x0.4=96.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=93.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.



Tipi "Varg" shtëpi "V40"

$S=240 \times 0.4=96.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=107.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V41"

$S=247 \times 0.4=98.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=120.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V42"

$S=209 \times 0.4=83.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=100.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V43"

$S=200 \times 0.4=80.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=91.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V44"

$S=200 \times 0.4=80.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=96.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V45"

$S=200 \times 0.4=80.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=100.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V46"

$S=252 \times 0.4=100.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=169.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V47"

$S=306 \times 0.4=122.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=164.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V48"

$S=220 \times 0.4=88.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=105.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V49"

$S=220 \times 0.4=88.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=105.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V50"

$S=222 \times 0.4=88.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=101.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V51"

$S=240 \times 0.4=96.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=122.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V52"

$S=240 \times 0.4=96.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=123.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V53"

$S=241 \times 0.4=96.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=120.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V54"

$S=240 \times 0.4=96.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=118.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V55"

$S=230 \times 0.4=92.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=111.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V56"

$S=239 \times 0.4=95.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=115.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Grupacioni II**

-Tipi "Varg" shtëpi "V11"

$S=257 \times 0.4=102.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas Vendimit të Kryetarit /,



$S=135.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V12"

$S=203 \times 0.4=85.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=89.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V13"

$S=203 \times 0.4=81.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=84.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V14"

$S=241 \times 0.4=96.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=109.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V15"

$S=251 \times 0.4=100.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=115.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V16"

$S=279 \times 0.4=111.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=158.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V17"

$S=283 \times 0.4=113.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=161.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V18"

$S=215 \times 0.4=86.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=104.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V19"

$S=293 \times 0.4=117.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=173.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V20"

$S=310 \times 0.4=124.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=180.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V21"

$S=208 \times 0.4=83.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=97.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V22"

$S=201 \times 0.4=80.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=96.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V23"

$S=201 \times 0.4=80.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=96.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V24"

$S=200 \times 0.4=80.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /

$S=96.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V25"

$S=207 \times 0.4=82.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=98.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V26"

$S=209 \times 0.4=83.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=99.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V27"

$S=214 \times 0.4=85.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=102.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

-Tipi "Varg" shtëpi "V28"

$S=238 \times 0.4=95.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=132.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa afariste-komerciale**

$S=2430 \times 0.4=972.0 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,



S=970.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /

• *Koeficienti i ndërtimit (ISPNI) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është 0.6÷0.8. 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 - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:*

#### ***Grupacioni I***

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V29"***

S=461x0.6=276.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=461x0.8=368.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=282.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V30"***

S=258x0.6=154.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=258x0.8=206.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=196.4 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V31"***

S=224x0.6=134.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=224x0.8=179.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=162.0 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V32"***

S=225x0.6=135.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=225x0.8=180.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=163.0 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V33"***

S=224x0.6=134.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=224x0.8=179.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=162.3 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V34"***

S=223x0.6=133.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=223x0.8=178.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=161.8 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V35"***

S=225x0.6=135.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=225x0.8=180.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=161.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V36"***

S=223x0.6=133.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=223x0.8=178.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=161.8 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V37"***

S=311x0.6=186.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=311x0.8=248.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=210.3 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V38"***

S=315x0.6=189.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=315x0.8=252.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=210.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V39"***

S=241x0.6=144.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=241x0.8=192.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=179.7 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

##### ***Tipi "Varg" shtëpi "V40"***

S=240x0.6=144.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=240x0.8=192.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,

S=179.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.



Tipi "Varg" shtëpi "V41"

S=247x0.6=148.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=247x0.8=197.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=161.6 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V42"

S=209x0.6=125.4 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=209x0.8=167.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=156.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V43"

S=200x0.6=120.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=200x0.8=160.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=151.2 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V44"

S=200x0.6=120.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=200x0.8=160.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=154.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V45"

S=200x0.6=120.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=200x0.8=160.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=153.9 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V46"

S=252x0.6=151.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=252x0.8=201.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=119.4 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V47"

S=306x0.6=183.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=306x0.8=244.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=174.6 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V48"

S=220x0.6=132.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=220x0.8=176.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=164.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V49"

S=220x0.6=132.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=220x0.8=176.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=164.5 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V50"

S=222x0.6=133.2 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=222x0.8=177.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=164.4 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V51"

S=240x0.6=144.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=240x0.8=192.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=189.8 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V52"

S=240x0.6=144.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=240x0.8=192.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=189.9 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V53"

S=241x0.6=144.6 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=241x0.8=192.8 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,  
S=189.9 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V54"

S=240x0.6=144.0 m<sup>2</sup> / lejuar, sipas PZHU-së /,



$S=240 \times 0.8=192.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=187.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V55"

$S=230 \times 0.6=138.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=230 \times 0.8=184.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=181.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V56"

$S=239 \times 0.6=143.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=239 \times 0.8=191.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=131.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Grupacioni II**

Tipi "Varg" shtëpi "V11"

$S=257 \times 0.6=154.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=257 \times 0.8=205.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=164.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V12"

$S=214 \times 0.6=128.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=214 \times 0.8=171.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=164.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V13"

$S=203 \times 0.6=121.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=203 \times 0.8=162.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=151.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V14"

$S=241 \times 0.6=144.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=241 \times 0.8=192.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=180.3 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V15"

$S=251 \times 0.6=150.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=251 \times 0.8=200.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=188.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V16"

$S=279 \times 0.6=167.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=279 \times 0.8=223.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=172.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V17"

$S=283 \times 0.6=169.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=283 \times 0.8=226.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=168.0 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V18"

$S=215 \times 0.6=129.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=215 \times 0.8=172.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=161.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V19"

$S=293 \times 0.6=175.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=293 \times 0.8=234.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=189.1 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V20"

$S=310 \times 0.6=186.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=310 \times 0.8=248.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=185.2 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V21"

$S=208 \times 0.6=124.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,  
 $S=208 \times 0.8=166.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,



$S=161.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V22"

$S=201 \times 0.6=120.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=201 \times 0.8=160.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=154.5 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V23"

$S=201 \times 0.6=120.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=201 \times 0.8=160.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=154.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V24"

$S=200 \times 0.6=120.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=200 \times 0.8=160.0 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=157.9 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V25"

$S=207 \times 0.6=124.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=207 \times 0.8=165.6 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=157.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V26"

$S=209 \times 0.6=125.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=209 \times 0.8=167.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=163.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V27"

$S=214 \times 0.6=128.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=214 \times 0.8=171.2 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=163.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

Tipi "Varg" shtëpi "V28"

$S=238 \times 0.6=142.8 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=238 \times 0.8=190.4 \text{ m}^2$  / lejuar, sipas PZHU-së /,

$S=139.6 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

#### **Ndërtesa afariste-komerciale**

$S=2430 \times 0.6=1458 \text{ m}^2$  / lejuar me koeficientin minimal, sipas PZHU-së /,

$S=2430 \times 0.8=1944 \text{ m}^2$  / lejuar me koeficientin maksimale, sipas PZHU-së /,

$S=1794.75 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe eficiencës 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 PZHU-së distanca dhe *"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. 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;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa e institucionit parashkollor dhe ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, të jetë nga rruga lokale, ekzistuese dhe e kubëzuar, gjegjësisht parcela kadastrale nr. 553-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. Rugët", me gjendje faktike dhe kadastrale "infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar", dhe më pas qasja në parcelat e ndara, përmes rrugëve të brendshme të planifikuara të kompleksit, sipas Plani i situacionit-"zgjidhja urbane";
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
  - jo më pak se  $5.00 \text{ m}$  për rrugë me gjerësi deri në  $7.00 \text{ m}$ ;



- jo më pak se 7.50 m' për rrugët me gjerësi 7.00÷15.00 m';
- jo më pak se 10.00 m' për rrugët me gjerësi mbi 15.00 m';
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për Ndërtesat e banimit të ulët/ndërtesat e banimit dhe biznesit, numri minimal i vendparkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m<sup>2</sup> të bruto sipërfaqes së ndërtuar (BSN), është 2 VP (vendparkime);
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

**VI. Bashkimi** i parcelave kadastrale, nr.10611-1, nr.536-2 dhe nr.536-4 ZK Prishtinë (Grupacioni I) dhe, nr.533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë (Grupacioni II), do të realizohet bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Topografia” sh.p.k nga Prishtina me numër të licencës nr.66.

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

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

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

**VII. Ndarja/parcelimi**, i parcelave kadastrale nr.10611-1, nr.536-2 dhe nr.536-4 ZK Prishtinë (Grupacioni I) dhe nr.533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë (Grupacioni II), do të realizohet sipas parcelave ndërtimore dhe rrugëve të propozuara-planifikuara, të përcaktuara me vijën rregulluese, bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Topografia” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.66. Rruga e planifikuar brenda kompleksit, sipas PZHU-së, dhe rrugët tjera të brendshme të propozuara-planifikuara, sipas Planit e situacionit – “zgjidhja urbane”, pas ndarjes të regjistruhen në regjistrin kadastral me lloj të shfrytëzimit të parcelës “infrastrukturë-rrugë”.

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

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

**VIII. Para aplikimit për leje ndërtimore**, aplikuesit duhet:

1. Të zhvillojnë procedurën e ndërrimit të llojit të shfrytëzimit të parcelave kadastrale-rrugëve të planifikuara brenda kompleksit të trajtuar, dhe të njëjtat të regjistruhen në regjistrin kadastral me destinim “infrastrukturë-rrugë”, bazuar në pikën VII të këtij vendimi për caktimin 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" - Ngrohëtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor/kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse dhe të licencuar, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësiror", si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale - kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullësinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme *(për kategorinë e II-të të ndërtimit)*;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit *(për kategorinë e II-të të ndërtimit)*;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit *(për kategorinë e II-të të ndërtimit)*;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit *(për kategorinë e II-të të ndërtimit)*;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

**XI. 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<sup>2</sup>, 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 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" 01nr.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 ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XIII. Paga e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale, nr.10611-1, nr.536-2 dhe nr.536-4 ZK Prishtinë (Grupacioni I) dhe nr.533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë (Grupacioni II) që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 4", "arë e klasës 5", "arë e klasës 3" dhe "kullës e klasës 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.



Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=8550-1702(rrugët)=6848 m<sup>2</sup> (Grupacioni I) dhe prej S=7967-1321(rrugët)=6646 m<sup>2</sup> (Grupacioni II). Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Rruga e planifikuar brenda kompleksit, sipas PZHU-së, dhe rrugët tjera të brendshme të propozuara-planifikuara, sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, pas ndarjes të regjistrohen në regjistrin kadastral me lloj të shfrytëzimit të parcelës “infrastrukturë-rrugë”.

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

**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” 01 Nr. 434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

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

## A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Gjyla Gashi, Ilir Hoxha, Luan Hoxha, Hazir Rexhepi nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, me kërkesën 05-350-124957/24 dt.23.09.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore/për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë për ndërtimin e 46 ndërtesave të banimit individual, të ndarë në 2 grupacione, grupacioni i parë me 28 ndërtesa të banimit individual dhe grupacioni i dytë me 18 ndërtesa të banimit individual, të gjitha shtëpi familjare në varg me etazhitet B+P+1, si dhe ndërtesa afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet 2B+S+P+1, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350-124957/24 dt.23.09.2024 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 10611-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10611-1 ZK Prishtinë, në emër të Hazir (Isa) Rexhepi të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 00536-4, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00536-4 ZK Prishtinë, në emër të Luan (Rexhep) Hoxha të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 00536-2, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00536-2 ZK Prishtinë, në emër të Ilir (Rexhep) Hoxha të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;



- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Hazir Rexhepi dhe investitorit kompania "KosovaHome" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me LRP nr.15681/2023 REF.nr. 2299/2023 dt.13.12.2023 te noteri Arbena Shehu në Prishtinë;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Ilir Hoxha dhe Luan Hoxha dhe investitorit kompania "KosovaHome" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me LRP nr.2068/2024 REF.nr.300/2024 dt.23.02.2024 te noteri Arbena Shehu në Prishtinë;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 533-0, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00533-0 ZK Prishtinë, në emër të Gjyla (Sadri) Gashi të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 534-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00534-1 ZK Prishtinë, në emër të Gjyla (Sadri) Gashi të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Gjyla Gashi dhe investitorit kompania "KosovaHome" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me LRP nr.1682/2024 REF.nr.250/2024 dt.13.02.2024 te noteri Arbena Shehu në Prishtinë;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Gjyla Gashi dhe investitorit kompania "KosovaHome" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me LRP nr.6262/2024 REF.nr.959/2024 dt.03.06.2024 te noteri Arbena Shehu në Prishtinë;
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr.10611-1, 534-6, 536-2, 533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë, i punuar nga kompania gjeodete "Topografia" sh.p.k me nr.të licencës 66;
- Informata nga plani me nr.ref.04-350/01-81794/24, dt.26.06.2024 lëshuar me dt.17.07.2024 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik- Prishtinë.
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "KosovaHome" sh.p.k, me numër unik identifikues 810008195;
- Raporti i Komisionit Profesional për ofrimin e kushteve teknike për ndërtime në afërsi të stabilimenteve elektroenergjetike të tensionit të lartë nr.62 dt.09.01.2025/Përgjigje në kërkesë për dhënien e kushteve teknike lidhur me ndërtimin në ngastrën nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë, përmes të cilës lejohet ndërtimi i objekteve të banimit në distancë më të madhe se 5m (pesë metra) ndaj projekcionit horizontal të përçuesit të skajshëm të linjës 110kV me Nr.L132-NS Kosova A-NS Prishtina 3, nga Operator, Transmisioni dhe Tregut Kost Sh.a;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të zgjidhjes urbane të shtëpive banimore familjare (në dy grupacione), në kopje të fortë/fizike me kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "KosovaHome" sh.p.k me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810008195;
- Manuali i propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelës kadastrale nr.10611-1, 534-6, 536-2, 533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Topografia" shpk, me seli në Prishtinë, me licencë nr.66;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopja e letërnjoftimit të aplikuesve/pronarëve dhe investitorit.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05-350-124957/24 dt.23.09.2024, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale, nr.10611-1, nr.536-4, nr.536-2, nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme për të dy grupacionet  $S=16517m^2$ , sipas certifikatës së njësisë kadastrale, grupacioni I  $S=8550m^2$  dhe grupacioni II  $S=7967m^2$  përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, i cili destinim është konfirmuar përmes Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU", me referencë nr.ref.04-350/01-81794/24, dt.26.06.2024 lëshuar me dt.17.07.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, dhe i cili njëherit është destinim i propozuar nga aplikuesit.



Pas shqyrtimit dhe analizimit të saj, bazuar në analizën urb-arkitektonike - të Planit Zhvillimor Urban dhe projektit konceptual - "Situacionit", është konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni", me referencë 05 Nr.350/02-129848/24 dt.18.12.2024, ka kërkuar nga aplikuesi që t'i prezantojnë kësaj drejtorie; Certifikatat dhe kopjet e planit të parcelave kadastrale nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë të përfshira në zgjidhjen urbane (jo më të vjetër se gjashtë muaj) origjinal ose kopje të vërtetuara te noteri; "Kontratë për ndërtimin e përbashkët" me LRP nr.1682/2024 REF.nr.250/2024 dt.13.02.2024 dhe "Kontratë për ndërtimin e përbashkët" me LRP nr.6262/2024 REF.nr.959/2024 dt.03.06.2024, origjinal ose kopje të vërtetuara te noteri; Projekti konceptual-zgjidhja urbane për tërë parcelat kadastrale të lartcekura, konkretisht propozimin për ndarjen e parcelave-riparcelimin e parcelave dhe secila duhet të respektoj kriteret Planit Zhvillimor Urban, si shputa, sipërfaqja ndërtimore dhe distancat nga kufiri i parcelës fqinje, kriteret këto për të cilat jeni njoftuar përmes Informata nga Plani Zhvillimor Urban, nr.ref.04-350/01-81794/24, dt.26.06.2024 lëshuar me dt.17.07.2024, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik- Prishtinë; Të prezentohet Projekti konceptual-zgjidhja urbane sipas kriterëve të KOSTT, që e përcakton distancën ndaj projekcioni horizontal të përçuesve të skajshëm të linjës 110 KW; Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarëve të parcelave;

Pas pranimit të shkresës "Plotësim Lënde" 05 Nr.070/01-17842/25 dt.04.02.2025, duke prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, kjo drejtori, analizoi Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2, të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 19.03.2025, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethit në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 02.04.2025, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në fazën e periudhës së qëndrimit të njoftimit publik, është analizuar projekt propozimi i prezantuar, si koncept dokument, dhe është konstatuar se i njëjti është hartuar në harmoni me kriteret e përcaktuara me PZHU-në, dhe se parcelat kadastrale të përfshira në trajtim, janë të shtrira në zonë të destinuar për "Ndërtim individual". Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" e kompleksit në trajtim, është konceptuar të realizohet në dy grupacione, me trajtim të pesë parcelave kadastrale nr.10611-1, nr.536-4, nr.536-2, nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=16517m^2$ , dhe ku, bazuar në zgjidhjen urbane dhe në manualin e ndarjes e njëjta sipërfaqe është planifikuar të ndahet në gjithsejtë 46 njësi-parcela ndërtimore të ndarë në dy grupacione, grupacioni i parë me 28 ndërtesa të banimit individual, 28 njësi-parcela ndërtimore, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=6848m^2$  dhe parcela kadastrale-rrugë të planifikuara, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=1702m^2$  dhe grupacioni i dytë me 18 ndërtesa të banimit individual, të gjitha shtëpi familjare në varg, dhe një ndërtesë për funksione publike-ndërtesa afariste-komerciale, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=6646m^2$  dhe parcela kadastrale-rrugë të planifikuara, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=1321m^2$ . Sipas projektit konceptual shtëpitë familjare të planifikuara për ndërtim, të konceptuara në tipe të realizimit - Tipi "Varg", me një ndërtesë për funksione publike-ndërtesa afariste-komerciale, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Aplikuesit dhe investitori, pas përfundimit të procedurës për bashkimin dhe ndarjen e parcelave të trajtuara, bazuar në manualin për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale, sipas përshkrimit në paragrafin VI dhe VII të këtij vendimi, duhet të bëjnë edhe ndërrimin e llojit të shfrytëzimit të parcelave kadastrale-rrugëve të planifikuara brenda kompleksit të trajtuar, sipas përshkrimit në pikën VIII të dispozitivit të këtij vendimi.

Pas konsultimit të PZHU-së, dokument ky i planifikimit hapësinor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, me Vendimin 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, konkretisht dispozitat për zbatim të tij, konkretisht *Kapitulli 5.0*, lidhur me rregullativën ligjore të dokumentit të planifikimit hapësinor për



atë hapësirë, në këtë dokument ndër të tjera theksohet se, citojmë: “Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në”, si dhe “Në të gjitha zonat që nuk ka plane rregulluese, minimumi i parcelës për aplikim është 30ari (3000m<sup>2</sup>) dhe kjo vlen deri në momentin që për atë zonë bëhet plani rregullues urban”, i cili kriter është plotësuar pasi që në rastin në trajtim, kemi të bëjmë me një sipërfaqe të përgjithshme të parcelave kadastrale prej S=16517 m<sup>2</sup>, (Grupacioni 1) me S=8550m<sup>2</sup> dhe (Grupacioni 2) me S=7967m<sup>2</sup>.

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHU-në, konstatohet se për destinimet “Ndërtim individual”, ku lejohet ndërtimi i ndërtesave me I-III etazhe, me koeficient të shfrytëzimit të parcelës ISHP=0.2÷0.3 dhe me koeficient të ndërtimit ISPN=0.6÷0.8. është konstatuar se edhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është hartuar në harmoni me këto kriteret-parametra urban.

Bazuar në pikën 5.2.5. Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit, paragrafi që përcakton distancën e vijës ndërtimore në raport me kategorinë e rrugëve, janë planifikuar rrugët e brendshme të kompleksit, me gjerësi deri 7 m, dhe në bazë të asaj gjerësie edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave, e që është 5.0 m. Njëherë në këtë dispozitë janë përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është 1÷1.5H, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, gjegjësisht 0.5÷0.75H, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” të prezantuar.

Duke u bazuar në nenin 21 pika 6 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, ku thuhet se duhet të sigurohet baza ligjore e së drejtës për qasje nga parcelat kadastrale në rrugë publike, sipas projekt propozimit, kjo qasje është siguruar për grupacionin e parë është përmes rrugës lokale, ekzistuese, dhe e asfaltuar “Bardhok Biba” gjegjësisht parcelës kadastrale nr.1929-1 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. Rrugët”, me gjendje faktike dhe kadastrale “infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar”, ndërsa për grupacionin e dytë përmes rrugës lokale ekzistuese gjegjësisht parcelës kadastrale nr.10287-90 ZK Prishtinë.

Poashtu pasi që në parcelën nr.533-0 ZK Prishtinë shtrihet linja e tensionit 110kV, pas përgjigje në kërkesë nr.62 dt.09.01.2025 për dhënien e kushteve teknike lidhur me lidhur me ndërtimin në ngastrën nr.533-0 dhe nr.534-1 ZK Prishtinë, lejohet ndërtimi i objekteve të banimit në distancë më të madhe se 5m (pesë metra) ndaj projeksonit horizontal të përçuesit të skajshëm të linjës 110kV me Nr.L132-NS Kosova A-NS Prishtina 3, nga Operator, Transmisioni dhe Tregut Kost Sh.a, janë respektuar distancat e përcaktuara nga Komisioni Profesional për ofrimin e kushteve teknike për ndërtime në afërsi të stabilimenteve elektroenergjetike të tensionit të lartë.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit ndër të tjera konstatohet:

*“Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Gjyla Gashi, Ilir Hoxha, Hazir Regjepi në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-124957/24 dt.26.09.2025, kyçja e rrugës së lagjes sipas zgjidhjes urbane në rrugën ekzistuese “Qemal Stafa” në Prishtinë, e cila rrugë është e paraparë edhe me Planin Zhvillimor Urban, sipas kësaj zgjidhjes urbane, mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese, dhe zgjerimit të rrugës së planifikuar. Kyçja e rrugës së lagjes duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese “Qemal Stafa”, respektivisht zgjerimit të kësaj rruge sipas Planit Zhvillimor Urban, si dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve të çdo ndërtese – shtëpie në rrugën e brendshme të zgjidhjes urbane”.*

Gjithashtu gjatë trajtimit të projekt kryesor, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14 nr.020/04 – 50254/24 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, pas analizimit të projektit kryesor të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit /investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datën 21.05.2025 përmes procesverbalit, ka rekomanduar disa vërejtje, dhe ka udhëzuar zyrtarin/bartësin e landës që pas plotësimit të atyre vërejtjeve, verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit ndërtimor dhe aspekti urban i projekt propozimit kryesor, të vazhdojë me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.



Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe 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”, Drejtoria e Urbanizmit 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 urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -”zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuara dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelës kadastrale nr.10611-1, nr.536-4, nr.536-2 (Grupacioni I) dhe nr. 533-0 dhe 534-1 ZK Prishtinë.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MMPH.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-124957/24 dt.23.09.2024.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-124957/24 DT. 28.10.2025**

Zyrtari,  
Leonora Mehmeti  


Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi  










# 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 / Opstinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 536-2, 536-4  
1061-1

Zona kadastrale/ Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

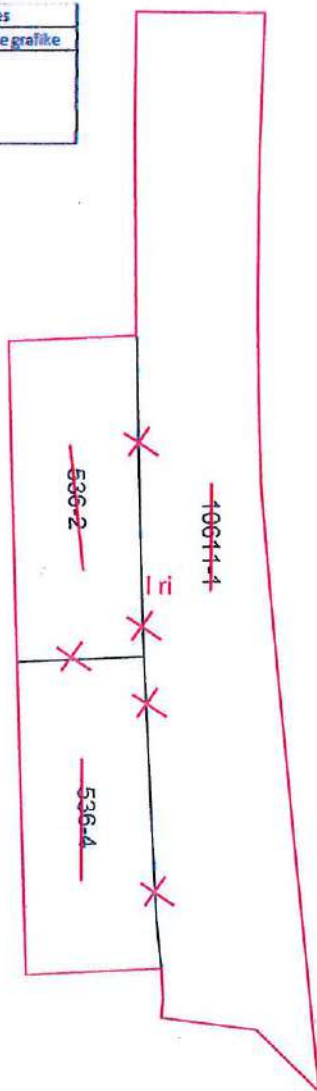
Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1:2500

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

## Propozimi per bashkim te parceleve

| Gjendja e vejtër |                                 | Gjendja e re per bashkim te parceles |                                            |
|------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|
| Nr.parcele       | Siperfaqe sipas Certifikates m² | Nr.parcele                           | Siperfaqja pak korigjimit tekstule grafike |
| 536-2            | 1600                            | I ri-D                               | 8594                                       |
| 536-4            | 1600                            |                                      |                                            |
| 10611-1          | 5350                            |                                      |                                            |
|                  | 8550                            |                                      |                                            |



Rilevoi / Snimio: Topografia Sh.p.k

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

Nr. i licencës / Br. licence: 66

Nënshkrimi / Potpis: B. Kelmus

Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.06.2025



Aprovat / Usvojio: \_\_\_\_\_

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

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_









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 / Opstinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: i ri -0

Zona kadastrale/ Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1:1000

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

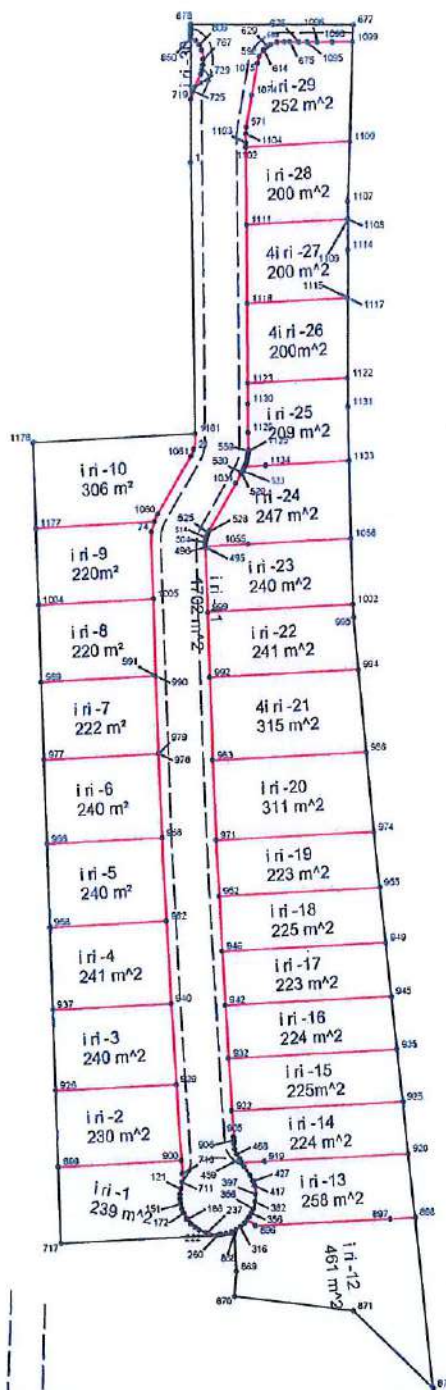
### Propozim per ndarje te parcelave

| Prpozim per ndarje te parcelvae |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| i ri -9                         | 220m <sup>2</sup>   |
| i ri -8                         | 220m <sup>2</sup>   |
| i ri -7                         | 222 m <sup>2</sup>  |
| i ri -6                         | 240 m <sup>2</sup>  |
| i ri -5                         | 240 m <sup>2</sup>  |
| i ri -4                         | 241 m <sup>2</sup>  |
| i ri -30                        | 12 m <sup>2</sup>   |
| i ri -3                         | 240 m <sup>2</sup>  |
| i ri -29                        | 252 m <sup>2</sup>  |
| i ri -28                        | 200 m <sup>2</sup>  |
| i ri -25                        | 209 m <sup>2</sup>  |
| i ri -24                        | 247 m <sup>2</sup>  |
| i ri -23                        | 240 m <sup>2</sup>  |
| i ri -22                        | 241 m <sup>2</sup>  |
| i ri -20                        | 311 m <sup>2</sup>  |
| i ri -2                         | 230 m <sup>2</sup>  |
| i ri -19                        | 223 m <sup>2</sup>  |
| i ri -18                        | 225 m <sup>2</sup>  |
| i ri -17                        | 223 m <sup>2</sup>  |
| i ri -16                        | 224 m <sup>2</sup>  |
| i ri -15                        | 225 m <sup>2</sup>  |
| i ri -14                        | 224 m <sup>2</sup>  |
| i ri -13                        | 258 m <sup>2</sup>  |
| i ri -12                        | 461 m <sup>2</sup>  |
| i ri -11                        | 1702 m <sup>2</sup> |
| i ri -10                        | 306 m <sup>2</sup>  |
| i ri -1                         | 239 m <sup>2</sup>  |
| 4i ri -27                       | 200 m <sup>2</sup>  |
| 4i ri -26                       | 200 m <sup>2</sup>  |
| 4i ri -21                       | 315 m <sup>2</sup>  |

Gjendja e vjeter

Propozim per ndarje te reja te parcelave

Trotuar



Rilevoi / Snimio: Topografia Sh.p.k

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

Nr. i licencës / Br. licence: 66

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevit / Datum snimanja: 21.06.2025



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

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

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_









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 / Opstinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: i ri -0

Zona kadastrale/ Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

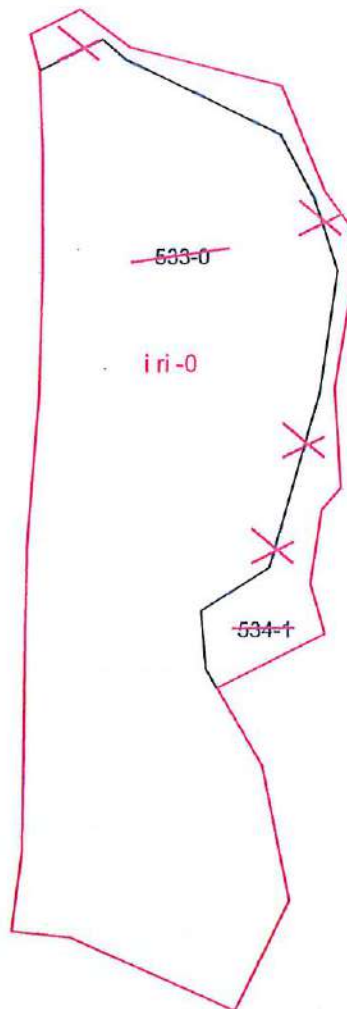
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1:1000

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

Propozim per bashkim parcelave

| Gjendja e vjeter |                                             | Gjendja e re per bashkim te parcelave |                                                            |
|------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nr .Parcele      | Siperfaqe sipas Certifikates m <sup>2</sup> | Nr .Parcele                           | Siperfaqja pas koorigjimit grafik tekstuale m <sup>2</sup> |
| 533-0            | 7065                                        | I ri -0                               | 7967                                                       |
| 534-1            | 902                                         |                                       |                                                            |
|                  | 7967                                        |                                       |                                                            |

— Gjendja e vjetër  
— Propozim per Bashkim



Rilevoi / Snimio: Topografia Sh.p.k

(emri dhe mblenri i gjeodeti / kompanisë / ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 66

Nënshkrimi / Potpis: BK

Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.06.2025



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mblenri i gjeodeti / kompanisë / ime i prezime geodeta/kompanije)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_









# 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: ri\_-0

Zona kadastrale/ Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

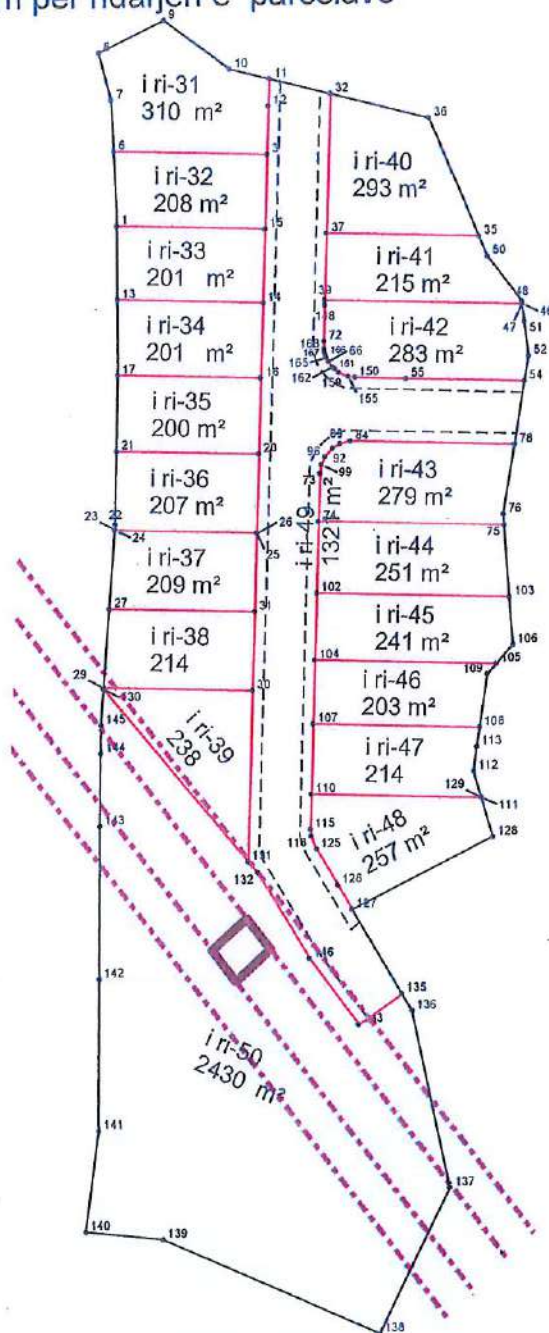
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1:1000

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

## Propozim per ndarjen e parcelave

| Prpozim per ndarje te parcelvae |      |
|---------------------------------|------|
| i ri-32                         | 208  |
| i ri-31                         | 310  |
| i ri-33                         | 201  |
| i ri-34                         | 201  |
| i ri-35                         | 200  |
| i ri-36                         | 207  |
| i ri-37                         | 209  |
| i ri-38                         | 214  |
| i ri-40                         | 293  |
| i ri-41                         | 215  |
| i ri-42                         | 283  |
| i ri-43                         | 279  |
| i ri-44                         | 251  |
| i ri-45                         | 241  |
| i ri-46                         | 203  |
| i ri-47                         | 214  |
| i ri-48                         | 257  |
| i ri-50                         | 2430 |
| i ri-49                         | 1321 |



Rilevoi / Snimio: Topografia Sh.p.k

(emri dhe mblenri i gjeodetit / kompanisë / ima i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 66

Nënshkrimi / Potpis: B. Kelmendi

Data e rlevimit / Datum snimanja: 21.06.2025

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mblenri i gjeodetit / kompanisë / ima i prezime geodeta/kompanije)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_









Qasje nga rruga egzistuese

01929-1

00526-2

00536-3

00526-1

00525-0

00526-1

00536-1

Lokacioni i parceles

27-0

00528-0

00529-0

00530-1

00530-2

00532-6

00532-3

00532-4

00532-5

00531-3

00532-1

00535-0

10287-1

102

10

Linja e telave

Vija e distar

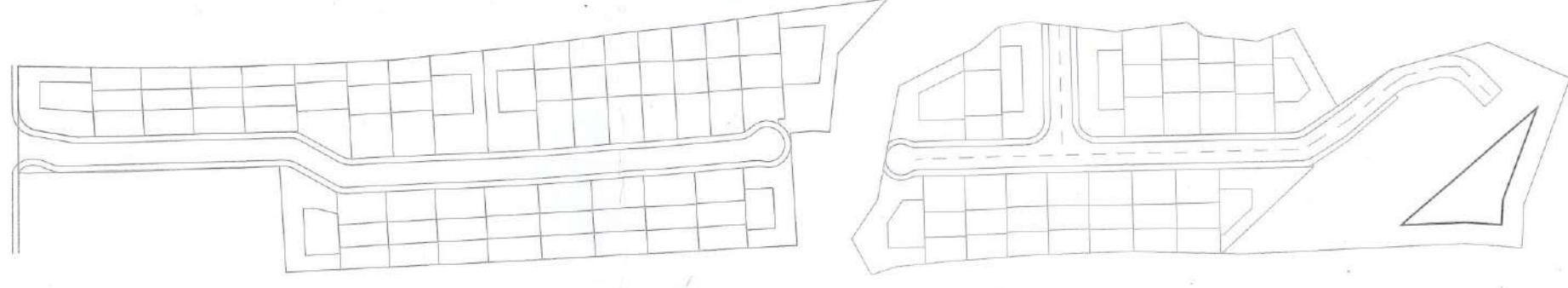
10287-23

10287

00534-0



POZICIONIMINÉ MASTERPLAN



Lagje Banimi Individual

[illegible]

VÉREJNÉ EVENTUÁLÉ



|           |            |                       |
|-----------|------------|-----------------------|
| PERMUDAJA | VOHEROES   | Hasan Canoli ark      |
| PK        | PROJEKTUES | Florjan Muhaxheri ark |
|           | KRYESORE   | Leonat Shabani ark    |
| VERIU     | DATA       | Shtator 2024          |

SITUACIONI I GJERË

# ARHITEKTURA

02 NR 1 FLETES